



# BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE VALLADOLID

SE PUBLICA TODOS LOS DÍAS, EXCEPTO LOS FESTIVOS

TASAS DE SUSCRIPCIÓN/VENTA	INFORMACIÓN, SUSCRIPCIÓN Y VENTA	EDITA
Suscripción anual .....60,00€ Ejemplar del día.....0,60€ Ejemplar atrasado .....1,20€	Administración del B.O.P. C/ Angustias. 44 (Valladolid) Sumario del B.O.P. consultas en: <a href="http://www.diputaciondevalladolid.es">www.diputaciondevalladolid.es</a>	Diputación Provincial de Valladolid DEPÓSITO LEGAL: VA. N.º 1.-1958 (FRANQUEO CONCERTADO 47/3)

Número 291

Jueves, 22 de diciembre de 2005

Página 1

## SUMARIO

### I.-ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE. Confederación Hidrográfica del Duero.** Información pública relativa a la modificación de características de la concesión de referencia VA-27-5 solicitado por José Andrés García Moro.

*Página 2. (Ref. 8924/2005)*

**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE. Confederación Hidrográfica del Duero.** Resolución de modificación de características de concesión de aguas subterráneas MC/CP 20.678-VA a Regino Alonso Martínez.

*Página 2. (Ref. 9183/2005)*

**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE. Confederación Hidrográfica del Duero.** Resolución de concesión de aguas subterráneas a Merco Tordesillas, S.L. CP 24.042-VA.

*Página 4. (Ref. 9182/2005)*

**SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN VALLADOLID.** Tramitación de expedientes de solicitud de permiso de trabajo a Alfonso Cabrera Fernández y otros.

*Página 5. (Ref. 9186/2005)*

**SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN VALLADOLID.** Notificación resolución de expulsión del territorio español a Kadoslav Krasimirov Nikolov y otros.

*Página 5. (Ref. 9157/2005)*

**SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN VALLADOLID.** Notificación resolución de expulsión del territorio español a Samir Fanida y otros.

*Página 6. (Ref. 9185/2005)*

### II.-ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

**JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. Delegación Territorial de Valladolid. Consejería de Fomento.** Aprobación definitiva modificación del plan general de ordenación

Valladolid en el Área de Planeamiento Específico A.P.E. nº 46 "Azucarera Santa Victoria".

*Página 6. (Ref. 8801/2005)*

### III.-ADMINISTRACIÓN LOCAL

**AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID. Área de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras.** Resolución de la adjudicación del contrato de obras de la calle de la Cigüeña, tramo 2. Expte. 7/2005.

*Página 22. (Ref. 9127/2005)*

**AYUNTAMIENTO DE ALDEAMAYOR DE SAN MARTÍN.** Aprobación definitiva del sub 11 del P.G.O.U.

*Página 22. (Ref. 9058/2005)*

**AYUNTAMIENTO DE ALDEAMAYOR DE SAN MARTÍN.** Aprobación provisional del expediente de modificación de créditos.

*Página 51. (Ref. 9276/2005)*

**AYUNTAMIENTO DE ATAQUINES.** Aprobación definitiva del presupuesto de 2005.

*Página 52. (Ref. 9287/2005)*

**AYUNTAMIENTO DE BENAFARCES.** Aprobación definitiva del presupuesto de 2005.

*Página 52. (Ref. 9111/2005)*

**AYUNTAMIENTO DE BOECILLO.** Información pública de autorización de uso excepcional en suelo rústico solicitado por Gas Natural Castilla y León, S.L.

*Página 52. (Ref. 9274/2005)*

**AYUNTAMIENTO DE BOECILLO.** Aprobación definitiva de la ordenanza fiscal por expedición de documentos.

*Página 53. (Ref. 9275/2005)*

**AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE PISUERGA.** Aprobación del plan parcial del sector VI de las normas subsidiarias de planeamiento municipal, promovido por Ismael Esteve Martínez.

*Página 53. (Ref. 9286/2005)*

**AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE VALDERADUEY.**

Corrección de error en la publicación definitiva del presupuesto ejercicio 2005.

*Página 53. (Ref. 9283/2005)*

**AYUNTAMIENTO DE CAMPASPERO.** Aprobación definitiva de diversas Ordenanzas Fiscales.

*Página 53. (Ref. 9269/2005)*

**AYUNTAMIENTO DE CAMPASPERO.** Aprobación definitiva de diversas Ordenanzas Fiscales.

*Página 54. (Ref. 9270/2005)*

**AYUNTAMIENTO DE MAYORGA.** Aprobación definitiva del expediente de modificación de créditos nº 1/04 del presupuesto general.

*Página 54. (Ref. 9277/2005)*

**AYUNTAMIENTO DE OLMEDO.** Notificación de solicitud de licencia ambiental para el ejercicio de peluquería y estética a Mónica Sánchez Rodríguez.

*Página 55. (Ref. 9112/2005)*

**AYUNTAMIENTO DE PEDROSA DEL REY.** Aprobación definitiva de modificación de la tasa de transito de ganado.

*Página 55. (Ref. 9115/2005)*

**AYUNTAMIENTO DE PEDROSA DEL REY.** Aprobación definitiva del presupuesto de 2005.

*Página 55. (Ref. 9118/2005)*

**AYUNTAMIENTO DE URUEÑA.** Anuncio relativo a la adjudicación de la obra "rehabilitación parcial de la muralla en Urueña (Valladolid)".

*Página 56. (Ref. 9278/2005)*

**AYUNTAMIENTO DE VILLAGÓMEZ LA NUEVA.** Aprobación definitiva del presupuesto ejercicio 2005.

*Página 56. (Ref. 9284/2005)*

**IV.-ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA****JUZGADO DE INSTRUCCIÓN. VALLADOLID NÚMERO 5.**

Citación a Juana Villanueva Ramos, juicio de faltas 171/2005.

*Página 56. (Ref. 9144/2005)*

**I.- ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO****MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE****CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO***Secretaría General*

D. José Andrés García Moro con D.N.I. 12.356.478-G, con domicilio a efectos de notificación C/ Cuatro Calles Nº 3, 47.687 Melgar de Arriba (Valladolid) solicita la modificación de características de la concesión de referencia VA-27-5.

*Información Pública*

La descripción del aprovechamiento es la siguiente:

-La toma está situada en el cauce del río Cea, en el término municipal de Melgar de Arriba (Valladolid).

-El caudal medio equivalente pasará de 5,97 l/s a 3,78 l/s.

-La finalidad del aprovechamiento es para riego, pasando la superficie regable de 9,9535 ha a 6,3089 ha. Esta superficie corresponde a la totalidad de las parcelas nº 59 (2,4966 ha), 96 (1,65 ha) y 56 (2,1623 ha) todas ellas del polígono 9 del término municipal de Melgar de Arriba (Valladolid).

-Las aguas así captadas se prevén tomar del río Cea a su paso por el término municipal de Melgar de Arriba (Valladolid).

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 109 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el R.D. 849/1986, de 11 de Abril, modificado por el R.D. 606/2003 de 23 de Mayo, a fin de que, en el plazo de un mes contado/s a partir de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Valladolid, puedan presentar reclamaciones los que se consideren perjudicados, en la Alcaldía de Melgar de Arriba (Valladolid), o ante esta Secretaría de la Confederación Hidrográfica

del Duero, C/ Muro, 5 Valladolid donde se halla de manifiesto el expediente de referencia. «referencia».

Valladolid, 15 de noviembre de 2005.-El Jefe de Área de Gestión del D.P.H., Rogelio Anta Otoresl.

8924/2005

**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE****CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO***Resolución de Modificación de Características de Concesión de Aguas Subterráneas.*

"Con esta fecha, el Sr. Comisario de Aguas, por delegación de la Sra. Presidenta, ha dictado la siguiente resolución:"

Examinado el expediente MC/CP 20678 VA incoado a instancia de Regino Alonso Martínez, con domicilio en Plaza del Poniente, Nº 1, 2º-A, 47003 -Valladolid, en solicitud de modificación de concesión de un aprovechamiento de aguas subterráneas de 24 l/s, en término municipal de Vega de Ruiponce (Valladolid), con destino a riego de 40 ha.

Tramitada la instancia con arreglo a las disposiciones vigentes realizado en su caso la competencia de proyectos y sometida la documentación técnica a información pública, no se han presentado reclamaciones.

En consecuencia de lo expuesto, y teniendo presente que se han cumplido las prescripciones reglamentarias en la tramitación del expediente, siendo favorables los informes evacuados, y de acuerdo con la propuesta contenida en el emitido por el Ingeniero encargado del Servicio.

Esta Confederación Hidrográfica del Duero, ha resuelto otorgar la concesión solicitada, con sujeción a las siguientes características y condiciones:

### Características

Unidad Hidrogeológica: 02.06.

Clase y Afección de Aprovechamiento: Modificación de la toma de agua de la concesión, mediante la realización de un nuevo sondeo de apoyo al ya existente, situándose a 800 m de distancia del primitivo, con las siguientes características: 230 m de profundidad y entubado de 350 mm de diámetro, para una superficie de riego de 40 ha en fincas de su propiedad sitas en la parcela: 2 (48,3019 ha) del polígono 13 en término municipal de Vega de Ruiponce (Valladolid).

Nombre del Titular y D.N.I.: Regino Alonso Martínez -13.008.641.

Parcela, Polígono, Término y Provincia de la Toma: Parcela 2 del polígono 13, paraje de "Ventosillas" en el término municipal de Vega de Ruiponce (Valladolid).

Caudal Máximo en Litros por Segundo: 41,2.

Caudal Medio Equivalente en Litros por Segundo: 24.

Potencia Instalada y Mecanismos de Elevación: Bomba sumergible con motor de 60 C.V.

Volumen Máximo Anual en Metros Cúbicos por Hectáreas: 6.000

Volumen Máximo Anual en Metros Cúbicos: 240.000

Superficie Regable en Hectáreas: 40

Título que Ampara el Derecho: La presente Resolución de la concesión Administrativa.

### Condiciones

**Primera.-** Se concede a Regino Alonso Martínez, autorización para extraer del acuífero 02.06 un caudal total continuo equivalente de 24 l/s, en término municipal de Vega de Ruiponce (Valladolid), con destino a riego de 40 ha y un volumen máximo anual de 240.000 m<sup>3</sup>.

**Segunda.-** La administración se reserva el derecho de exigir al titular de la captación, las instalaciones o dispositivos de control en la toma que permitan asegurar que sólo se derivarán los caudales y volúmenes inscritos, siendo por cuenta del titular las remuneraciones y gastos que se originen por este concepto.

En todo caso el titular deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 10/2001 de 5 de julio del Plan Hidrológico Nacional en lo referente a instalación y mantenimiento de medios de medición e información de los caudales utilizados, en el plazo máximo señalado (26-07-2005) en su disposición adicional duodécima.

El titular del aprovechamiento vendrá obligado a facilitar al personal de la Administración o persona autorizada por el Organismo de cuenca, el control y la toma de muestras relacionadas con la calidad de las aguas.

**Tercera.-** Las obras deberán iniciarse en el plazo de tres meses, a partir de la fecha de publicación de esta concesión en el Boletín Oficial de la provincia de Valladolid, y deberán finalizarse en el plazo de un año a partir de dicha fecha. El titular de la concesión deberá comunicar a la Confederación Hidrográfica del Duero el inicio de las obras.

Las obras se ajustarán a la documentación que ha servido de base a la petición no pudiendo variarse ninguna de las características de este aprovechamiento ni modificarse sus obras e instalaciones ni dedicarse a otro uso o fin distinto del concedido sin obtener previamente la necesaria autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Duero, incurriendo en caducidad en caso de incumplimiento.

**Cuarta.-** El caudal y volumen fijados en las características serán considerados como máximos, no respondiendo la Confederación Hidrográfica del Duero de su cantidad ni de su calidad sea cual sea la causa de la disminución de las mismas.

**Quinta.-** La inspección de las obras e instalaciones durante la construcción y en el período de explotación del aprovechamiento se realizará por la Confederación Hidrográfica del Duero siendo de cuenta del concesionario las remuneraciones y gastos que por dichos conceptos se originen.

Terminadas las obras y previo aviso del concesionario se realizará el Reconocimiento Final de las mismas. Del citado Reconocimiento se levantará el acta correspondiente, siendo la fecha de aprobación del acta la que inicie el plazo concesional.

**Sexta.-** Se accede a la ocupación de los terrenos de dominio público necesarios para las obras. En cuanto a las servidumbres legales, podrán ser decretadas por la Autoridad competente.

**Séptima.-** El agua que se concede quedará adscrita a los usos indicados en el presente título concesional, sin que pueda ser aplicada a otros distintos, ni a terrenos diferentes.

**Octava.-** La Administración se reserva el derecho de tomar de la concesión los volúmenes de agua que sean necesarios para toda clase de obras públicas, en la forma que estime conveniente.

**Novena.-** Esta concesión se otorga por el tiempo que dure el servicio a que se destina, con un plazo máximo de 75 años, sin perjuicio de tercero y dejando a salvo el derecho de propiedad, con la obligación de ejecutar las obras necesarias para conservar o sustituir las servidumbres existentes.

En el caso de que las superficies a regar queden dominadas en su día por algún plan de regadío elaborado por el Estado, se caducará la concesión, pasando a integrarse dichas superficies en la nueva zona regable y quedando sujetas a las nuevas normas económico-administrativas que se dicten con carácter general, así como a integrarse en las Comunidades de Usuarios que la Administración apruebe.

**Décima.-** El concesionario vendrá obligado al abono de las tasas dispuestas por los Decretos de 4 de febrero de 1960, publicados en el B.O.E. del 5 de febrero del mismo año que le sean de aplicación.

Asimismo la Administración podrá establecer un canon por las obras de recarga que sean financiadas total o parcialmente por el Estado, a los beneficiarios de las mismas.

**Undécima.-** Queda sujeta esta concesión a las disposiciones vigentes o que se dicten relativas a la Industria Nacional, contrato y accidentes de trabajo y demás de carácter social, industrial, ambiental y de seguridad minera, en lo que se refiere a las obras de la perforación e instalaciones electromecánicas, así como a las derivadas de los artículos del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por RDL 1/2001, de 20 de julio (B.O.E.: 24-07-2001) que le sean de aplicación.

**Duodécima.-** El concesionario queda obligado en la ejecución de las obras a lo dispuesto en la Instrucción Técnica Complementaria 06.0.07 (Orden del Ministerio de Industria y Energía de 3 de junio de 1986, publicada en B.O.E. de 6 de junio de 1986) del Reglamento General de Normas Básicas de Seguridad Minera, aprobado por el R.D. 863/1985, de 2 de abril, y una vez finalizadas dichas obras queda obligado a remitir a esta Confederación Hidrográfica el corte estratigráfico de los terrenos atravesados, así como los resultados del aforo efectuado y situación de niveles.

**Decimotercera.-** Esta concesión está sujeta a expropiación forzosa, de conformidad con lo dispuesto en la legislación general sobre la materia, a favor de otro aprovechamiento que le preceda, según el orden de preferencia establecido en el Plan Hidrológico de Cuenca o en su defecto lo estipulado en el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

**Decimocuarta.-** Para que se pueda abrir una Ficha Técnica del sondeo deberá remitirse al Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León los datos referentes a las características del sondeo: profundidad, diámetro de la perforación, longitud entubada, diámetro y espesor de las tuberías, situación y tipos de filtros, embocadura y tramos cementados. Asimismo se consignarán las características del aforo: nivel estático, caudales de la explotación y profundidades dinámicas y la columna estratigráfica y los análisis de aguas si los hubiera.

La construcción del sondeo deberá reunir determinadas características técnicas en orden a un seguimiento y control, señalándose como mínimo la colocación de un tubo portasondas rígido de 25 mm. de diámetro útil y algún sistema de medición rápida, fiable y económica que permita determinar el caudal de extracción.

**Decimoquinta.-** La presente resolución anula la emitida con fecha 23 de Marzo de 1995, según la cual se concedía a D. Regino Alonso Martínez, autorización para extraer del acuífero 02.06 un caudal continuo equivalente de 24 l/s, en el término municipal de Vega de Ruiponce (Valladolid) con destino a riego de 40 ha, y un volumen máximo anual de 240.000 m<sup>3</sup>.

**Decimosexta.-** Esta concesión caducará por incumplimiento de cualquiera de las condiciones anteriores y en los casos previstos en las disposiciones vigentes, declarándose la caducidad, según los trámites señalados en el Texto Refundido de la Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico de 11-4-86, modificado por el R.D. 606/2003, de 23 de mayo.

Y habiendo aceptado el peticionario las preinsertas condiciones, se publica esta Resolución en el Boletín Oficial de la provincia de Valladolid, para general conocimiento y a los efectos legales correspondientes, advirtiéndole que de conformidad con lo dispuesto en el art. 22.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, esta Resolución pone fin a la vía administrativa y contra ella puede interponer Recurso Contencioso Administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León (sede de Valladolid) o ante la de la Comunidad Autónoma a que pertenezca su domicilio, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de recepción de la presente, pudiendo si lo desea entablar previamente Recurso de Reposición ante esta Confederación en el plazo de un mes contado a partir de la misma fecha, en los lugares previstos en el art. 38.4 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su redacción dada por la Ley 4/1999 de 13 de enero (B.O.E. del 14).

La Presidenta, (P.D. Res. 10.01.2005, BOE 23.02.2005), El Comisario de Aguas, Ignacio Rodríguez Muñoz.”

Lo que le traslado para su conocimiento y afectos expresados.

El Jefe de Servicio, José Manuel Martínez Anillo.

9183/2005

## MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE

### CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO

#### *Resolución de Concesión de Aguas Subterráneas.*

“Con esta fecha, el Sr. Comisario de Aguas, por delegación de la Sra. Presidenta, ha dictado la siguiente resolución:”

Examinado el expediente CP 24042 VA incoado a instancia de Merco Tordesillas, S.L., con domicilio en Apd. Correos, N° 87, 47100 -Tordesillas -Valladolid, en solicitud de concesión de un aprovechamiento de aguas subterráneas de 4,20 l/s, en término municipal de Tordesillas (Valladolid), con destino a riego agrícola de 7 ha.

Tramitada la instancia con arreglo a las disposiciones vigentes realizado en su caso la competencia de proyectos y sometida la documentación técnica a información pública, no se han presentado reclamaciones.

En consecuencia de lo expuesto, y teniendo presente que se han cumplido las prescripciones reglamentarias en la tramitación del expediente, siendo favorables los informes evacuados, y de acuerdo con la propuesta contenida en el emitido por el Ingeniero encargado del Servicio.

Esta Confederación Hidrográfica del Duero, ha resuelto otorgar la concesión solicitada, con sujeción a las siguientes características y condiciones;

#### *Características*

Unidad Hidrogeológica: 02.06.

Clase y Afección de Aprovechamiento: Realización de un sondeo de 75 m de profundidad y entubado de 300 mm de diámetro, con destino a riego de 7 ha correspondientes a las parcelas 5010, 5011, 5012 y 5013 del polígono 20, cuya superficie total es de 7 ha, en el término municipal de Tordesillas (Valladolid).

Nombre del Titular y D.N.I.: Merco Tordesillas, S.L. -B-80795651.

Parcela, Polígono, Término y Provincia de la Toma: Parcela 5013, del polígono 20, paraje “La Almendrera” en el término municipal de Tordesillas (Valladolid).

Caudal Máximo en Litros por Segundo: 11,5.

Caudal Medio Equivalente en Litros por Segundo: 4,20.

Potencia Instalada y Mecanismos de Elevación: Grupo electrobomba de 40 C.V.

Volumen Máximo Anual en Metros Cúbicos por Hectáreas: 6.000

Volumen Máximo Anual en Metros Cúbicos: 42.000

Superficie Regable en Hectáreas: 7

Título que Ampara el Derecho: La presente Resolución de la concesión Administrativa.

#### **Condiciones**

**Primera.-** Se concede a Merco Tordesillas, S.L., autorización para extraer del acuífero 02.06 un caudal total continuo equivalente de 4,20 l/s, en término municipal de Tordesillas (Valladolid), con desti-

no a riego agrícola de 7 ha y un volumen máximo anual de 42.000 m3.

**Segunda.-** La administración se reserva el derecho de exigir al titular de la captación, las instalaciones o dispositivos de control en la toma que permitan asegurar que sólo se derivarán los caudales y volúmenes inscritos, siendo por cuenta del titular las remuneraciones y gastos que se originen por este concepto.

En todo caso el titular deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 10/2001 de 5 de julio del Plan Hidrológico Nacional en lo referente a instalación y mantenimiento de medios de medición e información de los caudales utilizados, en el plazo máximo señalado (26-07-2005) en su disposición adicional duodécima.

El titular del aprovechamiento vendrá obligado a facilitar al personal de la Administración o persona autorizada por el Organismo de cuenca, el control y la toma de muestras relacionadas con la calidad de las aguas.

**Tercera.-** Las obras deberán iniciarse en el plazo de tres meses, a partir de la fecha de publicación de esta concesión en el Boletín Oficial de la provincia de Valladolid, y deberán finalizarse en el plazo de un año a partir de dicha fecha. El titular de la concesión deberá comunicar a la Confederación Hidrográfica del Duero el inicio de las obras.

Las obras se ajustarán a la documentación que ha servido de base a la petición no pudiendo variarse ninguna de las características de este aprovechamiento ni modificarse sus obras e instalaciones ni dedicarse a otro uso o fin distinto del concedido sin obtener previamente la necesaria autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Duero, incurriendo en caducidad en caso de incumplimiento.

**Cuarta.-** El caudal y volumen fijados en las características serán considerados como máximos, no respondiendo la Confederación Hidrográfica del Duero de su cantidad ni de su calidad sea cual sea la causa de la disminución de las mismas.

**Quinta.-** La inspección de las obras e instalaciones durante la construcción y en el período de explotación del aprovechamiento se realizará por la Confederación Hidrográfica del Duero siendo de cuenta del concesionario las remuneraciones y gastos que por dichos conceptos se originen.

Terminadas las obras y previo aviso del concesionario se realizará el Reconocimiento Final de las mismas. Del citado Reconocimiento se levantará el acta correspondiente, siendo la fecha de aprobación del acta la que inicie el plazo concesional.

**Sexta.-** Se accede a la ocupación de los terrenos de dominio público necesarios para las obras. En cuanto a las servidumbres legales, podrán ser decretadas por la Autoridad competente.

**Séptima.-** El agua que se concede quedará adscrita a los usos indicados en el presente título concesional, sin que pueda ser aplicada a otros distintos, ni a terrenos diferentes.

**Octava.-** La Administración se reserva el derecho de tomar de la concesión los volúmenes de agua que sean necesarios para toda clase de obras públicas, en la forma que estime conveniente.

**Novena.-** Esta concesión se otorga por el tiempo que dure el servicio a que se destina, con un plazo máximo de 75 años, sin perjuicio de tercero y dejando a salvo el derecho de propiedad, con la obligación de ejecutar las obras necesarias para conservar o sustituir las servidumbres existentes.

En el caso de que las superficies a regar queden dominadas en su día por algún plan de regadío elaborado por el Estado, se caducará la concesión, pasando a integrarse dichas superficies en la nueva zona regable y quedando sujetas a las nuevas normas económico-administrativas que se dicten con carácter general, así como a integrarse en las Comunidades de Usuarios que la Administración apruebe.

**Décima.-** El concesionario vendrá obligado al abono de las tasas dispuestas por los Decretos de 4 de febrero de 1960, publicados en el B.O.E. del 5 de febrero del mismo año que le sean de aplicación.

Asimismo la Administración podrá establecer un canon por las obras de recarga que sean financiadas total o parcialmente por el Estado, a los beneficiarios de las mismas.

**Undécima.-** Queda sujeta esta concesión a las disposiciones vigentes o que se dicten relativas a la Industria Nacional, contrato y accidentes de trabajo y demás de carácter social, industrial, am-

biental y de seguridad minera, en lo que se refiere a las obras de la perforación e instalaciones electromecánicas, así como a las derivadas de los artículos del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por RDL 1/2001, de 20 de julio (B.O.E.: 24-07-2001) que le sean de aplicación.

**Duodécima.-** El concesionario queda obligado en la ejecución de las obras a lo dispuesto en la Instrucción Técnica Complementaria 06.0.07 (Orden del Ministerio de Industria y Energía de 3 de junio de 1986, publicada en B.O.E. de 6 de junio de 1986) del Reglamento General de Normas Básicas de Seguridad Minera, aprobado por el R.D. 863/1985, de 2 de abril, y una vez finalizadas dichas obras queda obligado a remitir a esta Confederación Hidrográfica el corte estratigráfico de los terrenos atravesados, así como los resultados del aforo efectuado y situación de niveles.

**Decimotercera.-** Esta concesión está sujeta a expropiación forzosa, de conformidad con lo dispuesto en la legislación general sobre la materia, a favor de otro aprovechamiento que le preceda, según el orden de preferencia establecido en el Plan Hidrológico de Cuenca o en su defecto lo estipulado en el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

**Decimocuarta.-** Para que se pueda abrir una Ficha Técnica del sondeo deberá remitirse al Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León los datos referentes a las características del sondeo: profundidad, diámetro de la perforación, longitud entubada, diámetro y espesor de las tuberías, situación y tipos de filtros, embocadura y tramos cementados. Asimismo se consignarán las características del aforo: nivel estático, caudales de la explotación y profundidades dinámicas y la columna estratigráfica y los análisis de aguas si los hubiera.

La construcción del sondeo deberá reunir determinadas características técnicas en orden a un seguimiento y control, señalándose como mínimo la colocación de un tubo portasondas rígido de 25 mm. de diámetro útil y algún sistema de medición rápida, fiable y económica que permita determinar el caudal de extracción.

**Decimoquinta.-** La Dirección General de Desarrollo Rural, no ha construido ni tiene previsto construir ningún sondeo a una distancia inferior a 500 m del solicitado. (Resolución de 31 de enero de 1995 de la Dirección General de Estructuras Agrarias BOC y L nº 29).

No obstante, la presente solicitud de concesión de aguas subterráneas se realiza para tierras afectadas por los futuros Regadíos

Meridionales quedando, por tanto, condicionada por estas circunstancias, al futuro desarrollo de la Zona Regable.

**Decimosesta.-** En cumplimiento de lo estipulado en las disposiciones transitorias de la Ley de aguas, la presente resolución anula la de la inscripción de referencia PRVA 165 037 y PAVA 165 036.

**Decimoséptima.-** Esta concesión caducará por incumplimiento de cualquiera de las condiciones anteriores y en los casos previstos en las disposiciones vigentes, declarándose la caducidad, según los trámites señalados en el Texto Refundido de la Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico de 11-4-86, modificado por el R.D. 606/2003, de 23 de mayo.

Y habiendo aceptado el peticionario las preinsertas condiciones, se publica esta Resolución en el Boletín Oficial de la provincia de Valladolid, para general conocimiento y a los efectos legales correspondientes, advirtiéndole que de conformidad con lo dispuesto en el art. 22.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, esta Resolución pone fin a la vía administrativa y contra ella puede interponer Recurso Contencioso Administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León (sede de Valladolid) o ante la de la Comunidad Autónoma a que pertenezca su domicilio, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de recepción de la presente, pudiendo si lo desea entablar previamente Recurso de Reposición ante esta Confederación en el plazo de un mes contado a partir de la misma fecha, en los lugares previstos en el art. 38.4 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su redacción dada por la Ley 4/1999 de 13 de enero (B.O.E. del 14).

La Presidenta, (P.D. Res. 10.01.2005, BOE 23.02.2005), El Comisario de Aguas, Ignacio Rodríguez Muñoz."

Lo que le traslado para su conocimiento y afectos expresados.

El Jefe de Servicio, José Manuel Martínez Anillo.

9182/2005

#### SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN VALLADOLID

Por esta Oficina de Extranjeros de la Subdelegación del Gobierno en Valladolid, se tramitan expedientes de Solicitud de Permiso de Trabajo referenciados a continuación:

Nº EXTRANJERO	Nº EXPTE.	EMPRESA	EXTRANJERO	ASUNTO
47/7	47/02/07	ALFONSO CABRERA FERNÁNDEZ	LYUBOMIR DIMITROV KLINOSVKI	REQUERIMIENTO PAGO TASAS
47/4498	47/03/1241	RAFAEL HERNANDO GARCÍA	CONSUELO OSORIO CORREA	REQUERIMIENTO PAGO TASAS
47/4505	47/03/1245	MODELOS URBANOS S.A	XUEHUO ZHOU	REQUERIMIENTO PAGO TASAS
47/4527	47/03/1270	ESTRUCTURAS CAPAMI SL	JOSE ALDEMAR ESCOBAR VACA	REQUERIMIENTO PAGO TASAS
47/4628	47/03/1492	SANIAY MURLINDH AMARNANI	SANDRA MILENA RODRÍGUEZ MEJIA	REQUERIMIENTO PAGO TASAS
47/4640	47/03/1439	ESCAVOLAS LOS ARCOS	LYUBEN ASENOV CHANDAROV	REQUERIMIENTO PAGO TASAS
47/4870	47/03/1714	CARLOS SANZ VELASCO	DIMITAR ATANASOV DIMIY TROV	REQUERIMIENTO PAGO TASAS
47/5052	47/03/1921	INDEYCO INTERIORISMO SL	MUSTAPHA AMECHARDOU	REQUERIMIENTO PAGO TASAS
47/5126	47/03/2030	CONSTRUCCIONES RUBIO PUCELA SL	VALENTIN CRACIUN	REQUERIMIENTO PAGO TASAS
47/5184	47/03/2096	D.F.& Z REFORMAS Y OBRAS 2001	SHENGLONG SHAN	REQUERIMIENTO PAGO TASAS
47/5513	47/03/2492	AB MILENIUM SL	KRIKOR AGOP VARTANYANOV	REQUERIMIENTO PAGO TASAS
47/5553	47/03/2556	CONSUELO NOVOA QUINTELA	LINA MARIA PAEZ JARAMILLO	REQUERIMIENTO PAGO TASAS
47/5663	47/03/2840	PLADECO VALLADOLID SL	HRISTO STOILOV MANDADZHIEV	REQUERIMIENTO PAGO TASAS
47/6140	47/03/3554	REFORMAS ARIZA S.L	JUAN CARLOS BAUTISTA SARAVIA	REQUERIMIENTO PAGO TASAS
47/6506	47/03/4092	MOISES BELLO BLANCO	LUCIAN GHEORGHE IOSIF	REQUERIMIENTO PAGO TASAS
47/6522	47/03/4115	CRIPAJE SL	STOYAN STOYANOV GEORGIEV	REQUERIMIENTO PAGO TASAS
47/6772	47/03/4534	FRANCISCO J. GONZÁLEZ MEDIAVILLA	YOLANDA MERCHAN	REQUERIMIENTO PAGO TASAS
47/7071	47/03/4954	TOMAS MIGUEZ DEL OLMO	ADELAIDA RUFINA DIAZ BAQUERIZO	REQUERIMIENTO PAGO TASAS
47/7377	47/03/5390	PANTOJA TAMAMES SL	MALIKA FANGARY	REQUERIMIENTO PAGO TASAS
47/7450	47/03/5508	SANDRA MILENA ARANGO HEREDIA	CRISTIAN MAURICIO GUERRERO RODAS	REQUERIMIENTO PAGO TASAS

Lo que de acuerdo con los artículos 58,59, 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre BOE del 27), modificada por la Ley 4/1999, de 12 de enero (BOE del 14), se hace público en este periódico oficial, al objeto de que los interesados puedan comparecer en estas dependencias de este Área de Trabajo (c/ Santuario nº6 1ª planta) en horario de 9 a 14 horas; durante el plazo de 10 días los expedientes estarán a la vista de los interesados, a fin de que puedan aportar la documentación requerida; todo ello de conformidad con los artículos 71 y 76 de la citada Ley 30/92, advirtiéndoles de que si no lo hicieran se les tendrá por desistidos de su petición.

El Jefe de la Oficina de Extranjeros, Marcos Antonio de Paz Mancho.

9186/2005

#### SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN VALLADOLID

En esta Subdelegación del Gobierno se han dictado las resoluciones, que a continuación se indican, revocando las resoluciones mediante las cuales se sancionaba con la expulsión del territorio español, ordenando la salida inmediata del país y prohibiendo la entrada en el mismo durante el plazo de tres años, lo que se hace público por esta vía en base a lo dispuesto en los artículos 58, 59, 60 y 61 de la Ley 30/1992.

Fecha resol.	Nombre y apellidos	NIE	Normas infringidas
06.09.2005	Radoslav Krasimirov Nikolov	X-03969997-J	Art.53.a) Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, modif. por la L.O. 8/2000, de 22 de diciembre y L.O. 14/2003, de 20 de noviembre.

Fecha resol.	Nombre y apellidos	NIE	Normas infringidas
13.09.2005	Joanis Romero Martínez	X-04121970-W	Art.53.a) Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, modif. por la L.O. 8/2000, de 22 de diciembre y L.O. 14/2003, de 20 de noviembre.
13.09.2005	Yuliya Alipieva Lenkova	X-04576433-P	Art.53.a) Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, modif. por la L.O. 8/2000, de 22 de diciembre y L.O. 14/2003, de 20 de noviembre.
24.10.2005	Daniel Lungu	X-05669256-D	Art.53.a) Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, modif. por la L.O. 8/2000, de 22 de diciembre y L.O. 14/2003, de 20 de noviembre.

Contra la citada resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer potestativamente recurso de reposición ante este mismo órgano en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación, así como recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses desde el día siguiente a su notificación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo correspondiente al domicilio del demandante o a la sede del órgano autor del acto impugnado (Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Valladolid), a elección del demandante.

Valladolid, 1 de diciembre de 2005.-La Jefa de Sección, Ignacia Santiago Álvarez.

9157/2005

#### SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN VALLADOLID

En esta Subdelegación del Gobierno se han dictado las resoluciones de expulsión del territorio español que a continuación se indican, ordenando la salida inmediata del país y prohibiendo la entrada en el mismo durante el plazo de tres años, lo que se hace público por esta vía en base a lo dispuesto en los artículos 58, 59, 60 y 61 de la Ley 30/1992.

Fecha resol.	Nombre y apellidos	NIE	Normas infringidas
06.09.2005	Samir Fanida	X-07063854-W	Art.53.a) Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, modif. por la L.O. 8/2000, de 22 de diciembre y L.O. 14/2003, de 20 de noviembre.
18.11.2005	Pan Liao	X-06227008-B	Art.53.a) Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, modif. por la L.O. 8/2000, de 22 de diciembre y L.O. 14/2003, de 20 de noviembre.
18.11.2005	Xu Xiao Ying	X-0725281 1-Z	Art.53.a) Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, modif. por la L.O. 8/2000, de 22 de diciembre y L.O. 14/2003, de 20 de noviembre.

Contra la citada resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer potestativamente recurso de reposición ante este mismo órgano en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación, así como recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses desde el día siguiente a su notificación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo correspondiente al domicilio del demandante o a la sede del órgano autor del acto impugnado (Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Valladolid), a elección del demandante.

Valladolid, 5 de diciembre de 2005.-El Jefe de Sección, Miguel Sánchez Sánchez.

9185/2005

## II.- ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

### JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

#### DELEGACIÓN TERRITORIAL DE VALLADOLID

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO

*Dirección General de la Vivienda*

*Urbanismo y Ordenación del Territorio*

ORDEN FOM/1348/2005, DE 26 DE SEPTIEMBRE, SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALLADOLID EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO A.P.E. Nº 46 "AZUCARERA SANTA VICTORIA".

VISTO el expediente sobre la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid, por la que se cambia la catalogación de varios elementos constructivos de la antigua instalación fabril "Azucarera Santa Victoria" en el Área de Planeamiento Específico A.P.E. Nº 46, denominada con el mismo nombre.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: El Término Municipal de Valladolid se encuentra ordenado por un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por Orden de 14 de julio de 1988 de la Consejería de Fomento (BOCyL 18 jul. 1988), adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, por Orden FOM/1084/2003, de 18 de agosto (BOCyL 27 ago. 2003), estando al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y que, en el marco definido por la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (modificada por las Leyes 53/2002, de 30 dic. y 10/2003, de 20 may.), la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (modificada por las Leyes 10/2002, de 10 jul., 21/2002, de 27 dic. y 13/2003, de 23 dic.) y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto

22/2004, de 29 de febrero, constituye el régimen urbanístico de aplicación en dicho Municipio.

SEGUNDO: El 16 de enero de 2002, el Ayuntamiento de Valladolid y Azucarera Ebro Agrícolas Gestión de Patrimonio S.L. suscribieron un convenio urbanístico al objeto de concertar las actuaciones necesarias para la reconversión urbanística de los solares propiedad de dicha sociedad, ocupados por las instalaciones de "Azucarera Santa Victoria" y "Piensos CIA", a través de la transformación del uso industrial en uso residencial mixto. Conforme a la cláusula cuarta del convenio, el solar nº 2 del A.P.E fue objeto de cesión al Ayuntamiento de Valladolid. Sobre dicho ámbito el Ayuntamiento ha aprobado un Plan Especial de Reforma Interior, por acuerdo plenario de 2 de noviembre de 2004.

TERCERO: La Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid en el Área de Planeamiento Específico A.P.E. nº 46 "Azucarera Santa Victoria" ha sido redactada por los servicios técnicos municipales, plasmándose en un documento técnico fechado a 3 de enero de 2005, al que se incorpora documentación complementaria en fecha 17 de mayo de 2005, y tiene por objeto alterar la catalogación de varios elementos constructivos de la antigua instalación fabril "Azucarera Santa Victoria", situada dentro del A.P.E. nº 46. En concreto se propone modificar la catalogación vigente en el siguiente sentido:

Nivel de protección ambiental P4:

-Se mantiene la protección de los siguientes elementos de la fábrica original: la fachada norte (principal) y la fachada oeste (enfrentada al apartadero del ferrocarril).

-Se descatalogan las construcciones posteriores añadidas a la fábrica original, sitas al sur y al este.

-Se descataloga la nave sita al otro lado del apartadero del ferrocarril.

Nivel de protección estructural P3:

-Se aumenta el grado de protección, de P4 a P3, en los siguientes elementos que se catalogaron en la Modificación del Plan General de 2003: torre metálica (horno de cal), recuperando la protección original del Plan de 1996; marquesina de hormigón (aparcamiento de bicicletas y taquillas), no protegida por el Plan de 1996; noria interior y exterior para el lavado de remolachas, no protegidas por el Plan de 1996.

-Se catalogan de nuevo el edificio de oficinas y la vivienda del Director (recuperando la protección original del Plan de 1996).

-Se cataloga una pequeña edificación achaflanada al otro lado del apartadero del ferrocarril.

Se justifica la Modificación por el progresivo deterioro que ha sufrido el edificio desde el cese de su actividad en 1991 y su abandono en 2002, merced a su ocupación y uso indebido no autorizado, que han provocado robos, desvalijamientos e incendios. También se considera que la memoria histórica queda suficientemente preservada con las dos fachadas del conjunto, que no han sufrido reformas y añadidos (norte, oeste y parte de la sur), y que de esta forma resulta garantizado el mantenimiento de la imagen urbana como frente de un espacio de recreo público y dotacional, haciendo accesible a los ciudadanos una muestra suficientemente significativa de la tipología industrial que allí existió.

CUARTO: Respecto del documento dispuesto para su aprobación inicial, previamente a la misma el Ayuntamiento ha solicitado informes de la Diputación Provincial y del Servicio Territorial de Fomento, en aplicación de los arts. 52.4 de la Ley 5/1999 y 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, constando en el expediente que:

-El Servicio Territorial de Fomento, en fecha 6 de abril de 2005 emite informe indicando que la Modificación se refiere fundamentalmente, a la eliminación del núcleo principal de la fábrica en todo su interior, incluida la estructura metálica y maquinaria; al margen de la decisión que se tome sobre esta última, el hecho de desproteger la estructura metálica y reducir la protección a la conservación de tres de sus cerramientos, con fundamento en el abandono y consecuente deterioro al que ha estado sometido el inmueble, se considera que no es causa que deba guiar los criterios de protección y de mantenimiento o no en el Catálogo, de los edificios inicialmente recogidos. Al respecto es preciso recordar el deber de conservación, que se recoge en el art. 19 del Reglamento de Urbanismo. El documento técnico debe contener un análisis y valoración pormenorizada (art. 169.3.b del Reglamento de Urbanismo) que justifique la determinación de reducir la protección de la configuración exterior y su estructura metálica original, a tres de sus fachadas.

A fin de cumplir las prescripciones de este informe, el Ayuntamiento redacta documentación complementaria en fecha 17 de mayo de 2005, en la que se identifican y justifican las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, relegando el estado actual y el propuesto, y por otra parte se justifica el interés público de la Modificación aludiendo a que se protegen sólo los elementos que, debido a su interés arquitectónico y como imagen histórica del conjunto fabril originario que existió en su día antes de sufrir modificaciones y añadidos que lo han desvirtuado, merece la pena conservar y hacer compatibles con el nuevo uso dotacional que se ha dado a la fábrica y a su entorno. A tal efecto, se adjunta el anteproyecto de ordenación del conjunto, que sirve para justificar el estado propuesto para la Azucarera de Santa Victoria, advirtiendo que la descatalogación no significa necesariamente demolición. Por último respecto del deber de conservación señalan que en tanto no se produzca la aprobación definitiva del Proyecto de actuación no puede entenderse producida la transmisión al Ayuntamiento. Esta documentación complementaria es informada favorablemente por el Jefe de la Secretaría Ejecutiva del Área de Urbanismo el 20 de mayo de 2005, quien emite propuesta de reajustar mediante nueva delimitación la catalogación inicialmente propuesta respecto al tramo de la fachada este de la edificación principal de la parcela, y para ello se aportan nuevos planos I.5 (documentación fotográfica), O.1 (Ordenación resultante, Catálogo de bienes protegidos, serie 3, Plan General 2004) y O.2 (Ordenación resultante, Catálogo de bienes protegidos, ficha catálogo, Plan General 2004).

-La Diputación Provincial no ha emitido informe expreso en el plazo establecido en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, por lo que ha de entenderse favorable.

QUINTO: Con fecha 8 de febrero de 2005, el Pleno del Ayuntamiento de Valladolid acordó por 15 votos a favor y 14 en contra, y en consecuencia con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, aprobar inicialmente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid en el Área de Planeamiento Específico A.P.E. nº 46 "Azucarera Santa Victoria".

La Modificación ha sido sometida al trámite de información pública durante un mes, con inserción de anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León de 7 de marzo de 2005, en el Boletín Oficial de la Provincia de 14 de marzo de 2005, en el Tablón de Edictos de la Casa Consistorial, desde el 16 de marzo al 14 de abril de 2005, y en el diario "El Norte de Castilla" de 28 de febrero de 2005. Durante dicho plazo no se han presentado alegaciones, y así consta en dili-

gencia expedida por el Jefe de la Secretaría Ejecutiva del Área de Urbanismo el 18 de abril de 2005. También se ha remitido un ejemplar del documento aprobado inicialmente al Registro de la Propiedad nº 6 de Valladolid, para su publicidad.

SEXTO: Con fecha 14 de junio de 2005, el Pleno del Ayuntamiento de Valladolid, a propuesta de la Comisión de Urbanismo, Vivienda e infraestructuras, acordó por 15 votos a favor y 12 en contra, y en consecuencia con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, aprobar provisionalmente la Modificación, conforme al documento técnico fechado a 3 de enero de 2005 (Anexo 1), al que se incorpora la documentación complementaria de 17 de mayo de 2005 (Anexo 2), suprimiendo el reajuste de descatalogación que afectaba a la fachada este, según la propuesta del Jefe de la Secretaría Ejecutiva del Área de Urbanismo, de 20 de mayo de 2005.

SÉPTIMO: Con fecha 13 de julio de 2005, ha tenido entrada en el Registro Único de las Consejerías de Agricultura y Ganadería, Fomento y Medio Ambiente, copia del expediente administrativo y tres ejemplares de la documentación técnica de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid en el Área de Planeamiento Específico A.P.E. nº 46 "Azucarera Santa Victoria", para su aprobación definitiva.

El 13 de septiembre de 2005 se reunió la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, formulando propuesta favorable a la aprobación definitiva de la modificación, en base a los informes técnico y jurídico de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, si bien se formulaba una objeción relativa a que debían aclararse las determinaciones del instrumento modificado que se alteran. El 16 de septiembre de 2005 el Ayuntamiento de Valladolid remite informe y documentación complementaria en subsanación de dicha objeción.

El Pleno del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, en su sesión de 23 de septiembre de 2005, estudió la propuesta de la Ponencia Técnica y tras el pertinente debate, acordó por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.-La aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid en el Área de Planeamiento Específico A.P.E. nº 46 "Azucarera Santa Victoria" afecta una determinación de ordenación general y por tanto corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma, de conformidad con el art. 58.3, que se remite al 54.2, ambos de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. En el ámbito de la Comunidad Autónoma, es competencia del Consejero de Fomento la citada aprobación definitiva al tratarse de un Municipio de más de 20.000 habitantes, conforme a los arts. 136.2 de la Ley 5/1999 y 160.1.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y al Decreto 74/2003, de 17 de julio, que establece la Estructura Orgánica de la Consejería de Fomento.

II.- La tramitación de la Modificación se adecua a lo establecido en el art. 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en el capítulo V del Título II del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León: el Ayuntamiento de la ha aprobado inicialmente, la ha sometido a información pública, insertando anuncios en prensa y boletines oficiales, ha solicitado los informes de la Diputación Provincial y del Servicio Territorial de Fomento. No se ha recabado ningún otro informe por entender que en este caso no resultaban exigibles, a tenor de la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma. Por último el Ayuntamiento ha aprobado provisionalmente la Modificación.

III.-Los acuerdos de aprobación inicial y provisional de la Modificación fueron adoptados por el Pleno de la Corporación Local conforme al art. 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y aprobados con la mayoría exigida en el art. 47.2 del mismo Texto Legal, conforme su nueva redacción dada por Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

IV.- Respecto del contenido y la justificación de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid en el Área de Planeamiento Específico A.P.E. nº 46 "Azucarera Santa Victoria", descritos en el Antecedente Segundo, el Pleno del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León celebrado el 23 de septiembre de 2005, a la vista de la propuesta de la Ponencia técnica y la nueva documentación remitida el 16 de septiembre de 2005, ratifica el sentido favorable de los informes de la

Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, en los siguientes términos:

Para justificar el interés público de la Modificación, en la Memoria del documento técnico de 3 de enero de 2005, aunque se invoca fundamentalmente el estado de conservación del inmueble y la compatibilidad con el uso dotacional propuesto en el Plan General y con las condiciones particulares de ordenación y edificación establecidas en el Plan Especial de Reforma Interior, no se elude un pronunciamiento sobre los valores históricos y culturales del edificio, incorporando una breve reseña histórica y compositiva del inmueble, para concluir que valorando el estado de conservación y el valor histórico de todos los elementos, se opta por la descatalogación de todos los añadidos al núcleo principal del edificio.

La documentación complementaria fechada a 17 de mayo de 2005, en contestación al informe del Servicio Territorial de Fomento, incide en esta línea, señalando que se trata de ordenar el conjunto de la Azucarera de Santa Victoria para darle un uso dotacional y de parque y jardín compatible con los elementos que se catalogan y que se deja abierto al proyectista de dicho espacio, el incluir o no algún otro elemento, que justificadamente se ha decidido no proteger, que la ayude a articular el conjunto del parque. Se concluye que se protegen tan solo los elementos que, debido a su interés arquitectónico y como imagen histórica del conjunto fabril originario que existió en su día antes de sufrir modificaciones y añadidos que lo han desvirtuado, merece la pena conservar y hacer compatibles con el nuevo uso dotacional que se ha dado a la fábrica y a su entorno, adjuntando anteproyecto de ordenación del conjunto.

A la vista de lo cual, y aún cuando como se señala en el informe técnico no se comparte el criterio municipal de catalogación, que se basa en criterios más arquitectónicos formales que contextuales o culturales, debe prevalecer el criterio municipal por razones de índole competencial al no concurrir cuestiones de importancia supra-municipal, habida cuenta de que el edificio no se encuentra protegido conforme a la legislación sobre patrimonio cultural, ni como Bien de Interés Cultural, ni como bien inventariado. Por lo que en este caso, de acuerdo con el art. 161.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que recoge la doctrina jurisprudencial sobre la materia, el margen de apreciación del concepto jurídico indeterminado consistente en la definición de los valores históricos merecedores de protección en el referido inmueble, corresponde al Ayuntamiento.

Ahora bien, de acuerdo con el análisis que sobre las sucesivas modificaciones en la catalogación acaecidas en el ámbito propuesto se efectúa en el informe técnico, la Ponencia Técnica había formulado una objeción en relación a que la documentación contenía numerosos errores e irregularidades que no eran advertidos o analizados convenientemente en el expediente presentado. Por tanto, y vistas las modificaciones no advertidas que se realizaban en el Texto Refundido final de la "Modificación-Adaptación del Plan General" aprobada en 2004, se consideraba de acuerdo con el informe técnico que el régimen aplicable correspondía con el de la Modificación del Plan General aprobada por Orden FOM/256/2003 de 10 de marzo, considerando el resto de alteraciones errores materiales en el documento vigente.

A la vista de la nueva documentación remitida el 16 de septiembre de 2005, que recopila cronológicamente las respectivas fichas del Catálogo, el Ayuntamiento constata por un lado, la existencia de un error en el documento presentado con anterioridad al no haber sido incluida la ficha de catalogación correspondiente a la modificación puntual aprobada por Orden de 10 de marzo de 2003, debido a la consideración del texto refundido del Plan Especial de Reforma Interior del API nº 46 aprobado el 2 de noviembre de 2004, en lugar de la aludida modificación previa del Plan General. Y por otro lado advierte que el objeto de la modificación es la catalogación que consta en el Plan General de 2004, si bien ya el citado informe previo de la Dirección General insistía en que debía tenerse en cuenta como estado vigente la modificación aprobada el 10 de marzo de 2003, dado los numerosos errores existentes en el texto Refundido del Plan General de 2004, y así se ratificó en el Pleno del Consejo.

VISTA la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (modificada por las Leyes 10/2002, de 10 de julio, 21/2002, de 27 de diciembre y 13/2003, de 23 de diciembre); el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero así como la legislación básica del Estado integrada por la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (modificada por las Leyes 53/2002, de 30 de diciembre y 10/2003, de 20 de mayo y parcialmente anulada por Sentencia del Tribunal

Constitucional 164/2001, de 11 de julio) y por los artículos aún vigentes del Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio; y las demás disposiciones concordantes en la materia, de general y pertinente aplicación.

En su virtud, esta Consejería de Fomento HA RESUELTO:

Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid en el Área de Planeamiento Específico A.P.E. nº 46 "Azucarera Santa Victoria", conforme a la documentación técnica fechada a 3 de enero de 2005, incorporando la documentación complementaria de fecha 17 de mayo de 2005, y la de 16 de septiembre de 2005.

Contra la presente Orden, que agota la vía administrativa de conformidad con lo establecido en el art. 109 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el art. 61.2 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Castilla y León, podrá interponerse recurso administrativo de reposición o recurso contencioso-administrativo. El recurso de reposición se interpondrá ante el mismo Órgano que dictó el acto impugnado en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la fecha de su notificación, según lo establecido en los arts. 116 y 117 de la Ley 30/1992. El recurso contencioso-administrativo se interpondrá, de conformidad con el art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, de acuerdo con lo establecido en los arts. 10, 14.1 y 46, respectivamente, de la citada Ley 29/1998.

Valladolid, 26 de septiembre de 2005.-El Consejero, Antonio Silván Rodríguez.

#### ANEXO

#### MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALLADOLID EN EL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO A.P.E. Nº 46 "AZUCARERA SANTA VICTORIA".

##### I.- MEMORIA VINCULANTE Y NORMATIVA URBANÍSTICA

1.- Generalidades.

2.- Antecedentes y régimen urbanístico actual.

3.- Legislación aplicable.

4.- Reseña histórica y compositiva del inmueble.

5.- Objetivos de la presente modificación puntual.

6.- Justificación y descripción de la propuesta. Régimen urbanístico modificado.

7.- Influencia sobre la ordenación general.

8.- Documentación complementaria de fecha 17 de mayo de 2005, por la que se identifica y justifica pormenorizadamente las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto, y también se justifica la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.

9.- Documentación complementaria de fecha 16 de septiembre de 2005, aclarando las determinaciones del instrumento modificado que se alteran; ficha catálogo bienes protegidos vigente en 1995, ficha catálogo de bienes protegidos del PGOU 1996, y modificación del PGOU 1996 aprobada definitivamente el 10 de marzo de 2003 y PERI del APE 46, aprobado definitivamente el 2 de noviembre de 2004, y ficha catálogo de bienes protegidos actual del PGOU 2004.

##### II.- RELACIÓN DE OTROS DOCUMENTOS

Gráficos:

\* Documentación fotográfica.

\* Anexo documental.

Planos:

\* Planos de información:

I.1 Situación (Diciembre 2004).

I.2 Ordenación PERI APE 46 (Diciembre 2004 E.1/1.000).

I.3 Catálogo de Bienes protegidos según modificación PGOU 1996 y

(Diciembre 2004) PERI APE 46).

I.4 Documentación fotográfica. (Diciembre 2004, E.1/1.000)

I.5 Documentación fotográfica. (Mayo 2005 E.1/1.000).

\* Ordenación resultante:

0.1 Catálogo de Bienes Protegidos (series 3 PGOU mayo 2005. 2004

E.1/2.000).

0.2 Catálogo de Bienes Protegidos (ficha catalogo PGOU 2004, mayo

2005 E.1/2.000).

\* Planos del pliego de prescripciones técnicas.

\* Planos del PGOU 2004:

Serie 3 hoja 44-16

Serie 1 hoja 44-16

Escritos: Pliego de prescripciones técnicas para la contratación conjunta de proyecto y ejecución de obras para tratamiento interior como Parque urbano de parcela municipal en el APE-46 (azucarera Santa Victoria), con sus correspondientes planos.

## 1. GENERALIDADES

### 1.1. Objeto del documento.

Se redacta el presente documento de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid en el ámbito del Área de Planeamiento Específico nº 46 (en lo sucesivo A.P.E. 46 denominado AZUCARERA SANTA VICTORIA, relativo a la modificación de los elementos sujetos a régimen de protección e incluidos en el A.P.E. que forman parte del Catálogo Arquitectónico de Bienes Protegidos.

Ha de tenerse en cuenta que en este ámbito fue aprobada una Modificación Puntual con el objeto de reclasificar los lotes de Azucarera Santa Victoria y depuradora aneja, una vez transferidos sus aprovechamientos a Fábrica de Piensos C.I.A, con el fin de ceder al Ayuntamiento la parcela de la Azucarera para dotaciones y espacios libres; conservando como contrapartida la entidad mercantil propietaria de los terrenos la titularidad de la parcela de la depuradora una vez asignado el aprovechamiento residencial correspondiente. Con posterioridad se ha tramitado y aprobado el Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I. en lo sucesivo) que establece la ordenación detallada del Sector.

Dentro del ámbito señalado se encuentra la Azucarera de Santa Victoria de tipología industrial y edificaciones anexas a ella que tras la modificación puntual del P.G.O.U. y el P.E.R.I., tiene conferido un nivel de protección P4 para el núcleo original del edificio de la Azucarera, el edificio de oficinas y vivienda del director; y protección P3 para la marquesina de hormigón, las dos norias y la torre metálica.

### 1.2. Emplazamiento y superficies del solar.

El complejo de la Azucarera de Santa Victoria estaba integrado originariamente por dos solares separados por el Callejón de la Azucarera.

El primero de ellos situado al Este, limita con la línea de ferrocarril de Ariza y tiene una superficie de 31.853 m<sup>2</sup>. No existe ninguna construcción en el mismo, excepto las instalaciones de la depuradora hoy en desuso.

El otro solar, linda al Norte con el Camino de la Esperanza y al Este con el Camino de la Azucarera, al Sur con la factoría de Nestlé y al Oeste con el ferrocarril del Norte. Tiene una superficie de 66.810 m<sup>2</sup>. y sobre él están situadas todas las edificaciones existentes en la antigua Fábrica de Santa Victoria. Estos son:

-Núcleo original de la fábrica y añadidos posteriores: almacenes, galpones etc.

-Vivienda del director y edificio de oficinas.

-Elementos exentos: marquesina de hormigón, dos norias y torre metálica.

### 1.3. Estado de la Propiedad.

Todos los terrenos que conforman el A.P.E. 46, a excepción de la calle de la Azucarera (Callejón de los Tramposos) y la Carretera de la Esperanza, cuya inclusión en ambos casos se ha efectuado a efectos de urbanización y conexión con las redes de infraestructuras existentes, constituyen dos solares que anteriormente eran propiedad de la mercantil Azucarera Ebro Agrícolas Gestión de Patrimonio, S.L. y posteriormente fueron adquiridos por

Metrovacesa, S.A., Edificasa 2000 S.A, y Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L. con las siguientes superficies y referencias catastrales:

1.-Solar nº 1 situado al este de los terrenos del A.P.E. 46

Superficie: 31.853 m<sup>2</sup>.

Referencia Catastral: 60076-49

2.-Solar nº 2 situado al oeste de los terrenos del A.P.E.

Superficie: 66.810 m<sup>2</sup>.

Referencia Catastral: 57067-01

Añadiendo a la superficie de estos dos solares la correspondiente a los viales del Callejón de la Azucarera y Carretera Esperanza se obtiene una superficie total en el ámbito del A.P.E. 46 de:

Solar 1: 31.853,00 m<sup>2</sup>.

Solar 2: 66.810,00 m<sup>2</sup>.

Viales: 7.153,87 m<sup>2</sup>.

Total A.P.E.: 105.816,87 m<sup>2</sup>.

Por su parte el Solar nº2, sobre el que se centra la presente Modificación Puntual, es objeto de cesión al Ayuntamiento de Valladolid en virtud de la cláusula cuarta del Convenio Urbanístico suscrito al efecto con fecha 16 de enero de 2002 entre el Ayuntamiento de Valladolid y Azucarera Ebro Agrícolas Gestión de Patrimonio, S.L., y aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 8 de enero de 2002 (B.O.P. de 1 de febrero de 2002).

## 2. ANTECEDENTES Y RÉGIMEN URBANÍSTICO ACTUAL

### 2.1 Situación Urbanística de los terrenos donde se ubican las construcciones

Con fecha 16 de enero de 2.002 el Ayuntamiento de Valladolid y Azucarera Ebro Agrícolas Gestión de Patrimonio, S.L. suscribieron un Convenio Urbanístico al objeto de concertar las actuaciones necesarias para la reconversión urbanística de los solares propiedad de esta última y ocupadas actualmente por la Azucarera Santa Victoria y por la fábrica de Piensos C.I.A. a través de la transformación del uso industrial en uso residencial mixto, más acorde con la situación de los terrenos en aquella fecha, debido tanto a la obsolescencia tecnológica como a la expansión de la Ciudad.

En cumplimiento del Convenio aludido, se llevó a cabo posteriormente una Modificación Puntual del P.G.O.U. entonces vigente (P.G.O.U. del 1996) promovida por Azucarera Ebro Agrícolas Gestión de Patrimonio, S.L. y tramitada ante el Ayuntamiento de Valladolid, en la que se contemplaban las siguientes actuaciones:

-Modificación del régimen urbanístico de la Fábrica de Piensos C.I.A. reconociendo un aprovechamiento residencial equivalente a la transformación del uso industrial existente sobre la propia parcela y al aprovechamiento transferido desde las parcelas de Azucarera Santa Victoria y depuradora aneja que también se transforman.

-Reclasificación de los lotes de Azucarera Santa Victoria y depuradora aneja, una vez transferidos sus aprovechamientos a Fábrica de Piensos C.I.A., con el fin de ceder al Ayuntamiento la parcela Azucarera Santa Victoria para dotaciones y espacios libres.

-Dicha cesión llevaba aparejada asimismo una inversión en rehabilitación y urbanización sobre todo el área de 15.325.808,66 euros que asumiría la entidad mercantil que suscribió el convenio(\*), conservando como contrapartida dicha entidad la titularidad de la parcela de la depuradora a la que se dotaría de un aprovechamiento residencial de 33.333 m<sup>2</sup>, del cual correspondería el 10% al Ayuntamiento. De la cantidad prevista en el convenio y de conformidad con su clausulado, ha sido abonada al Ayuntamiento, conjuntamente con la cesión del solar nº 2 la cantidad de 13.522.772,34 euros correspondientes a inversión en rehabilitación y tratamiento de urbanización interior del propio solar de la Azucarera, reservando el resto, de 1.803.036,32 euros para urbanización viaria y dotación de infraestructuras al resto del APE.

(\*En el convenio se prevé asimismo en caso de enajenación de las parcelas, la subrogación de los adquirentes en las obligaciones asumidas por la entidad otorgante, por lo que en este supuesto las obligaciones asumidas inicialmente por Azucarera Ebro Agrícolas Gestión de Patrimonio, S.L. han pasado a ser asumidas por Metrovacesa, S.A. Edificasa 2000 S.A., y Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L..

Sobre los terrenos de la Azucarera Santa Victoria el documento de Modificación Puntual antes señalado, delimita un Sector de Suelo Urbano No Consolidado, denominado 'A.P.E. Santa Victoria', que abarca los terrenos de la Azucarera Santa Victoria y la depuradora aneja además de los viales de acceso, Callejón de la Azucarera y Carretera de la Esperanza, para su adecuación a las nuevas condiciones de ordenación de la zona y su posterior urbanización.

Finalmente y para establecer la ordenación detallada del Sector se ha redactado posteriormente un P.E.R.I. (expediente 40.163/02) que ha sido aprobado definitivamente con fecha 2 de noviembre de 2004.

En dicho PERI. se establecían las siguientes determinaciones sobre el área ocupada p Azucarera (solar 2):

Ámbito Edificable destinado a dotaciones públicas

-Se localizará en el ámbito sobre el que se asienta actualmente la factoría de la azucarera.

-Uso pormenorizado: Equipamiento General Público (Ga).

-Condición de edificación: Equipamiento (EQ).

-Altura máxima: la que presenta la edificación catalogada preexistente (B+III).

-Para ampliaciones se estará a lo dispuesto en los artículos 445 y 446 de la Adaptación del P.G.O.U. 2.004.

-Edificabilidad: la necesaria para materialización de los usos dotacionales de carácter público a implantar.

Ámbito no Edificable destinado a zonas verdes públicas

-Uso pormenorizado: Parques y jardines de carácter público (-a).

-Condición de edificación: Parques y jardines (-).

-Edificabilidad: carece de edificabilidad propiamente dicha.

-Otras condiciones: dicha zona se localizará en los ámbitos intersticiales de la parcela de la azucarera no calificados con un uso dotacional.

## 2.2 Estado de Catalogación de la factoría azucarera y sus edificaciones anexas

Con la Modificación Puntual del P.G.O.U. de 1996, llevada a cabo en su día, se aprobó también la última propuesta de catalogación existente para la factoría y edificaciones anexas. Esta última propuesta es la que se pretende matizar con la Modificación Puntual que se establece en el presente documento.

Así la catalogación aprobada conserva el núcleo original de la fábrica y las reformas realizadas en ella que mantienen la estructura metálica original y el cerramiento de ladrillo visto prensado en sus fachadas, además del edificio de oficinas y viviendas de directivos, todos ellos con el grado de protección P4. Añade respecto a la catalogación anterior dos naves situadas al oeste del núcleo principal de la fábrica junto a la vía del ferrocarril Madrid-Irún, también con protección P4. Además se conserva una marquesina de hormigón visto que albergaba un uso de aparcamiento de bicicletas y taquillas para los obreros, una noria gigante para el lavado de las remolachas en el exterior y otra en el interior de la Fábrica, la torre metálica que servía de horno de cal y la maquinaria original de la fábrica que se encuentra en su interior, todos estos elementos con el grado de protección P3.

Este conjunto de edificios ha sido ya objeto de otras catalogaciones y descatalogaciones. La ficha del catálogo de bienes protegidos del PGOU del 1996 recogía con la catalogación P3 el conjunto de la Fábrica de Azúcar original así como los cobertizos añadidos en distintas épocas, que no tienen ningún valor arquitectónico ni compromiso estético de ningún tipo; están adosados en las fachadas este y sur del conjunto, impidiendo la visión del conjunto original especialmente desde este lado sur. Con buen criterio fueron ya descatalogados en la última propuesta de Modificación del P.G.O.U. de 1996. En esta ficha aparecían también con la catalogación P3 el edificio de oficinas y vivienda del director, así como la torre metálica, sin embargo no quedaban catalogadas ni las dos norias ni la marquesina de hormigón.

Tampoco aparecía recogida una nave situada en el lateral oeste del núcleo principal de la fábrica que se ha añadido en la última catalogación de la Modificación del P.G.O.U. de 1996.

Existe otra ficha previa del catálogo de bienes protegidos de la Actualización del PGOU de 1995 en el que aparecían catalogados con diversos grados de catalogación todo el núcleo principal de la

fábrica, sus añadidos y naves laterales de la zona oeste, así como el edificio de oficinas y vivienda del director. En esta ficha tampoco quedaban catalogadas las norias ni la marquesina de hormigón.

Se aportan fichas de las sucesivas catalogaciones y descatalogaciones que ha sufrido el conjunto hasta la presente propuesta, así como la ficha de condiciones particulares de ordenación y edificación del P.E.R.I. del A.P.E. 46 Azucarera Santa Victoria.

La documentación gráfica y fotográfica que acompaña la propuesta de catalogación ilustra interior y exteriormente la situación de los edificios que se proponen proteger y conservar, así como los que se propone descatalogar. Se acompaña también la nueva ficha de catalogación.

## 3. LEGISLACIÓN APLICABLE.

Para la consecución de los objetivos planteados a través de la presente modificación puntual resulta de aplicación la siguiente normativa:

-Art. 58 de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.

En función de este artículo, la presente modificación puntual deberá contener las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica incluyendo, al menos, su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del Municipio.

-Art. 169.3 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, que aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Este precepto señala que 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°. La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.

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

3°. 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.

-Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid (B.O.P. de 27 de febrero de 2004) en los artículos que resultan de aplicación para este A.P.E. 46 Azucarera de Santa Victoria teniendo en cuenta las determinaciones de ordenación detallada introducidas por el P.E.R.I. redactado para la zona y aprobado definitivamente el 2 de noviembre de 2004.

Artículos 121 y 122 donde se definen los grados de Protección P3 Protección estructural del edificio" y "P4 protección ambiental de su configuración exterior".

## 4. RESEÑA HISTÓRICA Y COMPOSITIVA DEL INMUEBLE.(\*)

El Proyecto originario data del año 1.899 y fue redactado por el Ingeniero C. Escobedo, consistiendo en una fábrica de azúcar para la Sociedad Industrial Castellana.

Se trata de un claro ejemplo de arquitectura industrial del siglo XIX, con un edificio en "H" constituido por dos alas laterales para almacenes, talleres y oficinas unidas por un cuerpo central principal donde se sitúa la maquinaria. Ha sufrido numerosas reformas y añadidos que desvirtúan el proyecto original, sobre todo en las fachadas este y sur donde no se aprecia la estructura del edificio primitivo.

La edificación presenta estructura de muros de carga de ladrillo macizo y metálica en su interior así como en la conformación de las cubiertas.

Su estado de conservación es deficiente debido al abandono y falta de mantenimiento en que se encuentra desde el cese de la actividad productiva en el año 1.991 y del reciente achatarramiento parcial del año 2003.

En la Memoria del proyecto aparecen inquietudes estéticas, poco habituales en edificios industriales.

Los materiales utilizados son mampostería y ladrillo y destaca la cubierta formada por cuchillos metálicos sistema Polonceau. Se instaló con todo tipo de adelantos, con toda la maquinaria de vapor proyectada e instalada por la casa "Fives-Lille" de París, en aquellos momentos a la vanguardia de este tipo de construcciones. Es interesante el uso del agua del Canal del Duero que impulsa las norias gigantes para la limpieza y transporte de la remolacha.

Existen una serie de naves laterales situadas al oeste del núcleo principal de la fábrica, junto a la vía del ferrocarril Madrid-Irún, sin mayor interés estético ni histórico y que no formaban parte del núcleo original proyectado por el Ingeniero C. Escobedo.

Son interesantes también las dos viviendas edificadas para directivos de la fábrica, construidas con fábrica de ladrillo y zócalo de mampostería. Cabe destacar, en una de ellas una escalinata con barandilla de forja cubierta con una marquesina también de forja, los antepechos de las ventanas están protegidos con barandillas de rejía.

Un elemento que nunca estuvo catalogado pero que sí tiene cierto valor estético es una pequeña caseta de ladrillo con una esquina achaflanada, situada detrás de una de las viviendas.

Cabe destacar asimismo una serie de elementos relevantes de cara su conservación: las norias existentes, una en el interior de la fábrica y la otra al exterior para el lavado de las remolachas; la marquesina de hormigón visto que servía de aparcamiento de bicicletas y taquillas para obreros y la torre metálica que servía de horno de cal.

Sobre el resto de añadidos metálicos que todavía existen, tolvas, naves de almacén de pulpa o azúcar, destilería, depósitos, etc, se propone su descatalogación para poder rescatar la estructura original de la fábrica.

(\*)

Bibliografía; M<sup>a</sup> Antonia Virgili Blanquet: "Desarrollo urbanístico y arquitectónico de Valladolid (1851-1936)".

## 5. OBJETIVOS DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL.

El objetivo del presente documento se circunscribe exclusivamente a la modificación de los elementos catalogados en la línea de una descatalogación parcial de alguno de ellos y la protección de una pequeña construcción que no estaba incluida.

A la vista de las sucesivas catalogaciones y descatalogaciones que ha sufrido el edificio a lo largo del tiempo, y después de una exhaustiva visita al conjunto, de la que se deja constancia en la documentación gráfica adjunta (documento número 2) valorando el estado de conservación y el valor histórico de todos los elementos, se ha optado por una solución, que respecto a la última propuesta aprobada junto con el P.E.R.I. de la zona, retorna la descatalogación de todos los añadidos al núcleo principal del edificio, que estuvieron recogidos en catálogos anteriores y fueron eliminados en la última propuesta recientemente aprobada.

En cuanto al núcleo principal de la fábrica, antes recogida con la protección P4 protección ambiental de la configuración exterior y protección de la estructura metálica original, así como protección P3 para la maquinaria original que hay en su interior; ahora se plantea la descatalogación de la estructura metálica y la maquinaria, quedando protegidas como P4 únicamente las fachadas originales del este núcleo principal, que serían las situadas en el norte, oeste y parte del lado sur.

Las dos naves situadas al oeste del núcleo principal de la fábrica junto a la vía del ferrocarril Madrid-Irún, que fueron incluidas en la última catalogación como P4, vuelven a quedar descatalogadas, como ya lo estuvieron en propuestas anteriores.

Los elementos puntuales de las norias existentes, una en el interior de la fábrica y la otra al exterior para el lavado de las remolachas; la marquesina de hormigón visto que servía de aparcamiento de bicicletas y taquillas para obreros y la torre metálica que servía de horno de cal, conservan su catalogación como P3 protección estructural.

Las dos viviendas de los directivos siguen conservando su catalogación como P3.

Finalmente se procede a catalogar también como P3 una pequeña caseta de ladrillo visto prensado con una esquina achaflanada, situada detrás de las viviendas.

## 6. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA. RÉGIMEN URBANÍSTICO.

Desde el cese de la actividad en 1991 y posterior abandono del edificio en 2002, el conjunto ha sufrido un progresivo deterioro por el paso del tiempo, al que hay que añadir un desgaste mucho más agresivo, debido a la continua ocupación y uso indebido y no autorizado del mismo por población desarraigada. A esto hay que añadir el continuo robo de elementos y chapas metálicas de la maquinaria de la fábrica que luego son vendidos como chatarra. Debido a toda esta actividad ilegal que sufre la fábrica y sus edificaciones anexas se han venido produciendo varios incendios intencionados, durante el año 2004 se han recogido cuatro partes de intervención del Servicio Municipal de Incendios y Salvamento de Valladolid. Todo esto está llevando al edificio a un estado de deterioro mucho más rápido y acentuado que el que produciría el simple paso del tiempo, a lo cual contribuye la situación apartada y escondida que tiene el enclave y su fácil acceso debido a la amplia superficie de los terrenos.

### 6.1. Edificio industrial de la fábrica de azúcar

Con buen criterio en la última catalogación aprobada, se decidió desproteger todos los añadidos al núcleo principal del edificio, que desvirtúan el proyecto original, sobre todo en las fachadas este y parte de la sur, donde no se aprecia la estructura del edificio primitivo.

En esta ocasión se ha optado por eliminar de la protección núcleo principal de la fábrica todo su interior, incluida la estructura metálica y la maquinaria, principalmente por dos razones:

1°. Por el grave deterioro sufrido en todo el interior del inmueble y su maquinaria debido a los continuos incendios y saqueos sufridos en estos últimos años.

2°. Teniendo en cuenta que la actividad original para la que fueron proyectadas no existe actualmente, no tendría sentido conservar este interior y esta maquinaria gravemente deteriorada incluso desaparecida en muchos casos.

En cuanto a los valores históricos que hacen referencia a la memoria fabril del conjunto, se estima que quedarían suficientemente preservados conservando las fachada originales del conjunto que no han sufrido reformas ni añadidos: fachada norte, oeste y parte de la fachada sur. Además esta actuación apenas incidiría en la preservación de los valores arquitectónicos, históricos y culturales que pretende el Catálogo de Bienes Protegidos.

De esta manera se garantizaría el mantenimiento de la imagen urbana y como frente de un espacio de recreo público y dotacional, es decir haciendo accesible a los ciudadanos una muestra suficientemente significativa de la tipología industrial que allí existió y que, aunque imaginable desde el exterior, siempre estuvo oculta.

### 6.2. Elementos puntuales de la fábrica

Como ya se ha señalado y dado su valor histórico y dado que serían elementos interesantes para incluir en un futuro espacio de recreo público, se ha optado por mantener con la protección P3 los siguientes elementos:

-Las norias existentes, una en el interior de la fábrica y la otra al exterior para el lavado de las remolachas.

-La marquesina de hormigón visto que servía de aparcamiento de bicicletas y taquillas para obreros.

-La torre metálica que servía de horno de cal, conservan su catalogación como P3 protección estructural.

### 6.3. Edificios anexos a la fábrica.

Existen una serie de naves laterales situadas al oeste del núcleo principal de la fábrica, junto a la vía del ferrocarril Madrid-Irún, sin mayor interés estético ni histórico y que no formaban parte del núcleo original proyectado por el Ingeniero C. Escobedo, fueron incluidas en la última catalogación aprobada. Ahora se desprotegen como ya lo estuvieron en catálogos anteriores, dado su escaso valor arquitectónico.

Como ya se ha señalado las viviendas de los directivos siguen conservando su catalogación como P3. Se trata de dos construidas con fábrica de ladrillo y zócalo de mampostería. Cabe destacar, en una de ellas una escalinata con barandilla de forja cubierta con una marquesina también de forja, los antepechos de las ventanas están protegidos con barandillas de rejía.

Además se cataloga también como P3 una pequeña caseta de ladrillo visto prensado con una esquina achaflanada, situada detrás

de estas viviendas, por el interés de los elementos decorativos de ladrillo introducidos en sus cornisas y frontones. Esta caseta no estuvo catalogada con anterioridad.

#### 7. INFLUENCIA SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL.

La escasa entidad de la actuación planteada determina que se circunscriba a la reconsideración parcial del régimen de protección conferido a determinados elementos y construcciones de un antiguo enclave industrial reconvertido actualmente a dotaciones de rango local, determina que su influencia sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente, en los términos previstos en el art. 169.3.b.3º R.U.C.y.L., sea totalmente irrelevante.

Valladolid, 3 de enero de 2005.-Los Arquitectos, Nuria Gómez Hernández, Inés Hierro Ordóñez.

Conforme, Arquitecto Coordinador Técnico del Área de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras, Luis Álvarez Aller. Director del Área de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras, Modesto Mezquita Gervás.

El presente documento técnico se redacta con el objeto de cumplir el requerido en el informe del Servicio Territorial de Fomento de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Valladolid, remitido a este Ayuntamiento con fecha de registro de entrada del día 14 de abril de 2005. En dicho Informe, emitido al amparo del artículo 153.1.b) del Decreto 22/2004, de 29 de enero, se solicitaba un análisis y valoración pormenorizado que justificará la eliminación del núcleo principal de la fábrica en todo su interior, incluida la estructura metálica y maquinaria, al margen de la decisión que se tome sobre esta última; y la justificación de reducir la protección de las fachadas a la conservación de tres de sus cerramientos.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 169.31) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero, con el presente documento se pretende justificar adecuadamente los siguientes puntos;

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

2. Justificar la conveniencia de la Modificación acreditando su interés público.

#### IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL.

##### 1.-CATALOGACIÓN ACTUAL Y CATALOGACIÓN PROPUESTA.

El conjunto de la Azucarera de Santa Victoria ha sufrido a lo largo del tiempo varias catalogaciones, descatalogaciones y cambios de grados de protección. En concreto, y respecto al asunto que nos ocupa cabe destacar la última modificación habida en el PGOU de 1996, en este sentido.

En el año 2002, se produce una modificación puntual del PGOU de 1996, que descataloga parte de las naves y cobertizos añadidos al núcleo original de la fábrica, pasando de tener un grado P3 protección estructural del edificio, a un grado P4 protección ambiental de su configuración exterior. Como recoge la propia definición del grado de Protección P4, se aplica a edificios con configuración exterior de interés en el ambiente urbano histórico y conformación interior sin valor, con tipología inadecuada, o en estado de extremo deterioro estructural. De todo esto, se desprende, que ya en su día se otorgó la protección P4 entendiéndose, por tanto, que ni el interior ni la estructura del edificio tuvieron un interés suficiente para permanecer el edificio con el grado de catalogación P3, y también debido al deterioro estructural sufrido y porque gran parte de la estructura ha tenido que ser reforzada. Por otra parte, así se debió entender cuando se recogió el tipo de catalogación del núcleo principal de la fábrica en los planos del PGOU de 1996, en los que se otorga el grado P4 para las tachadas y en ningún momento se cataloga el interior del edificio. (se aporta documento anexo).

La propuesta de nueva catalogación sigue recogiendo parte del núcleo principal de la fábrica con el grado de protección P4 protección ambiental de su configuración exterior.

Quedarían así protegidas, con este grado de catalogación, las fachadas norte, oeste y parte del lado sur, que son las que se con-

servan libres de añadidos y modificaciones sufridas por el edificio a lo largo del tiempo.

Los documentos escritos que hablan del conjunto hacen más hincapié en el interés arquitectónico que presentan sus fachadas que en la configuración interior del edificio o en su estructura. En la memoria del proyecto redactado por C. Escobedo, aparecen por primera vez preocupaciones estéticas en este tipo de edificios, intentando que presente un aspecto de buen gusto como construcción industrial". A este respecto las tres fachadas que se protegen son las que aún conservan la esencia original y el sentido estético en la colocación del ladrillo. El resto de fachadas fueron modificadas o tiradas para ejecutar modificaciones en la fábrica y construir cuerpos añadidos adosados al núcleo principal desvirtuando así la imagen del conjunto original.

Por otra parte otros edificios similares de la época conservados actualmente en Valladolid en mejores condiciones que el que nos ocupa y que incorporan soluciones estructurales más interesantes aportan y proporcionan una idea suficiente y mantienen viva la memoria y los valores arquitectónicos y ambientales de un tipo de arquitectura, del ladrillo y del hierro, que daba solución a los edificios industriales de este tipo a finales del siglo XIX.

Es más, la Administración municipal ha querido contribuir a que perdure dicha memoria histórica relativa al patrimonio industrial de la Ciudad a través de la promoción de un concurso de redacción de proyecto y ejecución de obras para el tratamiento interior de la parcela del APE 46 como Parque Urbano, en el cual como la propia denominación inicial del mismo indica en el Anteproyecto que se une al pliego de prescripciones técnicas que ha de regir la contratación ("Norias de Santa Victoria") y de su propio contenido se infiere, las principales señas de identidad son, precisamente, las edificaciones cuya catalogación se incluye en la propuesta sometida a informes así como aquellos elementos singulares de corte, estética y claro sesgo industrial vinculados a la actividad de la antigua Azucarera tales como las norias interiores y exteriores que servían a la limpieza de remolacha, la torre metálica que servía como horno de cal y algunas naves, marquesinas, depósitos y silos que harán de la intervención urbanística pública en el citado Parque Urbano un ejemplo de regeneración urbana e reinterpretación del pasado industrial del ámbito.

A tal fin se incorpora al presente el Anteproyecto que acompaña al pliego de prescripciones técnicas para la contratación conjunta de redacción de proyecto y ejecución de obras para el tratamiento interior como Parque Urbano de la parcela municipal del APE 46, Azucarera Santa Victoria.

#### 2. -ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL DEL CONJUNTO.

##### 2. 1.-Maquinaria

El estado en el que se encuentra actualmente la maquinaria que aún se conserva dentro del edificio es de un deterioro considerable, como se puede observar en las fotografías que se aportan junto con el documento. Como se desprende del informe del Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León, la preocupación no es tanto porque se produzca una eliminación de la maquinaria, sino por la descatalogación de la estructura metálica del edificio. La desaparición de esta maquinaria hace que la estructura metálica y el espacio interior de la fábrica, construido para albergarla, carezcan de todo sentido. El hecho de que se haya decidido no proteger la maquinaria de vapor introducida en su día en la fábrica, se fundamenta en la desaparición de buena parte del conjunto, debido a la retirada de parte de ella cuando cesó la actividad en la azucarera y del fuerte deterioro y progresivo expolio sufrido por el resto. Todo ello hace, hoy en día, que no se pueda tener una lectura clara del proceso fabril que se seguía en el interior de la fábrica.

##### 2.2.-Estructura metálica

La estructura de pilares empresillados existente actualmente presenta problemas de corrosión y estabilidad en algunos casos. Debido al deterioro sufrido y a los incendios producidos en el interior del edificio, parte de esta estructura interior ha tenido que ser reforzada.

Como se puede observar en las fotos que se aportan como anexo al documento, buena parte de la estructura metálica conformada a base de pilares, cruces de San Andrés y elementos similares no tienen otra misión sino la de soportar el peso y hacer posible la instalación de la maquinaria de vapor. Por tanto la razón de ser de dicha estructura está íntimamente ligada a la existencia de todos estos elementos mecánicos pesados que intervenían en el proceso de fabricación del azúcar.

### 2.3.-Cubierta:

El núcleo principal originario de la fábrica de Santa Victoria estaba compuesto por dos grandes naves paralelas unidas por una tercera perpendicular. La cubrición de dichas naves se realiza con cubierta a dos aguas con cerchas metálicas de sistema Ponlonceau.

Respecto a la cubierta del conjunto, ha sufrido derrumbes parciales y numerosos incendios, así como añadidos, lo que ha provocado un grave deterioro que hace imposible, en algunos casos, su recuperación. Por otra parte y a la vista de otros edificios industriales similares construidos en la misma época en la ciudad de Valladolid, las cerchas metálicas de sistema Poloncenu, en el caso de la Azucarera de Santa Victoria, no son especialmente relevantes en comparación con estos edificios.

#### SE JUSTIFICA LA CONVIVENCIA DE LA MODIFICACIÓN, ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Se pretende hacer compatible la catalogación de los elementos más relevantes de la antigua Azucarera de Santa Victoria, tanto del núcleo central como otros elementos y construcciones aisladas, con un uso Pormenorizado Equipamiento General Público (Ga), con lo cual quedaría suficientemente justificado el interés público de la intervención.

Existe un precedente al respecto en el caso de la antigua Fábrica de Harinas El Palero, cuyo estado de conservación antes de la intervención que se hizo sobre el conjunto, podría compararse con el núcleo central de la Fábrica de Azúcar de Santa Victoria. El Palero había sufrido numerosos incendios y derrumbes parciales de su cubierta, así como fuerte deterioro del interior del inmueble y de su maquinaria. Al final se optó por dar un uso dotacional al conjunto conservando tan solo la fachada de ladrillo más representativa como imagen suficiente de la memoria histórica de aquel conjunto fabril.

Otros precedentes de intervenciones urbanísticas públicas de contenido análogo los encontramos en la recuperación de la antigua Fábrica de Azúcar de San Isidro en la ciudad de Granada. Conjunto industrial de finales del XIX ha experimentado sucesivas ampliaciones, tanto en su estructura arquitectónica como en las infraestructuras que la rodean (silos, estanques de agua, calles elevadas para el paso del ferrocarril) que han determinado una singular fisonomía que sin embargo no ha sido óbice para su recuperación como centro de ocio y cultura a través de la renovación de las antiguas construcciones y la reutilización de aquellas infraestructuras.

De cualquier manera en el caso que nos ocupa, se trata de ordenar el conjunto de la Azucarera de Santa Victoria para darle un uso dotacional y de parque y jardín compatible con los elementos que se catalogan y que deja abierto a la decisión del proyectista de dicho espacio, el incluir o no algún otro elemento, que justificadamente se ha decidido no proteger, que la ayude a articular el conjunto del parque. Por tanto queda claro que en este caso descatalogación no significa necesariamente demolición. Se protegen tan solo los elementos que, debido a su interés arquitectónico y como imagen histórica del conjunto fabril originario que existió en su día antes de sufrir modificaciones y añadidos que lo han desvirtuado, merece la pena conservar y hacer compatibles con el nuevo uso dotacional que se ha dado a la fábrica y su entorno.

A este respecto existe un Anteproyecto de ordenación del conjunto, ya citado en el apartado anterior, que se aporta como anexo a este documento y que sirve para justificar el estado propuesto para la Azucarera de Santa Victoria, en cumplimiento del artículo 169.3.b). 2º del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Por otra parte se recuerda en el informe del Servicio Territorial de Fomento el deber de conservación previsto en el artículo 19 del Reglamento de Urbanismo. Baste precisar que el Ayuntamiento de Valladolid, en el marco de un Convenio Urbanístico al que se alude

en la Memoria de la presente Modificación puntual de P.G.O.U., es beneficiario de la cesión del solar número 2 del A.P.E. 46; ahora bien hasta tanto se produzca la aprobación definitiva del correspondiente Proyecto de Actuación no cabe entender efectuada la transmisión al Municipio, en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes, de los terrenos objeto de cesión, para su afección a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, así como para la ejecución de dotaciones urbanísticas públicas.

Valladolid, 17 de mayo de 2005.-El Arquitecto, Inés Hierro Ordóñez. Conforme, Director del Área de Urbanismo Vivienda e Infraestructuras, Modesto Mezquita Gervás.

*INFORME TÉCNICO sobre las aclaraciones solicitadas para la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, del día 13 de septiembre de 2005.*

Con fecha 2 de septiembre de 2005, tiene lugar la Convocatoria de la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León. Entre los temas a tratar en el orden del día se incluye la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid en el área de Planeamiento Específico nº 46 Azucarera Santa Victoria. Dicha modificación cuenta con el informe favorable para la aprobación definitiva, por parte del Secretario del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León. Si bien en dicho informe se solicita la aclaración de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, de acuerdo con lo indicado en el informe técnico aportado junto a la convocatoria de la citada Ponencia.

En primer lugar cabe señalar que existe una pequeña discrepancia entre la documentación gráfica aportada por el informe técnico de la Consejería de Fomento, Dirección General de Vivienda Urbanismo y Ordenación del Territorio en lo referente a las sucesivas catalogaciones y descatalogaciones que han tenido lugar en el conjunto formado por la Azucarera de Santa Victoria, y las fichas recogidas en la memoria del documento de Modificación Puntual del PGOU en el ámbito del APE nº 46 Azucarera de Santa Victoria, promovida por el Ayuntamiento de Valladolid.

En dicho documento de Modificación Puntual no ha sido incluida, por error, la ficha de catalogación del conjunto de la Azucarera de Santa Victoria de la Modificación Puntual de PGOU, aprobada definitivamente con fecha 10 de marzo de 2003. Dicho error trae causa del contenido de la memoria del texto refundido del documento que recoge el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del APE 46 Azucarera de Santa Victoria (aprobado definitivamente el 2 de noviembre de 2004), en la que no viene incluida dicha ficha; tal circunstancia encuentra su explicación porque la tramitación de ambos documentos se solapó en el tiempo: ambos se iniciaron en el año 2002 pero la aprobación definitiva de la Modificación del PGOU no se produjo hasta el 10 de marzo de 2003.

Por otro lado ha de aclararse que la ficha que el informe técnico de la Consejería de Fomento llama "Estado vigente s/ propuesta 2005", es en realidad la propuesta que planteaba el PERI del APE 46 Azucarera de Santa Victoria que ha sido ya aprobado definitivamente el 2 de noviembre de 2004.

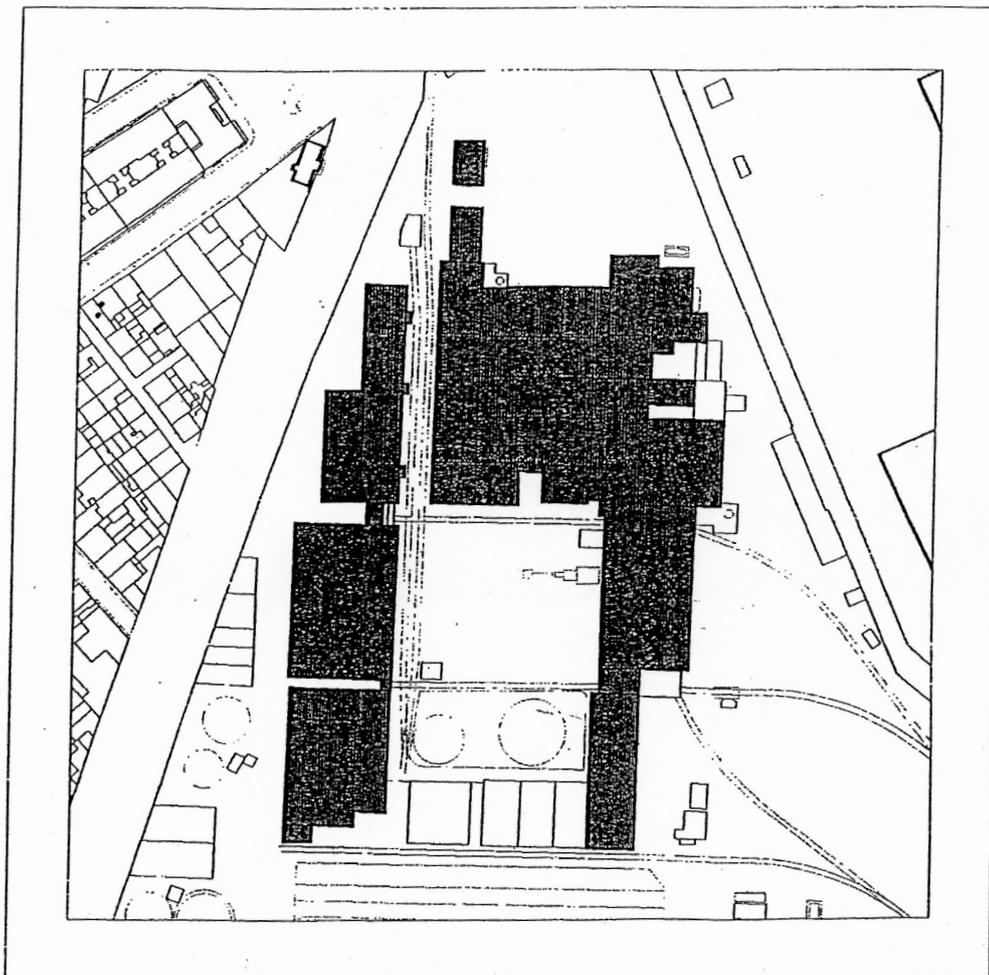
Para aclarar un poco más las sucesivas catalogaciones y descatalogaciones de la Azucarera Santa Victoria se aportan todas las fichas existentes al respecto ordenadas cronológicamente.

Respecto a las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, cabe aclarar que lo que se pretende es modificar la catalogación que actualmente recoge el PGOU de Valladolid en sus planos.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Valladolid, 12 de septiembre de 2005.-El Arquitecto, Inés Hierro Ordóñez. Conforme, El Director del Área de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras, Modesto Mezquita Gervás.

FICHA CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS VIGENTE EN 1995.

**CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS****PLANO DE SITUACION**Escala **1:2000**Localizacion **AZUCARERA, CNo. DE LA ESPERANZA**Ficha num. **E.I.-1**

-  PROTECCION EL (ESPACIO LIBRE)
-  PROTECCION P1
-  PROTECCION P2
-  PROTECCION P3
-  PROTECCION P4,P4a,P4b

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN  
URBANA DE VALLADOLID

CÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

DESCRIPCIÓN

Proyecto del año 1.899 por el Ingeniero C. Escobedo de una fábrica de azúcar para la Sociedad Industrial Castellana.

Arquitectura industrial del siglo XIX. Edificio en H constituido por dos alas laterales para almacenes, talleres y oficinas unidas por un cuerpo central principal donde se sitúa la maquinaria. Ha sufrido numerosas reformas y añadidos que desvirtúan el proyecto original, sobretodo en la fachada Sur donde no se aprecia la estructura del edificio primitivo.

Estructura de muros de carga de ladrillo macizo y metálica en su interior así como en la conformación de las cubiertas.

Su estado de conservación es malo debido al abandono y falta de mantenimiento en que se encuentra desde el cese de la actividad en ella en el año 1.991.

En la Memoria del proyecto aparecen por primera vez preocupaciones estéticas en edificios industriales.

Los materiales utilizados son mampostería y ladrillo y destaca la cubierta formada por cuchillos metálicos sistema Polonceau. Se instaló con todo tipo de adelantos, con toda la maquinaria de vapor proyectada e instalada por la casa "Fives-Lille" de París, en aque-

llos momentos a la cabeza de este tipo de construcciones. Es interesante el uso del agua del Canal del Duero impulsada por las norias gigantes para la limpieza y transporte de la remolacha.

Todos los añadidos metálicos, tolvas, naves de almacén de pulpa o azúcar, destilería, depósitos, etc, se propone descatalogarlos para poder derribarlos y rescatar la estructura original de la fábrica.

Dado el uso dotacional público aún sin determinar al que se va a destinar los edificios se propone en grado de protección P4, que mantenga la configuración exterior de los edificios y permita adecuar el interior al nuevo uso al que se destine.

La catalogación GRADO P4 se aplicará al núcleo original de la fábrica, la vivienda del director, el edificio de las oficinas y las dos naves situadas al Oeste de la fábrica junto a la vía del ferrocarril Madrid-Irún.

Asimismo deben conservarse las norias existentes, una en el interior de la fábrica y la otra al exterior, la marquesina de hormigón armado de aparcamiento de bicicletas y la torre metálica que servía de horno de cal, todas ellas con el grado de protección P3.

Bibliografía

M<sup>a</sup> Antonia Virgili Blanquet: Desarrollo urbanístico y arquitectónico de Valladolid (1851-1936)".

Localización Azucarera

Ficha n°

Dirección Camino de la Esperanza

Ref. Catast. 5706701

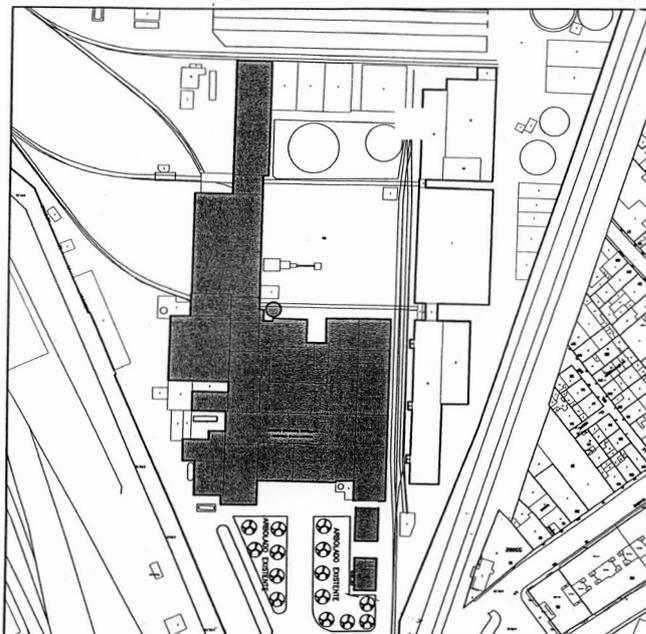
FICHA CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL PGOU 1996

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

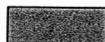
FICHA ACTUAL

PLANO DE SITUACION

Escala 1:2000



Localizacion AZUCARERA, CNO. DE LA ESPERANZA



PROTECCION P3

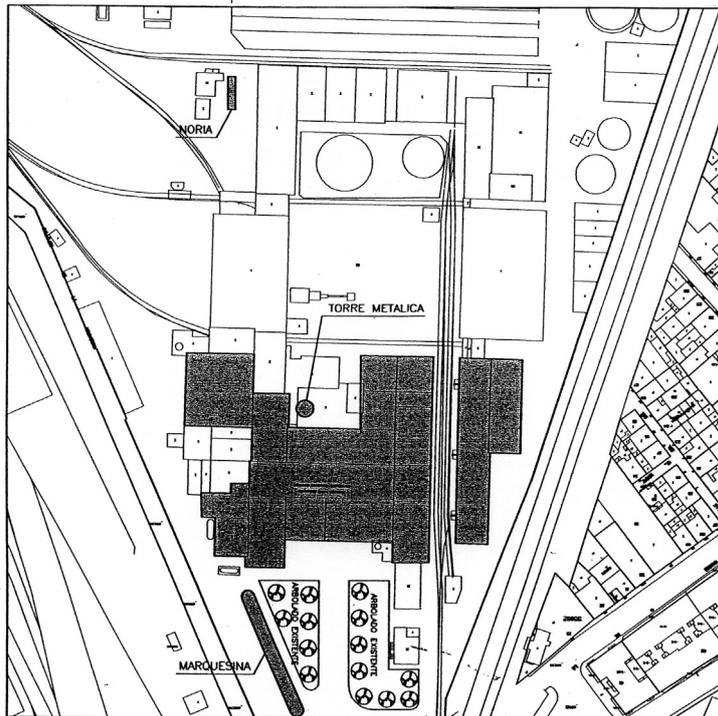
MODIFICACIÓN DEL PGOU 1996 APROBADA DEFINITIVAMENTE EL 10/03/03

## CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

FICHA PROPUESTA

PLANO DE SITUACION

Escala 1:2000



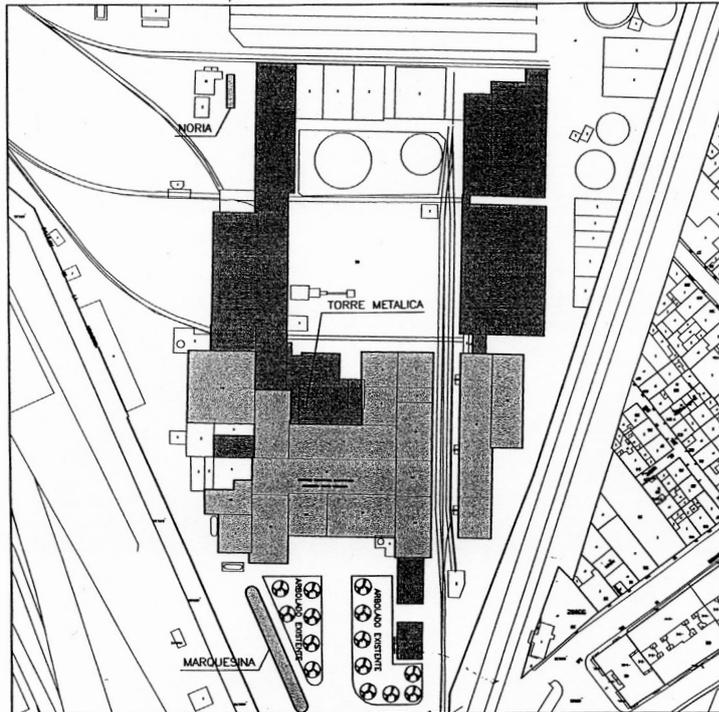
Localización AZUCARERA, CNO. DE LA ESPERANZA

EDIFICIOS CON PROPUESTA DE CATALOGACION  
PROTECCION P4

# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

PLANO DE SITUACION

Escala 1:2000



Localizacion AZUCARERA, CNO. DE LA ESPERANZA

-  EDIFICIOS CON PROPUESTA DE DESCATALOGACION PROTECCION P3
-  EDIFICIOS CON PROPUESTA DE CATALOGACION PROTECCION P4

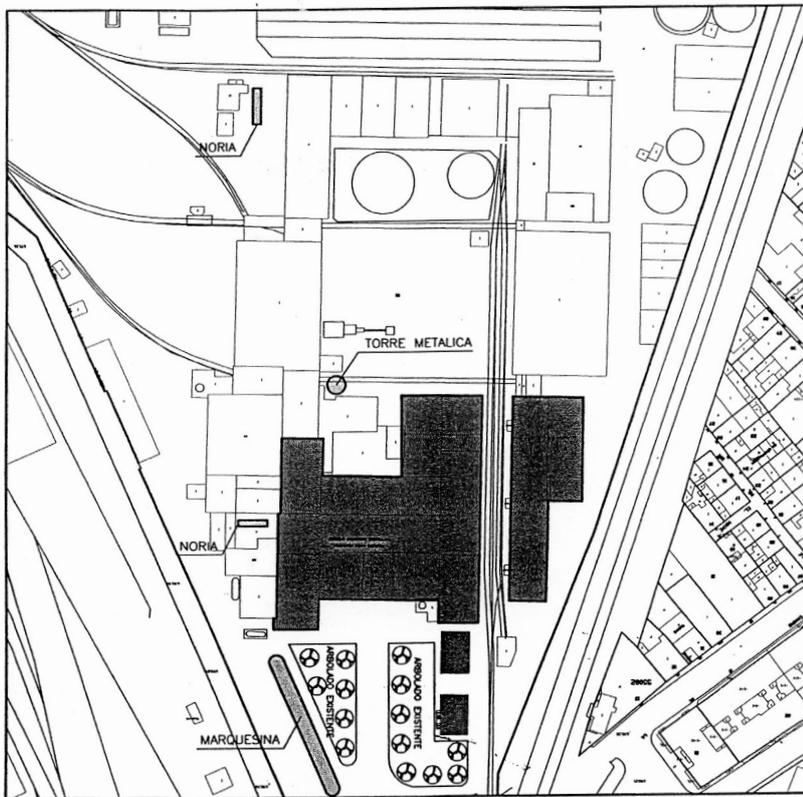
PERI DEL APE 46 "AZUCARERA DE SANTA VICTORIA" APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 2/11/04

## CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

FICHA PROPUESTA

PLANO DE SITUACION

Escala 1:2000



Localizacion AZUCARERA, CNO. DE LA ESPERANZA

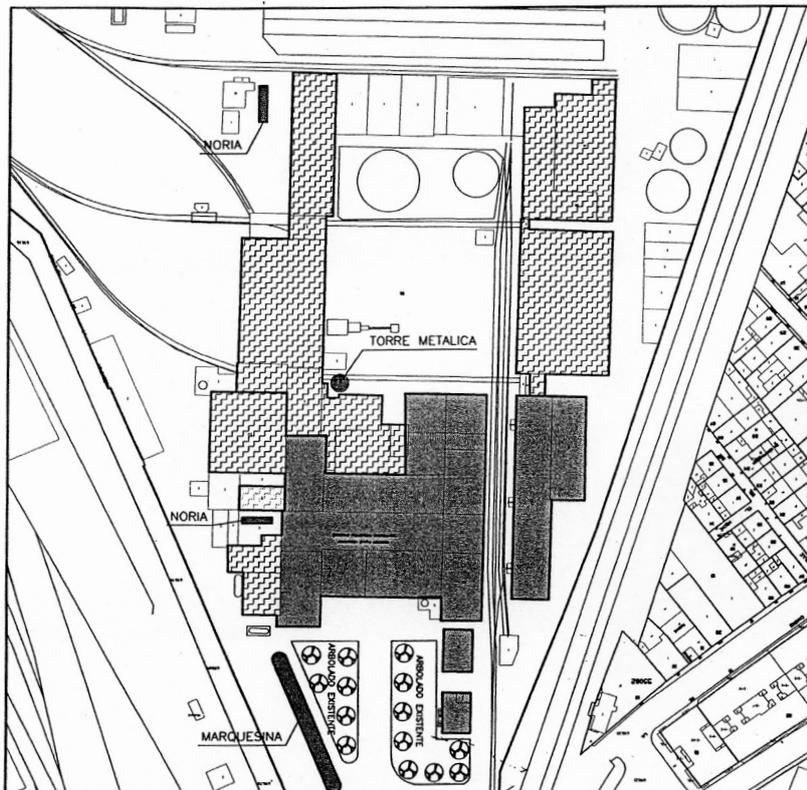
EDIFICIOS CON PROPUESTA DE CATALOGACION  
PROTECCION P4

PROPUESTA DE CATALOGACION PROTECCION P3

# CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

PLANO DE SITUACION

Escala 1:2000

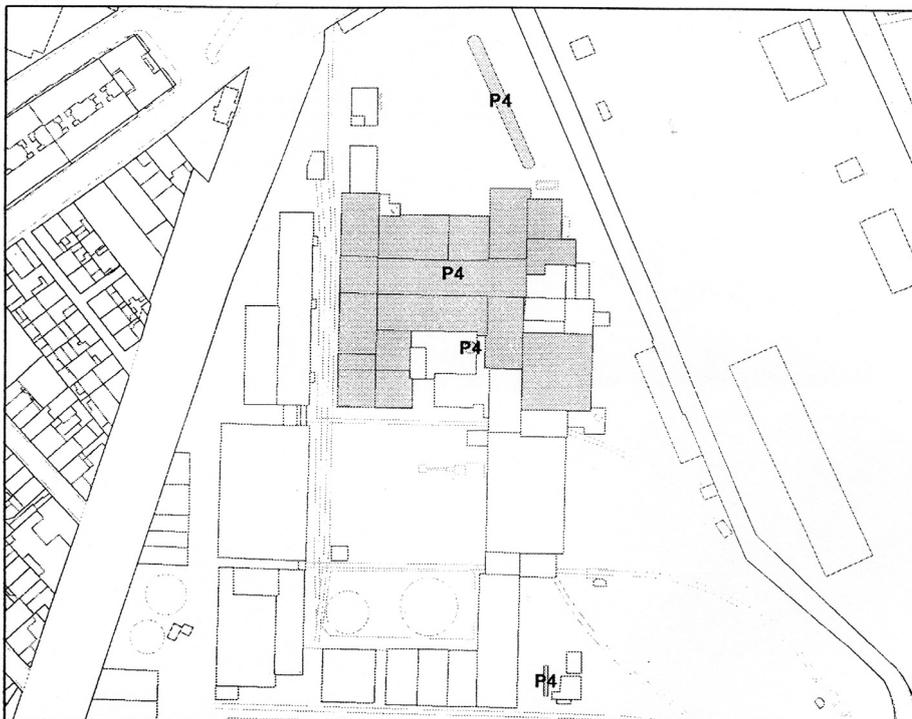


Localizacion AZUCARERA, CNO. DE LA ESPERANZA

-  EDIFICIOS CON PROPUESTA DE DESCATALOGACION
-  EDIFICIOS CON PROPUESTA DE CATALOGACION PROTECCION P4
-  PROPUESTA DE CATALOGACION PROTECCION P3

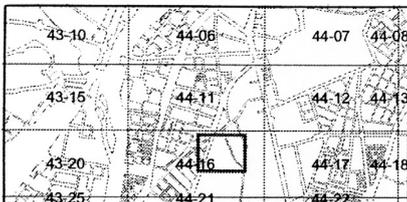
FICHA CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS QUE RECOGE LA ADAPTACIÓN DEL PGOU 2002  
ADAPTACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANA DE VALLADOLID 2002

**PLANO DE SITUACIÓN**



ESCALA 1:2.000

**PLANO DE SITUACIÓN**



REFERENCIA A HOJAS DE LA SERIE 1

**GRADOS DE PROTECCIÓN**

	P1 INTEGRAL/MONUMENTO
	P2 INTEGRAL
	P3 ESTRUCTURAL
	P4 AMBIENTAL
	P4a AMBIENTAL CON ADICIÓN
	P4b AMBIENTAL CON DEMOLICIÓN
	EL ESPACIO LIBRE

<b>Localización</b>	Azucarera	<b>Ficha</b>	E.I.-1
<b>Dirección</b>	Camino de la Esperanza	<b>Ref. Catastral</b>	5706701

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

DESCRIPCIÓN

Propiedad de la Sociedad Industrial Castellana, obtiene la licencia de construcción en 1.899, según planos firmados por el Director Gerente C. Escobedo, probablemente Ingeniero Industrial. En la Memoria del Proyecto aparecen por primera vez preocupaciones estéticas por los edificios industriales.

Ejemplo de arquitectura industrial del siglo XIX, el edificio en H está constituido por dos alas laterales para almacenes, talleres y oficinas unidas por un cuerpo central principal donde se sitúa la maquinaria. En 1.900 se solicitó la construcción de una alcantarilla para servicio exclusivo de la fábrica.

Ha sufrido numerosas transformaciones, si bien la estructura se mantiene intacta. Esta es de muros de carga de ladrillo macizo y me-

tálica en su interior, así como en la conformación de las cubiertas, a base de cuchillos metálicos sistema Plonceau. El resto de los materiales utilizados son mampostería y ladrillo. Se instaló con todo tipo de adelantos, con toda la maquinaria de vapor proyectada e instalada por la casa "Fives-Lille" de París, en aquellos momentos a la cabeza de este tipo de construcciones.

Su estado de conservación es normal.

Bibliografía:

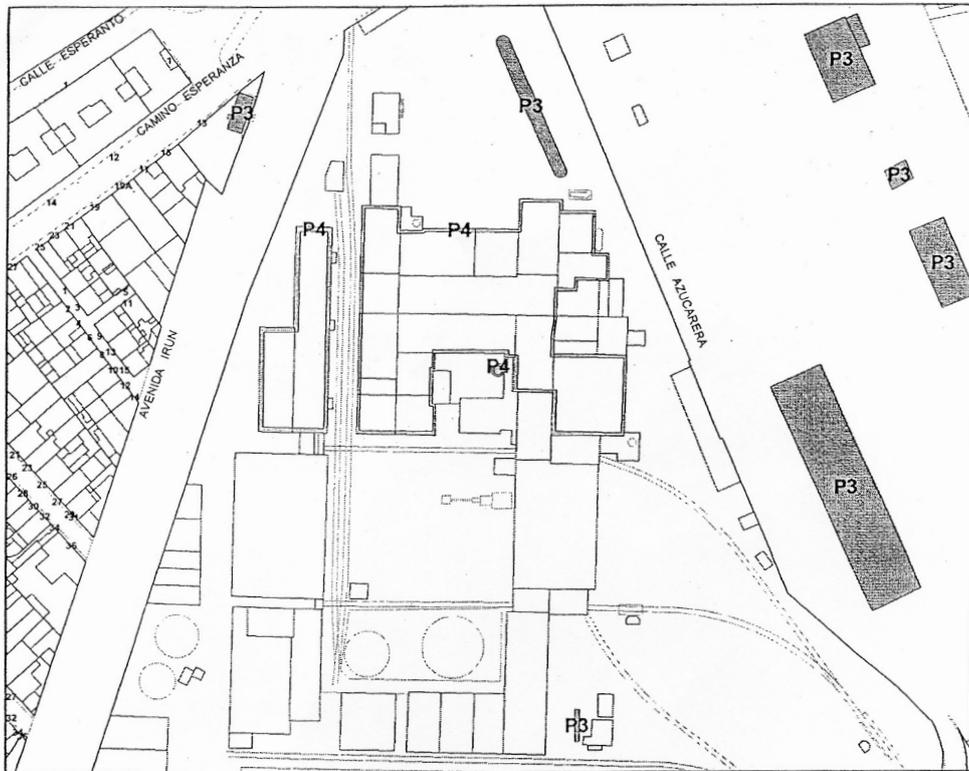
Virgili Blanquet, M<sup>a</sup> Antonia.: Desarrollo urbanístico y arquitectónico de Valladolid (1851-1936).

Localización Azucarera Ficha EI-1

Dirección Camino de la Esperanza Ref. Catastral 5706701

FICHA CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL PGOU 2004

PLANO DE SITUACIÓN



ESCALA 1:2.000

PLANO DE SITUACIÓN



REFERENCIA A HOJAS DE LA SERIE 1

GRADOS DE PROTECCIÓN

- P1 INTEGRAL/MONUMENTO
- P2 INTEGRAL
- P3 ESTRUCTURAL
- P4 AMBIENTAL
- P4a AMBIENTAL CON ADICIÓN
- P4b AMBIENTAL CON DEMOLICIÓN
- EL ESPACIO LIBRE

<b>Localización</b>	Azucarera	<b>Ficha</b>	E.I.-1
<b>Dirección</b>	Camino de la Esperanza	<b>Ref. Catastral</b>	5706701

### III.- ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID

##### Área de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras

*Resolución del Ayuntamiento de Valladolid por la que se hace pública la adjudicación del expediente que se cita.*

##### 1.- Entidad adjudicadora:

- a) Organismo: Ayuntamiento de Valladolid.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Servicio de Obras.
- c) Numero de expediente: 7/2005

##### 2.- Objeto del Contrato.

- a) Tipo de Contrato: Obras
- b) Descripción del Objeto: Obras de urbanización de la calle Cigüeña, tramo 2 (entre calles Tórtola y Pingüino)

##### 3.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

- a) Tramitación: Ordinaria
- b) Procedimiento: Concurso
- c) Forma: Abierto

##### 4.- Presupuesto base de licitación:

Importe Total: 1.405.726,83 Euros

##### 5.- Adjudicación:

- a) Fecha: 25-11-05
- b) Contratista: Comsa, Empresa Constructora, S.A.
- c) Nacionalidad: Española.
- d) Importe de Adjudicación: 1.012.327,33 Euros y un plazo de 6 meses.

Valladolid, 7 de diciembre de 2005.-El Alcalde, P.D. El Concejel del Área de Urbanismo (Dto. nº 763 de 1 de febrero de 2005), José Antonio García de Coca.

9127/2005

#### ALDEAMAYOR DE SAN MARTÍN

*Aprobación definitiva plan parcial del SUD 11 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín*

El Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 26 de noviembre de 2005 adoptó el siguiente acuerdo:

##### "2. APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SUD 11.

La Comisión Informativa por unanimidad de sus miembros, vis-to el informe del Arquitecto Municipal, resuelve informar favorablemente el expediente de aprobación del Plan parcial del SUD 11, emitiendo el siguiente dictamen:

" Visto el expediente de aprobación del Plan Parcial del SUD 11 del Plan General de Ordenación Urbana de Aldeamayor de San Martín;

##### *Antecedentes:*

1º) Previa remisión a los organismos públicos competentes, previstos en el Art. 153 del RUCYL, fue aprobado inicialmente por el Sr. Alcalde en fecha 19 de mayo de 2005; y expuesto al público con anuncios en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, en el B.O.P. del día 7 de junio de 2005, BOCYL del día 30 de mayo de 2005, y el diario el Norte de Castilla del 30 de mayo de 2005.

2º) Se han recibido los correspondientes informes de la Diputación Provincial, Delegación del Gobierno, del Servicio Territorial de Cultura, del S.T. de Fomento, del S.T. de Medio Ambiente, y de Confederación Hidrográfica del Duero.

3º) Se ha recibido una alegación firmada por el Arquitecto D. Juan José Ligués Creus.

4º) El Arquitecto Municipal emite con fecha 6 de octubre de 2005 informe técnico dando respuesta a los informes de los organismos públicos de S.T. de Medio Ambiente y de Fomento y a la alegación, e informando favorablemente la aprobación definitiva del Plan Parcial; y con fecha 17 de noviembre al informe de Confederación Hidrográfica del Duero,

##### *Fundamentos de Derecho:*

1º) Vistos los Arts. 52 y 55 de la misma Ley en cuanto se refiere al procedimiento de aprobación y 153 y siguientes del Reglamento

de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004 de la Junta de Castilla y León.

2º) Competencia: El Plan Parcial es un planeamiento de desarrollo, y en virtud de lo establecido en el Art. 22.2.c) de la Ley 7/85 la aprobación definitiva del Plan Parcial corresponde al Pleno del Ayuntamiento, dado que en virtud del Art. 55 de la Ley de Urbanismo Castilla y León la aprobación definitiva de Planes Parciales en Municipios que cuenten con Plan General corresponde al Ayuntamiento, y siendo esta aprobación definitiva la que pone fin a la tramitación municipal de la aprobación de los planes.

3º) Durante la tramitación el promotor, siguiendo los informes del Arquitecto Municipal, ha introducido en el Plan las correspondientes correcciones dando así respuesta positiva al informe del S.T. de Fomento, según consta en el informe del Arquitecto Municipal del 6 de Octubre, y por otra parte y por las razones expuestas en el informe citado del Arquitecto Municipal no se tiene en cuenta el informe del S.T. de Medio Ambiente por no determinar su grado de vinculación, suponer alteración del Plan General ya aprobado, e ir contra sus propios actos al informar favorablemente el Plan General donde se prevé la instalación de la EDAR.

*El ayuntamiento Pleno acuerda:*

1º) Desestimar la alegación presentada por D. Juan José Ligués Creus por no contar el supuesto Sector del que habla en su escrito con ningún grado de aprobación administrativa.

2º) Aprobar definitivamente el Plan Parcial del SUD 11 del Plan General de Ordenación urbana de Aldeamayor de San Martín, según el proyecto técnico del Arquitecto D. José Ignacio Izquierdo Galerón a instancias del promotor FINCAGEST IBERICA, S.L.

3º) Publicar esta aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León y en el Boletín Oficial de la Provincia con publicación íntegra de la Memoria vinculante, ordenanzas urbanísticas, y relación de todos los demás documentos.

4º) Notificar este acuerdo a la Administración del Estado, Comunidad Autónoma, Diputación Provincial y Registro de la Propiedad.

Sometido a votación es aprobado por unanimidad de todos los miembros presentes del pleno que constituyen la mayoría absoluta del número legal de los miembros de la Corporación."

RECURSO: Este acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa acto pone fin a la vía Administrativa y en caso de disconformidad, contra él alternativamente cabe recurso Contencioso Administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su publicación, o bien con carácter potestativo recurso de reposición ante el pleno en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente de su publicación.

Lo que se hace público en cumplimiento del Art. 175 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

El Alcalde, Luis M<sup>a</sup> Gómez Sanz.

#### INDICE DE LA MEMORIA VINCULANTE

##### CAPÍTULO 1. GENERALIDADES Y ANTECEDENTES.

- 1.1. Introducción.
- 1.2. Listado de planos
  - 1.2.1. Planos de información.
  - 1.2.2. Planos de proyecto.
- 1.3. Marco legal vigente: Normativa de Aplicación.
- 1.4. Adecuación a las Determinaciones del Planeamiento General.
  - 1.5. Condiciones generales de la ordenación.
    - 1.5.1. Uso global dominante.
    - 1.5.2. Ordenación de usos autorizados
    - 1.5.3. Intensidad de uso
    - 1.5.4. Edificabilidad lucrativa.
  - 1.6. Condiciones de la edificación.
  - 1.7. Determinaciones del plan parcial.
  - 1.8. Iniciativa del plan parcial.

##### CAPÍTULO 2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

##### CAPÍTULO 3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

3.1. Descripción del territorio. Características bióticas y abióticas.

- 3.1.1. El territorio: El marco topográfico.
- 3.1.2. Hidrografía.
- 3.1.3. Vegetación.
- 3.1.4. Climatología.
- 3.1.5. Fauna.

3.2. Estructura de la propiedad del suelo.

- 3.2.1. Introducción.
- 3.2.2. Relación de propietarios del Sector

3.3. Infraestructuras existentes.

- 3.3.1. Accesos y comunicaciones.
- 3.3.2. Abastecimiento de agua potable.
- 3.3.3. Red de Saneamiento.
- 3.3.4. Red de Electricidad.
- 3.3.5. Red de Gas.

**CAPÍTULO 4. ESTRUCTURA. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES.**

**CAPITULO 5. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO**

- 5.1. Sistemas de actuación
- 5.2. Proyectos de actuación.
- 5.3 Plan de etapas.
  - 5.3.1. Plan de etapas
  - 5.3.2. Programas de edificación.
  - 5.3.3. Adquisición de facultades urbanísticas.
    - a. Derechos y deberes básicos de los propietarios
    - b. Facultades urbanísticas.
    - c. Derecho a urbanizar
    - d. Derecho a materializar el aprovechamiento urbanístico.
    - e. Derecho a edificar.
    - f. Derecho a la edificación

**CAPÍTULO 6. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.**

- 6.1. Relación con la población. Planeamiento vigente.
- 6.2. Criterios de diseño de elementos.
- 6.3. Implantación y relación con los Sectores próximos. Estudio de Tráfico.

6.3.1. Relación con viario colindante. Estudio de Tráfico.

- 6.3.2 Generación de viajes.
- 6.3.3. Secciones de la red
- 6.3.4. Características de la red viaria.
- 6.3.5. Aparcamiento en superficie.
- 6.3.6 Recorridos peatonales.

6.4. Red de abastecimiento de agua, riego, e hidrantes contra incendios.

- 6.4.1. Caudales de cálculo.
- 6.4.2. Tipología de la red.
- 6.4.3. Características de la red.
- 6.4.4. Normativa Obligatoria
- 6.4.5. Normativa Recomendada

6.5. Red de gas

6.6. Redes de saneamiento

- 6.6.1. Caudales de cálculo.
- 6.6.2. Tipología de la red.
- 6.6.3. Características de la red.
- 6.6.4. Normativa aplicada

6.6.5. Normativa Recomendada

6.7. Energía eléctrica y alumbrado

- 6.7.1 Necesidades.
- 6.7.2. Conexiones con el exterior.
- 6.7.3. Tipología de la red.
- 6.7.4. Características de la red.
- 6.7.5. Normativa aplicada
- 6.8. Red de telefonía
  - 6.8.1. Necesidades.
  - 6.8.2. Conexión con el exterior.
  - 6.8.3. Tipología de la red.
  - 6.8.4. Características de la red.
- 6.9 Parque y jardines.

**CAPÍTULO 7. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.**

- 7.1. Generalidades.
- 7.2. Gastos de documentación y gestión.
- 7.3. Gastos de ejecución de la urbanización.
  - 7.3.1. Pavimentos.
  - 7.3.2. Red de abastecimiento de agua y red de riego.
  - 7.3.3. Saneamiento.
  - 7.3.4. Red de media y baja tensión.
  - 7.3.5. Red de alumbrado publico.
  - 7.3.6. Red de telefonía.
  - 7.3.7. Red de gas.
- 7.4. Gastos de urbanización. presupuesto.
- 7.5. Resumen de gastos de urbanización.
- 7.6. Medios económicos.

**CAPÍTULO 1. GENERALIDADES Y ANTECEDENTES.**

### **1.1. Introducción.**

Este documento denominado Plan Parcial afecta a los terrenos situados en el término municipal de Aldeamayor de San Martín, en la zona situada en el entorno conocido como "Los Alparaisos", situada entre la VA-200, carretera de Mojados a Tudela y el arroyo de las Partidas, que constituye la totalidad del Sector señalado con el N° 11 del suelo clasificado como Urbanizable Delimitado en el P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.

El presente Plan Parcial se redacta por encargo de D. Antonio Pastrana González con D.N.I.: 12.234.622-L, actuando como representante legal de FINCAGEST IBERICA, S.L., con domicilio en la calle Miguel Iscar, nº12, 2º, oficina A de Valladolid, y con el N.I.F.: B-47503123

El Arquitecto redactor del Proyecto es G 33 S.L. ARQUITECTURA Y URBANISMO, y en su representación D. José Ignacio Izquierdo Galerón, colegiado nº 499 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, y residente en Valladolid.

Los documentos que componen este Plan Parcial son los establecidos por el Artículo 142 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (decreto 22/2004 de 29 de enero).

El Plan Parcial consta, pues, de los siguientes documentos:

- I. MEMORIA VINCULANTE.
- II. PLANOS DE INFORMACIÓN.
- III. PLANOS DE ORDENACION.
- IV. ORDENANZAS REGULADORAS.

La Memoria vinculante contiene todo lo que refiere el Artículo 136.1 y 136.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Y ésta se estructura en los siguientes apartados:

- Capítulo 1. Generalidades y Antecedentes.
- Capítulo 2. Conveniencia y oportunidad.
- Capítulo 3. Información Urbanística.
- Capítulo 4. Objetivos y criterios generales.

Capítulo 5. Ejecución del planeamiento

Capítulo 6. Propuesta de ordenación

Capítulo 7. Estudio económico financiero.

Tras la información urbanística, se realiza el necesario análisis basado en los estudios realizados, concluyendo en la fijación de los criterios y objetivos en los que ha de basarse la propuesta de ordenación.

En este apartado, se establecen las diversas alternativas que pudieran plantearse por la extensión y entidad del Plan, deduciendo su conveniencia y oportunidad. De ellas se deducen los criterios de ordenación que se consideran más adecuados entre las diferentes soluciones posibles.

Los Planos de Información se realizan a escalas de 1:10000 a 1:1000 y contienen la documentación gráfica requerida en el Artículo 136.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y artículos 24 y siguientes del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.

Los Planos de Información y, en ellos, el estado y características de los terrenos y su entorno, están referidos al levantamiento topográfico realizado por la propiedad, con la exacta descripción de los límites del Sector y los condicionantes de relación con los demás Sectores.

Los Planos de Ordenación se redactarán a escala de 1:5000 (localización de acometidas), 1:1000 y 1:500 y recogerán las determinaciones exigidas en el Artículo 142 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Las Ordenanzas Reguladoras siguen el esquema establecido por el P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín, para facilitar en lo posible la lectura y comprensión del documento redactado, utilizando conceptos, definiciones y terminología similar siempre que ha sido posible.

Se han utilizado conceptos o terminología específica cuando ha sido necesario completar o precisar determinaciones no contenidas en el P.G.O.U. o, bien, para adaptar éstas al caso concreto del presente Sector.

Las Ordenanzas del Plan Parcial reglamentarán el uso de los terrenos y de la edificación pública y privada, y contemplarán, al menos, los apartados que detalla el Artículo 113, 128, 136 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El Plan de Etapas describirá detalladamente el reflejado en el correspondiente plano de la documentación gráfica. En éste se establece el sistema de gestión previsto para la ejecución del Plan Parcial, división en Unidades de Actuación, delimitación de etapas y su programación en el tiempo, todo ello conforme establece el Artículo 108 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y el art. 28 del P.G.O.U.

En el Estudio Económico-Financiero se realiza una valoración aproximada de los costes de las obras de urbanización previstas y de implantación de los servicios, de acuerdo con las determinaciones contenidas en el Artículo 136.d, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

También se incluirán como costes de urbanización la ejecución de S.S.G.G., viario que el PGOU, imputa al sector en el artículo 150.

## 1.2. Listado de planos

### 1.2.1. Planos de información.

#### i.01. Plano de situación

E:1/10000

#### i.02. Ordenación según PGOU. Delimitación del sector

E:1/2000

#### i.03. Ficha PGOU. Delimitación del sector

E:1/5000

#### i.04. Catastral. Delimitación del sector

E:1/1000

#### i.05. Levantamiento topográfico

E:1/1000

#### i.06. Usos del suelo

E:1/1000

#### i.07. Estructura de la propiedad

E:1/1000

#### i.08. Perfiles del sector. Estado actual

E:1/500

#### i.09. Perfiles del sector. Estado actual

E:1/500

#### i.10. Servicios urbanísticos existentes

E:1/5000

### 1.2.2. Planos de proyecto.

#### o.1. Ordenación sobre PGOU.

E:1/1000

#### o.2. Ordenación propuesta.

E:1/1000

#### o.3. Ordenación. Superposición al estado actual

E:1/1000

#### o.4. Ordenación general. Usos y condiciones de edificación

E:1/1000

#### o.5. Red viaria. Alineaciones y rasantes

E:1/1000

#### o.6. Ordenación general. Cotas, rasantes y pendientes

E:1/1000

#### o.7. Perfiles varios I

E:1/500

#### o.8. Perfiles varios II

E:1/500

#### o.9. Perfiles varios III

E:1/100

#### o.10. Ordenación zonas verdes, espacios libres, equipamientos y red viaria

E:1/1000

#### o.11. Sistemas generales dentro del sector

E:1/1000

#### o.12. Conexión a redes de saneamiento y abastecimiento de agua

E:1/5000

#### o.13. Red de abastecimiento de agua

E:1/1000

#### o.14. Red de riego, hidrantes contra incendios

E:1/1000

#### o.15. Red de alcantarillado

E:1/1000

#### o.16. Conexión a red de energía eléctrica

E:1/5000

#### o.17. Red de media tensión

E:1/1000

#### o.18. Red de baja tensión

E:1/1000

#### o.19. Infraestructura de alumbrado

E:1/1000

#### o.20. Red de telecomunicaciones

E:1/1000

#### o.21. Red de gas natural

E:1/1000

#### o.22. Esquema de circulación rodada

E:1/1000

#### o.23. Plan de etapas

E:1/1000

#### o.24. Delimitación de unidades de actuación

E:1/1000

### 1.3. Marco legal vigente: Normativa de Aplicación.

El presente Plan Parcial se encuentra regulado por la siguiente legislación:

#### LEGISLACIÓN ESTATAL DE APLICACIÓN DIRECTA.

- Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

- Parte de T.R.L.S. de 1992, no anulada por la S.T.C. de 20 de Marzo de 1997 ni derogada por la Ley 6/1998.

#### LEGISLACIÓN AUTONÓMICA.

- Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León.

- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de aplicación tras el Decreto 22/2004, de 29 de Enero.

### 1.4. Adecuación a las Determinaciones del Planeamiento General.

Este Plan Parcial desarrolla las determinaciones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Aldeamayor de San Martín (con aprobación definitiva de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid celebrada el 31 de Octubre de 2002)

Dentro del Título III, Capítulo II de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., "Desarrollo del Planeamiento", se establecen las determinaciones relativas a la gestión de los planes parciales (Sección 1ª).

#### a) Sobre el objeto de los Planes Parciales:

##### Artículo 24 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.

El objeto de los planes parciales es establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la que hubiera ya definido el Plan General, en los sectores de suelo delimitado, o en los sectores que delimiten los propios planes parciales en suelo urbanizable no delimitado.

Los planes parciales deberán ajustarse a las determinaciones del Plan, no pudiendo en ningún caso modificar la ordenación general establecida por este.

#### b) Sobre el contenido y determinaciones de los Planes Parciales:

##### Artículo 25 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.

El contenido de los planes parciales será el exigido por la legislación vigente en el momento, además de las normas del presente plan.

#### c) Sobre el ámbito de desarrollo de los Planes Parciales:

##### Artículo 26 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.

El ámbito mínimo sobre el que puede desarrollarse un plan parcial vendrá fijado mediante la delimitación gráfica de uno o más sectores completos.

#### d) Sobre el aprovechamiento de los Planes Parciales:

##### Artículo 27 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.

Para los sectores de suelo urbanizable delimitado se establece un aprovechamiento medio máximo. Este aprovechamiento, expresado en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, vendrá determinado por el coeficiente entre la superficie máxima edificable del uso predominante, y la superficie total del sector.

#### e) Sobre las características generales de los Planes Parciales:

##### Artículo 28 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.

Los planes parciales ordenadores de sectores de suelo urbanizable deberán contemplar:

-Reservas y cesiones: estas se ajustaran a lo establecido en el artículo 42 de la Ley de Urbanismo y en el Reglamento vigente aplicable. Además de estas cesiones existe la obligatoriedad de cesión del Ayuntamiento del 10% del Aprovechamiento resultante del plan parcial.

-Definición de zonas verdes y equipamientos de cesión.

-Definición de viales, perfiles y aparcamiento.

-Definición de las infraestructuras y los demás servicios de urbanización.

-Delimitación de las unidades de actuación para la gestión urbanística en el ámbito de cada sector, señalando de forma indicativa el sistema de actuación más adecuado.

-Asimismo, los planes parciales respetaran en su desarrollo las determinaciones incluidas en las normas de urbanización de y de edificación incluidas en las normas.

#### f) Sobre la tramitación de los Planes Parciales:

##### Artículo 29 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.

La tramitación de los planes parciales se ajustara a lo contemplado en el artículo 52 de la Ley de Urbanismo y al reglamento de Planeamiento de aplicación.

En el Título IV, Capítulo II de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., "Características de los servicios", se establecen las determinaciones relativas a las características de los servicios.

#### a) Sobre la red viaria:

##### Artículo 48 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.

Para las nuevas vías se seguirán los criterios siguientes:

1. Como criterio general se establece para el viario principal normas de tráfico lento, debiendo adecuarse los viales a las siguientes velocidades aconsejables:

-Las travesías y accesos se dimensionaran para una velocidad límite de 50 Km/h. La anchura de carril será de 3m para transporte pesado; las calzadas de doble carril serán de 6m de ancho.

-Las calles urbanas se evitara sobredimensionamientos que llegaran a velocidades superiores a 30 Km/h. O a paradas inconvenientes. Para ello, la calzada de un solo carril tendrá un ancho de 3m y la de dos carriles de 5,80m.

2. Se respetara el criterio general de distribuir equitativamente el espacio entre peatones, bicicletas y vehículos a motor. La superficie destinada a estos últimos, incluidos aparcamientos, no podrá exceder del 50% del total, incluso en vías especializadas para el tráfico rodado.

3. Para el uso de peatones y ciclistas se procurara la mayor comodidad de recorridos; estos serán continuos, como red interconectada, y con prioridad sobre el tráfico rodado. Se prohíbe que el mayor lado de una manzana sea superior a 250m sin que existan calles peatonales que la fragmenten. Se dispondrán pasos de peatones con bordillo remontable (al mismo nivel que las aceras)

4. Se establecen los siguientes anchos mínimos de calles:

-calles peatonales de coexistencia, sin aparcamiento: 6m

-calles con dos carriles, o con un carril y una banda de aparcamiento en línea: 10m.

-calles con dos carriles y una banda de aparcamiento, o con un carril de dos bandas de aparcamiento en línea: 14m

-en las calles con anchuras comprendidas entre las citadas, se darán mayores amplitudes a las aceras, carriles de ciclistas y zonas ajardinadas.

5. En vías de más de 12m se reservara siempre superficie para arbolado (en grupos o alineación)

6. Aparcamientos públicos

-La reserva de aparcamientos señalada en la Ley de Urbanismo, de dos plazas por cada 100m<sup>2</sup> de edificación, al menos de uso público, deberá tenerse en cuenta en el dimensionado de las calzadas en previsión de zonas espaciales para tal fin.

-Toda plaza de aparcamiento tendrá un tamaño mínimo de 2.20m de ancho y 4.50m de longitud.

7. Pavimentación y encintados.

-El diseño y las características de la pavimentación de las calles y plazas y deberá justificar su adecuación a las condiciones funcionales y de uso previsible, prestándose atención a las resistencias, intensidades de tráfico, cargas, así como texturas y gamas cromáticas.

-Los encintados de aceras podrán realizarse con bordillos de hormigón.

#### b) Sobre la red de agua:

##### Artículo 49 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.

#### a) Abastecimiento y dotaciones:

La dotación mínima de agua potable será de 150 litros/habitante-día, consideración hecha para zonas residenciales.

El consumo máximo horario para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo medio diario por 2,4.

*b) Almacenamiento y depuración:*

Para garantizar el suministro de agua suficiente, la cabecera de la red dispondrá de un depósito de acumulación con capacidad igual al consumo máximo de la red durante 12 horas.

El agua deberá mantener el nivel de potabilidad y pureza exigido por la normativa vigente.

*c) Características de la red de distribución:*

1.- *La red de distribución estará formada por arterias, distribuidores y ramales de acometida.*

- Arterias: Conducen el agua desde la conducción de alimentación hasta los distribuidores, su función principal será la conducción y, en general, no se conectarán a ella ramales de acometida.

- Distribuidores: Conectados a las arterias conducen el agua desde éstas hasta los ramales de acometida.

La red se diseñará siguiendo el trazado viario o los espacios públicos no edificables. Las conducciones se situarán bajo las aceras, podrán situarse bajo las calzadas cuando en trazado de la calle sea muy irregular o ante la inexistencia de aceras, en cuyo caso estará reforzada.

2.- *Separación con otras instalaciones:*

Las conducciones de abastecimiento de agua quedarán siempre por encima de la red de alcantarillado y estarán separadas de las conducciones de otras instalaciones por las distancias mínimas, en centímetros, que se fijan en la tabla adjunta.

Red	Horizontal	Vertical
Alcantarillado	60	50
Gas	50	50
Electricidad-AT	30	20
Electricidad-BT	20	20
Teléfono	20	20

3.- *Mantenimiento:*

Se dispondrá de un plano de la red instalada, señalando los sectores, representando por un símbolo y numerando todos los elementos de la instalación.

Cada dos años se efectuará un examen de la red para detectar y eliminar las posibles fugas.

Transcurridos 15 años desde la primera instalación, se procederá a la limpieza de los sedimentos e incrustaciones producidas en el interior de las conducciones.

Cada 5 años a partir de esta limpieza se limpiará la red nuevamente.

Los elementos particulares de la red: Llave de paso, llave de paso con desagües y boca de incendios en columna, limpiarán y pintarán una vez cada dos años y una vez al año la arqueta y los elementos alojados en ella.

*d) Red de riego:*

La red de incendio será independiente de la de abastecimiento.

En cualquier caso, los hidrantes y su instalación cumplirán las siguientes condiciones.

- Serán de dos tipos en función de su diámetro: Ø 80 mm; Ø 100 mm.

Los hidrantes podrán estar enterrados cada uno en una arqueta con una única salida o terminadas en una columna provista de tres salidas, cuyos diámetros en función de la columna serán los siguientes:

- Para Ø 80 mm una salida de 70 mm y dos de 45 mm, para Ø 100 mm una salida de 100 mm y dos de 70 mm.

Los hidrantes estarán preparados par resistir las heladas. Se conectarán a la red mediante conducción para cada uno, siendo el diámetro de la misma y el del tramo de la red al que se conecta como mínimo iguales al del hidrante.

Estarán situados en lugares fácilmente accesibles a los equipos de extinción de incendios.

La ordenación y urbanización de los terrenos, a través de figuras de planeamiento incluyen trazados de redes de abastecimiento de agua, exigirán obligatoriamente la instalación de hidrantes de incendios.

*f) Normativa técnica de las redes de agua:*

El diseño y dimensionamiento se ajustarán a las siguientes normas básicas, que serán de obligado cumplimiento:

- NBA (norma básica de agua)
- NBE-CPI-96 (incendios)

Y las siguientes normas tecnológicas, cuyo cumplimiento es aconsejable.

- NTE-IFA (abastecimiento).
- NTE-IFF (agua fría).
- NTE-IFR (riego)
- NTE-IPF (incendios)

c) *Sobre la red de saneamiento y alcantarillado:*

Artículo 50 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.

*a) Características de la red:*

El caudal a tener en cuenta para el cálculo del saneamiento será el mismo que el calculado para la dotación de agua.

Todas las conducciones serán subterráneas siguiendo el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público.

Se dispondrán cámaras de descarga automáticas en las cabezas de la red con capacidad mínima de 0,50 m<sup>3</sup>.

*b) Alcantarillado:*

1.- Se considera alcantarillado la evacuación de aguas pluviales y residuales desde las respectivas acometidas hasta la estación depuradora.

La red de alcantarillado podrá ser unitaria o separativa, la red de pluviales no tendrá depuradora y, por tanto, podrá procederse al vertido directo de estas aguas.

Para el cálculo de la red de pluviales se tendrán en cuenta las cuervas de intensidad, duración de precipitaciones, así como los diferentes coeficientes de escorrentía. Antes del vertido se depurarán todas las aguas, cuando la red sea unitaria, y las de aguas negras cuando sea separativa. El vertido se realizará a la mayor profundidad posible, mediante emisario, para favorecer la dilución. Asimismo cuando la red sea unitaria se dispondrá de aliviadero de crecida.

2.- *Mantenimiento:*

Los elementos de la red, cámara de descarga, sumideros, pozo de registro, pozo de resalto y aliviadero, se reconocerán cada 6 meses, reponiéndolos en caso de rotura o fallo. Se limpiarán cada 12 meses.

Se dispondrá asimismo, de un plano de la red instalada señalando los sectores, representando su símbolo y numerando todos los elementos de la instalación.

*d) Depuración y vertido:*

La red de saneamiento tendrá depuradora antes del vertido cumpliendo las condiciones de vertido a cauces previstas por las normas de este Plan.

Las aéreas urbanizadas nacidas como desarrollo del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable así como las edificaciones existentes en el suelo rústico del término municipal, procederán a depurar las aguas residuales antes de su vertido. Las obras e instalación de la depuradora y su mantenimiento serán pro cuenta de los propietarios de las edificaciones a quienes sirven.

Queda terminantemente prohibido el vertido libre.

*Normativa técnica:*

Salvo justificación razonada realizada por técnico competente y avalada por normas y publicaciones autorizadas, las redes de alcantarillado, depuración y vertido se ajustarán a las siguientes normas:

- NTE-ASD (drenajes y avenamientos)
- NTE-ISA (alcantarillado)
- NTE-ISD (depuración y vertidos)
- NTE-ISS (saneamientos)

d) *Sobre las Redes de energía eléctrica, gas y telecomunicaciones:*

**Artículo 51 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.**

*a) Características de las redes:*

El trazado de estas redes será subterráneo y las características principales serán las señaladas en los técnicos vigentes.

Red de baja tensión: comprende la red de distribución de energía eléctrica y la red de alumbrado público. La red de distribución se alimentará del centro de transformación y la tensión de la red será de 380/220V. La red de alumbrado público deberá garantizar el nivel de iluminación mínimo según las características de las vías y en cualquier caso un mínimo de 40 W cada 25 m.

*b) Dotaciones.*

Las dotaciones de energía eléctrica mínimas serán: 0,6 kw/habitante para zonas residenciales; 25 W/m<sup>2</sup> para zonas industriales.

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes, constatando en los edificios las cargas mínimas fijadas en la instrucción MIBT-001 y en las normas técnicas de diseño y calidad de las viviendas sociales, aprobadas por orden del 24-11-76 (BOE del 10 al 17 de diciembre del 76) y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

Las dotaciones necesarias para el alumbrado público se calcularán teniendo en cuenta que el nivel de iluminación es el de 10 lux, variando entre 15 lux para vías principales y los 5 lux para las secundarias.

*c) Centros de transformación.*

Las capacidades de los centros de transformación serán fijadas por las compañías suministradoras de los servicios.

Su ubicación responderá a los requerimientos técnicos necesarios en suelo reservado expresamente para servicios urbanísticos.

*d) Normativa de las instalaciones:*

Salvo justificación razonada realizada por técnico competente y avalada por normas y publicaciones autorizadas, serán de obligado cumplimiento para las redes exteriores las siguientes normas:

- NTE-IEE (alumbrado exterior).
- NTE-IER (red exterior).
- NTE-IET (transformadores)

*e) Sobre las Recogida y tratamiento de residuos sólidos.*

**Artículo 52 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.**

Se recomienda la recogida de basuras y residuos sólidos en vehículos adecuados al sistema de depósitos y a la instalación de vertedero.

Dicha instalación deberá situarse a una distancia mínima de dos kilómetros del núcleo de población más próximo. Quedan prohibidos los vertederos incontrolados.

*f) Sobre los cementerios.*

**Artículo 53 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.**

En lo referente a su instalación y condiciones se atenderá a lo establecido en el Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria, de fecha 20 de junio de 1974.

Dentro del Capítulo III del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín, "Normas generales de diseño de la edificación", se encuentran las condiciones específicas de los distintos conceptos que definen y conforman el volumen de una edificación.

*a) sobre la edificabilidad*

**Artículo 76 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.**

Las condiciones de volumen que determinan las superficies edificables permitidas, son fijadas mediante índice sobre la parcela neta objeto de edificación.

*b) sobre la densidad*

**Artículo 77 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.**

La forma de computar la densidad de una parcela, zona, polígono o sector, se hará sobre la parcela o zona bruta, sin descontar las superficies correspondientes a viales, zonas verdes, etc.

*c) sobre la altura de la edificación*

**Artículo 78 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.**

La altura de la edificación puede definirse mediante:

a) el número de plantas.

b) La distancia vertical desde el nivel de la rasante hasta el nivel de la arista de encuentro del plano superior del último forjado.

Cuando el cómputo de la altura se define por el número de plantas, se tendrán en cuenta que computan como tales:

- Las plantas bajas, cuya altura máxima no podrá sobrepasar de 4 m.

- Las plantas de pisos, cuya altura máxima no podrá ser superior a los 3 m.

No computan como plantas a estos efectos, las plantas de sótano, semisótano, ni bajocubierta. Por encima de la altura máxima fijada para las edificaciones solamente podrán permitirse construcciones tales como cajas de escalera o cuadros de instalaciones y siempre que se sitúen bajo los faldones de la cubierta.

*d) sobre el computo de superficies*

**Artículo 79 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.**

A efectos de cálculo de la edificabilidad las superficies de una edificación computarán de la siguiente forma:

*a) Computan totalmente:*

Todos los cuerpos cerrados de la edificación, estén volados o no.

Las plantas bajocubierta, sótanos y semisótanos.

*b) Computarán por la mitad de sus superficie:*

Los porches.

Las terrazas y balcones cubiertos.

*c) No computan:*

Los balcones y azoteas descubiertas.

Las plazas de garaje cubiertas hasta un límite de 18 m<sup>2</sup> construidos por vivienda. El exceso sobre esta superficie computará a efectos de edificabilidad.

*e) sobre la ocupación*

**Artículo 80 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.**

A efectos de ocupación de la parcela se considerará la proyección horizontal de todos los cuerpos cubiertos, volados o no, así como porches, terrazas y balcones.

*f) sobre las alineaciones y rasantes*

**Artículo 81 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.**

Las alineaciones en el suelo urbano son las señaladas en los planos de ordenación.

Las rasantes son las que presentan el terreno o viario actual.

Previo a la concesión de licencias, el Ayuntamiento podrá concretar sobre el terreno los datos y detalles correspondientes, introduciendo los ajustes necesarios para la perfecta ejecución.

No se permitirá ningún tipo de retranqueo de la línea de fachada sobre las alineaciones oficiales.

Toda la parcela de suelo urbano, para ser edificable ha de tener acceso directo a espacio público, y deberá tener señaladas en su contacto con el mismo, las alineaciones y rasantes.

*g) sobre las plantas de sótano y semisótano*

**Artículo 82 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.**

No se permiten los sótanos como superficie útil de la edificación.

En los semisótanos no se admitirán más usos que los de garaje o almacén y cuando dispongan de drenaje que vierta a la red de saneamiento. Su altura libre mínima será de 2,20 m y contarán con sistema suficiente de ventilación natural o forzada.

*h) sobre la planta baja*

**Artículo 83 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.**

El nivel de la planta baja se encontrará entre 0,15 y 1,50 m sobre el nivel de la rasante del terreno, o hasta 1,50 m si existiera semisótano.

La altura mínima libre de planta baja en viviendas y oficinas será de 2,50 m, y en locales comerciales de 2,80.

Los locales comerciales instalados en planta baja o primera deberán tener acceso directo desde la vía pública.

No se permitirán las plantas libres o diáfanas que no cuenten con cerramiento de fachada y diseño unitario de las mismas con el edificio.

*i) sobre plantas de pisos*

**Artículo 84 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.**

La altura libre mínima para usos comerciales es de 2,80 y para el resto de los usos de 2,50 m. Si en alguna dependencia hubiera forjados inclinados o espacios con altura variable, el volumen ésta no será inferior al resultado de multiplicar su superficie útil por 2,80 m ó 2,50 m, según el uso que corresponda.

*j) sobre las plantas bajocubierta*

**Artículo 85 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.**

Para que las planta bajo cubierta puedan albergar algún uso, la altura mínima de suelo a techo será de 2,20 m en al menos el 30% de la superficie total, con altura mínima de los paramentos verticales de 1,20 m.

*k) sobre los salientes y voladizos*

**Artículo 86 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.**

Los balcones, cornisas y miradores volados en general se dispondrán a una altura mínima de 3,00 m medida desde el nivel de la acera y no podrán volar más de 0,40 m de la alineación oficial.

Los aleros podrán volar 0,25 m más que los balcones.

Se prohíben otros tipos de cuerpos volados en fachada principal, pudiéndose construir en fachadas posteriores.

En cualquier caso y como norma general para cualquier tipo de vuelos, además de cumplir las limitaciones anteriormente reseñadas, su proyección vertical quedará 0,20 m remetida de la cara exterior del bordillo de la acera.

La separación a los linderos laterales para sacar vuelos (a excepción de los aleros), o abrir huecos, será igual o mayor a 0,80 m.

De la alineación oficial solo se permitirá salir 0,10 m en el caso de portales, escaparates, rejas o cualquier otro elemento que se considere indispensable siempre y cuando la acera tenga un ancho de la menos 0,9 m.

No se permitirá la construcción de marquesinas.

*l) sobre los patios*

**Artículo 87 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.**

*a) Patios cerrados:*

Los patios interiores que sirvan como única vía de ventilación e iluminación natural a dependencias que las precisen, permitirán inscribir en ellos un círculo de 3 metros de diámetro y su superficie mínima será de 9 m<sup>2</sup>, para la altura de una planta, y de 11 m<sup>2</sup> para dos plantas.

Los patios adosados a linderos cumplirán las condiciones anteriores dentro de cada parcela.

*b) Patios mancomunados:*

Se permite mancomunidad de patios siempre y cuando se ajuste a las siguientes normas:

- La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin la autorización del Ayuntamiento.

- No podrán en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieran este completo para conservar sus dimensiones mínimas.

Se permite la separación de éstos patios mancomunados con muros de 3 m de altura máxima a contar desde la rasante del terreno del patio más bajo.

En caso de que la diferencia de rasante entre los distintos patios exceda de 3 m, el muro de separación solo podrá sobrepasar en 2 m la rasante del patio más alto.

*c) Patios abiertos:*

Cumplirán las mismas condiciones que los patios cerrados.

No se permitirán los patios abiertos a fachadas.

*m) sobre los remates*

**Artículo 88 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.**

Por encima de la altura permitida sólo podrán construirse chimeneas e instalaciones auxiliares, procurando que sean lo menos visibles posible desde la vía pública.

*n) sobre la chimeneas de ventilación y salidas de humos*

**Artículo 88 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.**

Se permite la construcción de conductos de ventilación en aseos, locales de calefacción, despensas, garajes, etc.

Todos estos conductos serán verticales y construidos con materiales incombustibles.

Los conductos de salida se elevarán como mínimo un metro por encima de faldón de cubierta.

*o) sobre las cubiertas*

**Artículo 90 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.**

La tipología de las cubiertas será la predominante en la zona (cubierta inclinada) solamente se permitirá sobresalir de los paños inclinados de la cubierta de las troneras, las chimeneas y los conductos de ventilación forzada, disimulándose al máximo bajo los faldones de la cubierta, las cajas de escalera, cuarto de instalaciones y todo tipo de volúmenes en general. Se admite la instalación sobre las cubiertas de equipos de captación de energía solar. Todo edificio tendrá una salida fácil al tejado o azotea de la cubierta.

*p) sobre los pasos de entrada de vehículos*

**Artículo 91 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.**

1.- Los pasos de entrada de vehículos en edificios o solares, sobre las aceras, se realizarán rebajando el bordillo y la acera con una pendiente máxima del 15% y dando a la misma la forma de badén conveniente.

2.- Se prohíbe expresamente rellenar de un modo permanente, con hormigón u otro material, el arroyo de la calzada en forma de plano inclinado que salve el desnivel entre bordillo y calzada, aunque se prevea la circulación de las aguas pluviales mediante tubos y otros sistemas.

En el Título VII de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., "Normas de Suelo Urbanizable", se establecen las determinaciones relativas a la gestión del suelo clasificado como Urbanizable.

*a) Sobre las consideraciones generales (título VII, capítulo I):*

**Artículo 148 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.**

Características y normas de desarrollo en Suelo Urbanizable.

1. Para el desarrollo de los sectores urbanizables es preceptiva la aprobación del correspondiente plan parcial, que desarrolle la ordenación detallada de al menos un sector completo.

2. Los planes parciales deberán justificar la adecuación de sus infraestructuras y la corrección de su impacto sobre sus sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas existentes. Para su aprobación se exige la justificación de la capacidad de abastecimiento de agua potable de la red municipal con las garantías de caudal y calidad exigibles, dimensionando, en su caso la ampliación y refuerzo de la misma con cargo a los costes de la urbanización del sector. El desarrollo del plan parcial se ajustará a las condiciones de uso y edificación que fijan el P.G.O.U.

3. Los planes parciales que no desarrollen áreas de urbanización autónomas, contendrán las determinaciones necesarias en su ámbito de ordenación para favorecer el crecimiento continuo del suelo urbano, impidiendo saltos y discontinuidades en el tejido existente. Su aprobación esta condicionada a su articulación de forma directa y coherente con la estructura urbana preexistente, evitando vacíos urbanos.

*b) Sobre sectores en suelo urbanizable delimitado (título VII, capítulo II):*

**Artículo 149 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.**

Delimitación y dotaciones urbanísticas incluidas.

1. Los sectores de suelo urbanizable delimitado son los polígonos delimitados en los planos de ordenación general e identificados con el acrónimo SUD, con los sistemas generales que queden incluidos. Las líneas delimitadoras discurren por límites físicos o por distancias paralelas a ellos, con las solas excepciones necesarias que eviten parcelas residuales en el catastro actual.

2. La ordenación detallada de estos sectores incluirá al menos, la estructura viaria, los espacios libres y los equipamientos públicos grafiados en los planos de ordenación general. El trazado de la estructura viaria no contempla los chaflanes y curvas en el encuentro entre viales, que deberán ser resueltos por ordenación detallada.

**Artículo 150. Sectores números 3, 4, 5 ..... y 11. SUD N°11**

1. Sector n°11 de suelo urbanizable delimitado. SUD N°11

-Superficie ..... 244.000,00m2

-Aprovechamiento medio máximo..... 0.45 m2/m2

-Densidad máxima de la edificación.....7500 m2/Ha

-Densidad máxima de viviendas.....30 viv/Ha

-Uso global.....residencial

-Sistemas generales asignados: Los tramos viarios, con el 100% de la ejecución, y los 43000 m2 aproximados de superficie de equipamientos públicos, incluidos en la delimitación del sector.

-Dotaciones urbanísticas incluidas: al menos el viario incluido en la ordenación general

-Planeamiento de desarrollo previsto: Plan Parcial

-Superficie viaria estimada: 40.200 m2 incluyendo aparcamientos y sistema general de vías públicas.

-Tipologías básicas de ordenación: VH1, VH2, VA1, VA2, según las definidas para el suelo urbano.

-Al menos el 10% del aprovechamiento lucrativo se destinara para viviendas con algún régimen de protección.

**1.5. Condiciones generales de la ordenación.****1.5.1. Uso global dominante.**

El uso global dominante característico que el P.G.O.U. asignan al Sector es el RESIDENCIAL, cuya tipología básica de ordenación son las tipologías VH1, VH2, VA1 y VA2, definidas en los artículos 121 a 130 del Plan General de Ordenación Urbana de Aldeamayor de San Martín.

Se contempla la reserva del 10% del aprovechamiento lucrativo total con destino a viviendas de algún régimen de protección, en aplicación del apartado a) del artículo único de la Ley 10/2002, de 10 de julio, de Modificación de la Ley 5/99, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.

**1.5.2. Ordenación de usos autorizados**

En aplicación de lo determinado por la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y sus Reglamentos, se hacen las siguientes consideraciones:

1.- Los usos globales, se definen por remisión a agrupaciones condicionadas de usos pormenorizados y constituyen la base de zonificación de usos en suelo urbanizable, con carácter de directriz.

La ordenación de usos globales determina los usos pormenorizados y, a través de ellos, los usos básicos, que deberán ser respetados dentro de cada parcela.

2.- Cuando la ordenación de usos permita más de un uso básico dentro de una zona, la coexistencia de usos básicos dentro del mismo edificio o parcela está condicionada por el régimen de incompatibilidades que se fijan en este plan parcial.

**1.5.3. Intensidad de uso**

1.- El uso global dominante es el RESIDENCIAL que propone desarrollar en una superficie de suelo en el Sector de 187.511,89 m2. Se prevé la división del Sector en parcelas los más homogéneas posibles, con una edificabilidad lucrativa total máxima de 77.220 m2.

Se incluyen aquí los usos característicos, compatibles y permitidos, destinados al uso autónomo que haga posible el desarrollo de la vida individual y privada, excluyéndose por tanto, el uso industrial.

2.- Se consideran seis usos pormenorizados determinantes de las distintas parcelas que componen el Sector:

- El uso pormenorizado VIVIENDA TRADICIONAL cuya tipología básica de edificación es VIVIENDA EN MANZANA (VM) se ubica en las parcelas 15, 16, 17 y 18 del Sector, cumpliendo los requisitos de los artículos 116 al 120, ambos inclusive pertenecientes a las Ordenanzas del P.G.O.U.

La superficie total destinada a este uso es de 13.011,74 m2 y su edificabilidad lucrativa es de 7.740,00 m2.

- El uso VIVIENDA EXCLUSIVA se corresponde con las tipologías básicas de edificación (VH1) y (VH2). La tipología VH1 se ubica

en las parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12, del Sector. La tipología denominada como VH2, se concentra en las parcelas 13 y 14. Ambas tipologías se desarrollan ajustándose a los requisitos previstos en el art. 121 a 125 de las Ordenanzas del P.G.O.U.

La superficie total destinada a la tipología VH1 es de 64.757 m2 y su edificabilidad lucrativa es de 54.730 m2.

La superficie total destinada a la tipología VH2 es de 14.080,75 m2 y su edificabilidad lucrativa es de 8.250 m2.

- El uso EQUIPAMIENTO (EQ) que engloba los usos pormenorizados colectivo y terciario se ubica en las parcelas 19, 21 y 22 del Sector, siendo las parcelas 21 y 22 de Equipamiento público, ajustándose a los requisitos previstos en los artículos 131 a 135 de las Ordenanzas del P.G.O.U.

La superficie total destinada a este uso es de 16.597,26 m2, de los cuales 8.057,13 m2 son de uso privado con una edificabilidad lucrativa de 6.500,00 m2 que se materializan en la parcela 19.

- El uso pormenorizado ESPACIO LIBRE (EL) se ubica en parcelas 25, 26, 27, 28 y 29 del Sector, definidas en la documentación gráfica y cumpliendo las condiciones señaladas en los artículos 136 a 139 de las Ordenanzas del P.G.O.U. Se ha buscado la mínima fragmentación.

La superficie total destinada a este uso es de 27.504,79 m2.

- El uso pormenorizado VIARIO Y COMUNICACION (VC) cumplen las condiciones señaladas en los artículos 140 a 142 de las Ordenanzas del P.G.O.U.

En la documentación gráfica del Plan Parcial se puede comprobar como existen una serie de viales que atraviesan el Sector. La superficie total destinada a viario es de 50.064,59 m2. El desglose particular de cada tipo de vial, se corresponde con la siguiente relación:

- 14.865,39 m2 para calzadas
- 13.095,40 m2 en calles de coexistencia
- 13.799,77 m2 para red de circulación peatonal
- 127,60 m2 destinados a contenedores de basura
- 8.176,43 m2 para aparcamientos

Estos viales cumplen con las determinaciones que establecen el P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín

El uso pormenorizado SERVICIOS URBANOS (SU) se concentra en las parcelas 20, 23 y 24, las cuales se destinarán a alojar los centros de transformación y el aljibe necesario para la red de riego e hidrantes.

Cumplen las condiciones señaladas en los artículos 131 a 135 de las Ordenanzas del P.G.O.U.

La superficie total destinada a servicios urbanos es de 1472,12 m2. El desglose particular de cada tipo de servicio urbano, se corresponde con la siguiente relación:

- 1255,43 m2 parcela 20, destinada aljibe y centro de transformación.
- 146,95 m2 parcela 23, destinada a centro de transformación.
- 69,74 m2 parcela 24, destinada a centro de transformación.

**1.5.4. Edificabilidad lucrativa.**

La Edificabilidad Lucrativa máxima del Sector es el resultado de multiplicar la superficie total del mismo, 246.318,57 m2, deduciendo a esta previamente la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas existentes, (caminos) 3122,57 m2, lo que da un total de 243.196.00 m2 por el índice de aprovechamiento medio máximo que el P.G.O.U. asigna al Sector, 0,45 m2/m2.

$$243.196.00 \text{ m}^2 \times 0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 109.438,20 \text{ m}^2$$

A tenor de lo indicado por la vigente legislación sobre el Régimen del Suelo, la edificabilidad materializable sobre el Sector es la correspondiente a la limitada por el planeamiento vigente: 109.438,20 m2 más la que se adjudique a los usos dotacionales y de servicio que sean de carácter público, de acuerdo con la legislación vigente.

Por tanto, la edificabilidad lucrativa que el Plan Parcial fija para el Sector es:

- Edificabilidad Residencial .....70.720,00 m2
- Edificabilidad de Equipamientos privados.....6.500,00 m2
- EDIFICABILIDAD MÁXIMA LUCRATIVA .....77.220,00 m2

**-APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO**

FIJADO EN P.G.O.U. VIGENTE .....109.438,20 m2

Según el PGOU, el coeficiente de ponderación a aplicar es 1, salvo en usos colectivos donde es 0.9 (art. 74). No obstante, se opta por aplicar el coeficiente de 1 para todos los usos. Por lo tanto la edificabilidad lucrativa coincide con el aprovechamiento lucrativo.

Así, la suma de aprovechamientos lucrativos asignados a cada uso no supera el aprovechamiento lucrativo máximo fijado para el Sector por el P.G.O.U. en 109.438,20 m2

**APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DEL SECTOR; 77.220 M2**

En cuanto al número de viviendas máximas que se pueden construir en el sector objeto de estudio, estará relacionado con la superficie NETA del sector que es el resultado de restar a la superficie total del sector, la superficie total de sistemas generales localizados dentro del sector, tanto los destinados a viario, como los que se destinan a equipamiento público.

La superficie total de sistemas generales es de 58.806,68 m2, desglosados de la siguiente manera:

-Sistemas Generales incluidos en la delimitación del sector: 43.170,40 m2

-Tramos viarios del sector pertenecientes a Sistemas Generales: 15.632,28 m2

Luego la superficie NETA del sector se establece así:

-Superficie del sector: 246.318,57 m2

-Superficie de Sistemas Generales dentro del sector: 58.806,68 m2,

-Superficie Neta del sector: 246.318,57 m2 - 58.806,68 m2 = 187.511,89 m2

La densidad máxima de viviendas que el P.G.O.U. asigna al Sector, es de 30 viviendas por Hectárea.

El número máximo de viviendas que se nos permiten realizar resulta de la aplicación de este coeficiente a la superficie NETA del sector:

-30 viviendas/hectárea x 18.75 Hectáreas = 562 viviendas

EL NUMERO DE VIVIENDAS PLANTEADAS EN EL PRESENTE PLAN PARCIAL ES DE 550 VIVIENDAS, CIFRA MENOR AL NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS CITADO CON ANTERIORIDAD.

La materialización de esta edificabilidad en las parcelas edificables resultantes de la ordenación del Plan Parcial, que se realizará de la siguiente forma para cada parcela:

PARCELA	USO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº VIVIENDAS
1	VH1	7330,72	6240	48
2	VH1	7371,49	6240	48
3	VH1	7406,34	6240	48
4	VH1	3648	3120	24
5	VH1	7518,97	6240	48
6	VH1	5663,66	4810	37
7	VH1	5380,17	4550	35
8	VH1	5096,69	4290	33
9	VH1	2435,87	2080	16
10	VH1	4585,18	3900	30
11	VH1	4301,7	3640	28
12	VH1	4018,21	3380	26
13	VH2	4032	2400	16
14	VH2	10048,75	5850	39
15	VM	4800	2880	28
16	VM	4500	2700	26
17	VM	1800	1080	10
18	VM	1911,74	1080	10
19	EQ	8057,13	6500	0
20	SU	1255,43	0	0
21	EQ(PUBLICO)	7590,13	10626,18	0
22	EQ(PUBLICO)	950	1330	0
23	SU	146,95	0	0
24	SU	69,74	0	0
25	EL	5279,35	0	0
26	EL	950	0	0
27	EL	4678,85	0	0
28	EL	4119,71	0	0
29	EL	12476,88	0	0
30	SSGG	43170,4	0	0
31	SSGG	15636,28	0	0
		196230,34	77220	550

LA EDIFICABILIDAD ASIGNADA A LAS PARCELAS 21 Y 22 DESTINADAS A EQUIPAMIENTO PUBLICO NO SE SUMA EN EL TOTAL DE EDIFICABILIDAD LUCRATIVA.

A las parcelas 21 y 22 de equipamiento de titularidad pública, se les asigna edificabilidad de 11.956,18 m<sup>2</sup>, según la petición del Exmo. Ayuntamiento de Aldeamayor de San Martín. Esta se entiende como NO LUCRATIVA.

Cesión mínima obligatoria: 7.722 m<sup>2</sup>

Cesión aportada EQ público total: 8.540,13 m<sup>2</sup>

De lo que se deduce: 8.540,13 m<sup>2</sup> > 7.722 m<sup>2</sup> que es la cesión obligatoria.

Las parcelas 20,23 y 24, están destinadas a Servicios Urbanos, según la definición que de ellos se da en la disposición adicional única al decreto 22/2004. Están destinadas a la instalación de tres centros de transformación previstos en el sector, así como a la instalación de un aljibe necesario en cabeza de la red de riego e hidrantes.

La superficie destinada en estas tres parcelas es de 1.472,12 m<sup>2</sup>.

#### 1.6. Condiciones de la edificación.

Los condicionantes de edificabilidad, ocupación de superficies, retranqueos, etc., se definen y contienen para cada tipo de parcelas en las correspondientes Ordenanzas.

#### 1.7. Determinaciones del plan parcial.

Teniendo por objeto en el Suelo Urbanizable delimitado, desarrollar el Plan Parcial, mediante la Ordenación detallada y completa, será de aplicación íntegra lo dispuesto a tal efecto en el art. 137 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (decreto 22/2004, de 29 de enero), así como lo que dispone el artículo 42 de la Ley 5/99, de 15 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

#### 1.8. Iniciativa del plan parcial.

La iniciativa del desarrollo del suelo urbanizable delimitado denominado Sector S.U.D. 11 del P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín es de D. Antonio Pastrana González con D.N.I.: 12.234.622-L, actuando como representante legal de FINCAGEST IBERICA, S.L., con domicilio en la calle Miguel Iscar, nº12, 2º, oficina A de Valladolid, y con el N.I.F.: B-47503123.

El reconocimiento de la capacidad para poder redactar Planeamiento Urbanístico a las personas físicas o jurídicas está claramente expresado en la Ley del Suelo y su Reglamento, siempre que complementariamente los particulares asuman las determinaciones generales señaladas en la legislación vigente. (art. 46 del reglamento de Urbanismo de Castilla y León)

En relación con la ejecución y gestión del planeamiento urbanístico los propietarios del suelo deberán realizar:

a) La cesión gratuita al Ayuntamiento de los terrenos destinados a viales, parques y jardines públicos y demás servicios y dotaciones de carácter público, con el alcance establecido en, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León la Ley y en el P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.

b) Construcción de la red viaria completa de la zona de actuación y de las redes de abastecimiento de agua, energía eléctrica, saneamiento, alumbrado público y demás servicios que, en su caso, se prevean.

c) La construcción de las necesarias conexiones, con el exterior de la zona de actuación, entre las redes señaladas en el apartado anterior y las generales del municipio, tal y como establezca el Ayuntamiento.

d) La cesión gratuita al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento. Esta cesión se realizará con carácter gratuito y libre de cargas.

e) La previsión y ejecución del equipamiento adecuado y que, como mínimo, consistirá en la creación de espacios verdes públicos, incluyendo arbolado y jardinería de todo el Sector.

f) La ejecución de los tramos viarios incluidos en el sector como SS.GG., con una inversión del 100% de su ejecución.

La conservación de la urbanización y la prestación de los servicios correspondientes (recogida de basuras, transporte...) será asumida por los actuales propietarios, hasta que se hagan cargo de la misma los futuros propietarios, que a este efecto deberá hacer constar expresamente esta obligación en los contratos de enajenación de los solares o edificios, con expresa aceptación por los adquirentes, y debidamente formalizados en la correspondiente escritura pública inscrita en el Registro de la propiedad, una copia de la cual deberá ser presentada en el Ayuntamiento, para que conste ante éste la subrogación de los futuros propietarios al efecto, todo ello

de conformidad con lo previsto en el art. 208 y concordantes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

## CAPÍTULO 2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La conveniencia y oportunidad para la redacción del presente Plan Parcial está suficientemente justificada desde el momento en que se procedió a la Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Aldeamayor de San Martín.

Además los artículos 46 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León recoge entre los derechos y deberes de los propietarios de los suelos urbanizables delimitados lo que a continuación se expone, justificando la conveniencia de la formulación del Plan Parcial

### Art. 46 Decreto a promover la urbanización.

"los propietarios de suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada y de suelo urbanizable no delimitado tienen derecho a promover la urbanización de sus terrenos. A tal efecto deben presentar al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca la ordenación detallada,..."

El Artículo 19.3. de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León (LU 5/1999), en la enumeración de los derechos de los propietarios de terrenos clasificados como Suelo Urbanizable, establece que éstos podrán:

"Promover la urbanización de sus terrenos, presentando al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del Sector, cuya aprobación les otorgará los derechos señalados en el número anterior, en las mismas condiciones".

Por lo que queda plenamente justificada la conveniencia y oportunidad para que se proceda a la redacción de este Plan Parcial, por las razones anteriormente expuestas.

## CAPÍTULO 3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

### 3.1. Descripción del territorio. Características bióticas y abióticas.

#### 3.1.1. El territorio: El marco topográfico.

El Plan Parcial Los Alparaisos (Sector Nº 11), con una superficie de 246.318,57 m<sup>2</sup>, está situado en el sur de Aldeamayor de San Martín. Limitado al Sur por el Arroyo de Las Partidas, al Oeste por el suelo rústico de las parcelas 6, 9, 70, 71 y 72, al Norte por los sectores SUD nº 9, SUD nº 10 y el SUNC nº 1, y hacia el Este con la carretera VA-200 que conecta los términos de Mojados y Tudela de Duero.

Nos encontramos, además, con un territorio sensiblemente llano.

#### Borde Sur.

Viene señalado por el Arroyo de Las Partidas hasta enlazar con la Carretera VA-200, con altitudes entre 703.22 y 707.57 metros.

#### Borde Oeste.

Viene señalado por una línea paralela a 35m del actual camino de Santa Mari. Esta línea acaba perpendicularmente contra el SUD nº 9.

#### Borde Norte.

El borde norte del sector transcurre por el centro del viario perteneciente a los sistemas generales. Este viario es el que unirá el camino de Santa María y la carretera VA-200.

#### Borde Este.

En el límite Este, se encuentra una franja de terreno de 14 mt. hasta llegar a la carretera VA-200 que conecta los términos de Mojados y Tudela de Duero. La altitud en esta zona oscila entre los 706.66 y los 707.57 metros.

#### 3.1.2. Hidrografía

En los límites norte y sur del sector nº11 aparecen dos arroyos, el arroyo de las Partidas al sur y la continuación del cauce del Bocianco al norte.

Su régimen exclusivamente pluvial es muy irregular, alimentándose básicamente de las precipitaciones de invierno y primavera.

No son frecuentes grandes avenidas pero si los periodos de largo estiaje.

Por lo general todos los terrenos del término municipal tienen un nivel freático muy próximo a la superficie.

### 3.1.3. Vegetación

En la actualidad no se puede señalar la existencia de vegetación relevante alguna. Se trata de un terreno formado por una serie de fincas rústicas particulares donde, unas están dedicadas al cultivo de secano y en otras han crecido hierbas de todo tipo y maleza en general.

No existe ningún elemento vegetal significativo en toda la extensión del Sector.

### 3.1.4. Climatología.

Las características climatológicas del Área de Aldeamayor de San Martín pueden resumirse en los siguientes rasgos:

Característica del clima de la provincia de Valladolid.

- El clima se caracteriza como mediterráneo frío.
- Presenta una fuerte irregularidad térmica.
- Una cierta sequedad estival.
- Larga amplitud del periodo invernal seis meses por debajo de los 10° C como temporada media.
- Solo cuatro meses por encima de los 18° C.
- Estaciones intermedias cortas e irregulares.
- Precipitaciones de escasa cuantía y una acusada irregularidad anual e interanual.
- Dominio de los vientos de dirección SO y NE.

### 3.1.5. Fauna.

La fauna asociada a la superficie del Plan Parcial está constituida por elementos típicos del ecosistema agrario, aunque fuertemente influenciada por la proximidad urbana.

Entre los mamíferos aparecen topillos y pequeños roedores aso-

ciados a este ecosistema, pudiendo aparecer ocasionalmente algún erizo u otros pequeños insectívoros.

En cuanto a los reptiles, la lagartija hispánica es el habitante más común de las piedras y campos soleados.

## 3.2. Estructura de la propiedad del suelo.

### 3.2.1. Introducción.

El ámbito sobre el que se desarrolla este Plan Parcial incluye diversas fincas, dedicadas a la explotación agrícola, aunque en algunos casos ya ha cesado esta actividad.

En la actualidad los propietarios de las parcelas son:

Parcela 3565101; García Criado, Irene y otros

Parcela 3565102; Ferrero Gómez, Pablo y hna.

Parcela 3565103; San Miguel Prieto ,Demetrio.

Parcela 3565104; Torres Martín, Agustín.

Parcela 3565105; De la Cal Ruano, Julio.

Parcela 3565106; Gordo Ruano, Pablo.

Parcela 3565107; Fernández Ortega, Felipa.

Parcela 2766801; Sanz Marchena, Máximo.

Parcela 2766802; García Villafañez, José Luis.

Parcela 2766803; García Villafañez, José Luis

Las coordenadas origen de las que se ha partido para realizar el levantamiento topográfico son las que fueron calculadas para este Plan Parcial con los programas necesarios y para los cálculos de las superficies de las manzanas resultantes de la ordenación y de las coordenadas que definen cada una de éstas, y están calculadas con la aplicación AUTOCAD, por lo que hay que tener en cuenta los posibles cambios debidos a los ajustes matemáticos.

### 3.2.2. Relación de Propietarios del Sector.

	Parcela Catastral	Superficie (m2)	Titular	Superficie (m2) (según medición)
Sector	3565101	55756	García Criado, Irene y otros	56030
Sector	3565102	29039	Ferrero Gómez, Pablo y hna	28627
Sector	3565103	15073	San Miguel Prieto ,Demetrio	15912
Sector	3565104	17628	Torres Martín, Agustín	16986
Sector	3565105	27186	De la Cal Ruano, Julio	27313
Sector	3565106	24590	Gordo Ruano, Pablo	24945
Sector	3565107	58477	Fernández Ortega, Felipa	60204
Sector	2766801	993	Sanz Marchena, Máximo	991.22
Sector	2766802	5304	García Villafañez, José Luis	3645.75
Sector	2766803	9150	García Villafañez, José Luis	8981.67

TOTAL SUPERFICIE PARCELAS (S / MEDICIÓN) 243635.64

TOTAL SUPERFICIE DEL SECTOR 246318.57

(S / levantamiento topográfico)

Nota: Estas superficies se han tomado del levantamiento topográfico y de las superficies reflejadas en los planos catastrales, quedando pendiente su ajuste en la redacción del Proyecto de Actuación. Este documento determinará además la parte que corresponde a cada propiedad con dos o más titulares.

## 3.3. Infraestructuras existentes.

Se analizan en este punto los servicios de red viaria, abastecimiento de agua, energía eléctrica, saneamiento, comunicación, transporte y equipamiento existentes.

### 3.3.1. Accesos y comunicaciones.

El Sector dispone actualmente de acceso a través de la carretera VA-200 que va de Norte a Sur, paralelamente por la zona Este.

### 3.3.2. Abastecimiento de agua potable.

La red de abastecimiento de agua potable que discurre por el entorno próximo del sector, situado al otro margen del cauce del

Bocianco, se ha desestimado como punto de entronque para abastecer al presente plan parcial, optando por hacer la captación en el límite oeste del sector S.U.D. nº 9, próxima al camino del Tamarizo, junto al camino del cementerio, y llevando la parcela al límite del sector S.U.D. nº 9, en su límite oeste y sur hasta llegar al sector nº 11, objeto del presente plan parcial.

### 3.3.3. Red de Saneamiento.

Los colectores existentes en las proximidades del sector que transcurren por las calles Travesía Bocianco Y Avda. Pino Carranza no reúnen las características necesarias para acometer sobre ellas el nuevo sector, por lo que, de acuerdo con el Ayuntamiento, se plantea realizar una red de saneamiento propia hasta el EDAR, que transcurrirá paralela al límite Sur y posteriormente Oeste del sector S.U.D. nº 9 hasta llegar al llamado Arroyo del pueblo, donde se plantea paralelo a este en su margen Sur hasta llegar al EDAR.

### 3.3.4. Red de Electricidad.

Como en los casos precedentes, se opta por la ejecución de una nueva acometida eléctrica para el sector. Esta se realizara a la línea de M.T. existente (13.2) que transcurre paralela al límite Oeste del sector a unos 1325 mt. de distancia por la dehesa Longar, realizán-

dose el entronque con la misma, en el cruce de la zanja de Pedraja con el camino de Tamarizo.

La nueva red se plantea paralela a la prolongación del cauce del Bocianco por el margen sur del camino de parcelaría existente hasta las parcelas destinadas en el plan parcial a alojar los centros de transformación (parcelas 20, 23 y 24).

### 3.3.5. Red de Gas.

La red de gas del sector se ha de apoyar en las canalizaciones (diámetro: 200) existentes en la Avda. Pino Carranza en su extremo sur, la cual será la arteria de abastecimiento del sector que se prolongara hasta el límite sur del sector (parcela 29).

## CAPÍTULO 4. ESTRUCTURA. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES.

El objetivo básico que propone este Plan Parcial es el de favorecer el desarrollo residencial de esta zona que se encuentra actualmente con uso agrícola o sin uso, intentando dar con este desarrollo, una pauta de crecimiento armónico al municipio, completando las infraestructuras existentes conforme a la legislación vigente, y creando un límite sur de expansión residencial del municipio.

Otro de los objetivos es hacer operativa y viable la propuesta de ordenación dentro de la realidad del mercado de Suelo Urbanizable, dimensionando las parcelas resultantes de forma que se adapten a las futuras promociones.

Dentro de estos objetivos se han establecido unos criterios determinantes y que se fundamentan en la defensa del interés general del municipio. En este aspecto se deben destacar dos puntos fundamentales:

- El establecimiento de una red de abastecimiento y otra de saneamiento.
- Garantizar la viabilidad del desarrollo del Sector, considerando las distintas problemáticas existentes; los intereses de los distintos agentes que intervienen en su desarrollo, principalmente el interés general municipal; y todo ello desde la más estricta legalidad.

Dentro de estos criterios, quedan totalmente recogidas las prescripciones que el P.G.O.U. establece para el Sector y que se pueden comprobar tanto en la documentación gráfica como en la escrita.

## CAPITULO 5. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

### 5.1. Sistemas de actuación

La ejecución del Plan Parcial, para el ámbito que se define, cumplirá las determinaciones indicadas en los art. 38 y 39 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León y en el artículo 140 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Se han definido 3 unidades de Actuación (art. 73.1 de la Ley 5/99, y el artículo 140 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), para la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivadas tanto de la urbanización como de la gestión.

CUMPLIMIENTO DEL ART.108.2.d) DEL RUCYL

SUPERFICIE UNIDAD DE ACTUACIÓN 1; 136.072,81 M2

SUPERFICIE UNIDAD DE ACTUACIÓN 2; 53.646,54 M2

SUPERFICIE UNIDAD DE ACTUACIÓN 3; 56.583,20 M2

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO UNIDAD DE ACTUACIÓN 1; 39.860 M2, APROVECHAMIENTO LUCRATIVO UNIDAD DE ACTUACIÓN 2; 19.500 M2

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO UNIDAD DE ACTUACIÓN 3; 17.860 M2

SUPERFICIE DEL SECTOR; 246.318,57 M2

SUPERFICIE DOTACIONES URBANÍSTICAS PUBLICAS EXISTENTES 3122.57 M2

SUPERFICIE DEL SECTOR EXCLUIDAS DOTACIONES URBANÍSTICAS PUBLICAS EXISTENTES ; 243.196,00 M2

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO SECTOR EN P. PARCIAL; 77,220 M2

APROVECHAMIENTO DEL SECTOR; 77.220 / 243.196,00 = 0.317M2/M2

U.A. 1; 136.072,81 M2 x 0.317 M2/M2 =43.135,08 M2

U.A. 2; 53.646,54 M2 x 0.317 M2/M2 = 17.639,95 M2

U.A. 3; 56.583,20 M2 x 0.317 M2/M2 = 17.936,87 M2

POR LO QUE EL APROVECHAMIENTO TOTAL DE CADA UNIDAD DE ACTUACIÓN NO DIFIERE EN MAS DE UN 25% DEL QUE RESULTA DE APLICAR A SU SUPERFICIE EL APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR.(CUMPLIMIENTO ART.108.2.d) DEL RUCYL)

La modificación de la delimitación de las unidades de Actuación delimitadas se atenderá a lo dispuesto en la legislación vigente.

La ejecución del presente Plan Parcial se efectuará mediante el sistema que fije el correspondiente Proyecto de Actuación y de acuerdo con lo que establece la Ley 5/99 de Urbanismo de C y L, y el Reglamento de Urb. de CyL (29 de enero de 2004). Están obligados los propietarios de los terrenos afectados dentro el ámbito del Plan Parcial a efectuar las cesiones de los terrenos establecidos en el presente Documento, así como a sufragar los costes derivados de la Urbanización, como establece el art. 68.2 de la Ley 5/99 y el art. del Reglamento de Urb. de CyL, definidos en el Estudio Económico y Financiero anexo a este documento, para una posterior incorporación en el Proyecto de Urbanización.

Las facultades del derecho se ejercerán dentro de los límites especificados en el Plan Parcial como consecuencia de la asignación de la calificación concreta que se establece para cada parcela edificable o no edificable, de carácter residencial o dotacional.

### 5.2. Proyectos de actuación.

Al definirse 3 unidades no se establece plazo de representación de los diferentes proyectos de Actuación.

Los Proyectos deberán referirse a las unidades de Actuación completas, debiendo resolver las conexiones de infraestructuras propias de la ordenación afectada.

Los proyectos de obras de urbanización y demás documentos que, en función de la ejecución del presente Plan Parcial, deben redactarse, contendrán los requisitos, condiciones y características descritas en la memoria de este documento, estando sujeto su desarrollo y procedimiento a lo dispuesto en el P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín, así como a lo establecido en la Ley de Urbanismo de CyL, y en el Reglamento de Urb. de CyL.

Si la parcela en la que se pretende edificar no tuviese la condición de solar, solo se podrá conceder la oportuna licencia de obras de edificación cuando se garantice la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación, tal y como establece el art. 45.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El Plan Parcial se redacta con la suficiente precisión para que, a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, este incluido o no en el Proyecto de Actuación correspondiente, el Excmo. Ayto. puede conceder Licencias de Edificación, no siendo necesario instrumento de planeamiento intermedio, al estar definidas de forma precisa las determinaciones del Planeamiento de Desarrollo, en cuanto a usos, intensidades de usos, ordenación tipológica, vinculación de obras de urbanización a cada predio, aprovechamientos, alineaciones y rasantes.

Cualquier variación en el replanteo de la Ordenación de este Plan Parcial será a consta de las Superficies Privadas, permaneciendo inestables las públicas, incluyendo en estas la cesión obligatoria determinada por la Ley 5/99 y el artículo 45.b del Reglamento de Urbanización de CyL.

El otorgamiento de la licencia faculta al propietario ejercer el derecho edificar, siempre que el proyecto presentado fuera conforme con la ordenación urbanística aplicable.

El acto de otorgamiento de la licencia, fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras, conforme a la normativa aplicable.

En los supuestos de anulación de licencia, demora injustificada en su otorgamiento o denegación improcedente, los perjudicados podrán reclamar de la Administración actuante el resarcimiento de los daños y perjuicios causados, en los casos y con la concurrencia de los requisitos establecidos en las normas que regulan con carácter general dicha responsabilidad. En ningún caso habrá lugar a indemnización si existiere dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjuicio.

El derecho a edificar se extingue por incumplimiento de los plazos fijados, mediante su declaración formal, en expediente tramitado con audiencia al interesado. Extinguido el derecho a edificar, el interesado no podrá iniciar o reanudar actividad alguna al amparo de la licencia caducada salvo, previa autorización u orden de la Administración, las obras estrictamente necesarios para garantizar

la seguridad de las personas y bienes, o el valor de la edificación ya realizada.

Si una vez notificada la caducidad de la Licencia no se solicitara una nueva en un periodo de 6 meses, o ésta fuese denegada, determinará su expropiación o venta forzosa de acuerdo con la legislación vigente.

### 5.3 Plan de etapas.

#### 5.3.1. Plan de etapas

Se establecen 3 etapas de 6 años de duración total, computables a partir de que se pública la aprobación definitiva del Plan Parcial, cada etapa se desarrollará mediante una Unidad de Actuación.

No se establece plazo para la presentación de los Proyectos de Actuación correspondientes a las Unidades de Actuación delimitada.

Los propietarios se harán cargo de la conservación de la urbanización hasta transcurridos 2 años de la finalización completa de la urbanización. A partir de ese momento se hará cargo del mantenimiento y conservación del Exmo. Ayto. de Aldeamayor de San Martín. Dicho plazo de 6 años será también máximo para cumplir los deberes de equidistribución y cesión en los términos señalados en la Ley, Reglamento y en el presente Plan Parcial.

#### 5.3.2. Programas de edificación.

Para la solicitud de licencia de edificación de las viviendas previstas y edificios rotacionales obligatorios se establece 3 etapas de 6 años de duración, computables a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Se prevé, por lo tanto, ejecutar simultáneamente las obras de urbanización y la edificación, haciendo coincidir la etapa establecida para el Plan Parcial y los Programas de Edificación (cada una dentro de su unidad de actuación).

La adquisición definitiva del derecho a la edificación quedará condicionada al cumplimiento del deber de urbanizar.

#### 5.3.3. Adquisición de facultades urbanísticas.

##### a. Derechos y deberes básicos de los propietarios.

Son los expresados en los artículos 19, 20 de la Ley 5/99 de Urb. de Cyl, y en los artículos 46 y siguientes del Reglamento de Cyl, que son los siguientes.

La aprobación del planeamiento preciso según la clase de suelo que se trate, determina el deber de los propietarios afectados de incorporarse al proceso urbanizador o edificatorio, en las condiciones y plazos previstos en el planeamiento o legislación urbanística aplicable, conforme a lo establecido en esta Ley y en el Plan de Etapas del P.P.

La ejecución del planeamiento garantizará la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados e implicará el cumplimiento de los siguientes deberes legales:

- deber de urbanización
- deber de edificación
- deber de cesión
- deber de equidistribución

El cumplimiento de estos deberes determina la posibilidad de ejecutar el derecho a la edificación en los términos y la legislación vigente y el planeamiento establecen.

##### b. Facultades urbanísticas.

La adquisición de las facultades urbanísticas, se obtendrán por el procedimiento y tendrán las consecuencias marcadas por la Ley. Los apartados más significativos los exponemos a continuación.

El contenido urbanístico de la propiedad inmobiliaria se integra mediante la existencia de determinados derechos cuya ejecución requiere el cumplimiento de los deberes asociados a tales derechos.

—A urbanizar, entendiéndose por tal la facultad de dotar a un terreno de los servicios e infraestructuras fijados en el planeamiento o, en su defecto, en la legislación urbanística, para que adquiera la condición de solar.

—A materializar el aprovechamiento urbanístico que les corresponda, consistente en la atribución efectiva al propietario afectado por una actuación urbanística de los usos e intensidades susceptibles de adquisición privada, o su equivalente económico, en los casos fijados por la Ley.

—A edificar, consistente en la facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente.

##### c. Derecho a urbanizar

La adquisición del derecho a urbanizar requiere, en el caso presente, la aprobación definitiva del Plan Parcial que establece el planeamiento de desarrollo para el sector, así como la obtención de la licencia urbanística correspondiente.

El derecho a urbanizar los terrenos comprendidos dentro del ámbito del P.P. se extinguirá si la urbanización efectiva de los mismos y el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución, no se realizare por el adjudicatario en los plazos establecidos al efecto en el Plan de Etapas.

La resolución que declare dicho incumplimiento deberá dictarse previa audiencia del interesado y de acuerdo con lo establecido por la legislación vigente.

##### d. Derecho a materializar el aprovechamiento urbanístico.

El derecho a materializar el aprovechamiento urbanístico se adquiere por la aprobación definitiva del Plan Parcial que establece el planeamiento de desarrollo para el sector, así como la del instrumento de gestión urbanística exigible, así como la obtención de la licencia urbanística correspondiente.

La materialización de dicho aprovechamiento se realizará con posterioridad a proceder a la equidistribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento.

El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular de un terreno comprendido dentro del ámbito del P.P., será el resultado de referir a su superficie el 90% del aprovechamiento lucrativo, calculado en la forma detallada en la ficha del Sector.

En los supuestos expropiatorios previstos en la Ley, el suelo se valorará según establece el art. 27 de la Ley 6/98 Sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

El derecho al aprovechamiento urbanístico se concretará, mediante el correspondiente proceso redistributivo de beneficios y cargas en:

—La adjudicación de parcelas aptas para la edificación, con las compensaciones económicas que por diferencias de adjudicación procedan.

—Compensación económica sustitutiva.

##### e. Derecho a edificar.

El otorgamiento de la licencia determinará la facultad de ejercer el derecho a edificar, siempre que el proyecto presentado fuera conforme con la ordenación urbanística aplicable.

En los supuestos de anulación de licencia, demora injustificada en su otorgamiento o denegación improcedente, los perjudicados podrán reclamar de la Administración actuante el resarcimiento de los daños y perjuicios causados, en los casos y con la concurrencia de los requisitos establecidos en las normas que regulan con carácter general dicha responsabilidad. En ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.

La falta de adquisición del derecho a edificar, en los plazos señalados en el planeamiento y en la legislación vigente, por acusa imputable al titular del terreno podrá determinar su inclusión en el Registro de Inmuebles en Venta forzosa según la legislación vigente.

El acto de otorgamiento de la licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras, de conformidad, en su caso, con la normativa aplicable.

El derecho a edificar se extingue por incumplimiento de los plazos fijados, mediante su declaración formal, en expediente tramitado con audiencia del interesado y de acuerdo con la legislación vigente.

Extinguido el derecho a edificar, el interesado no podrá iniciar o reanudar actividad alguna al amparo de la licencia caducada, salvo, previa autorización u orden de la Administración, las obras estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes y el valor de la edificación ya realizada.

La Administración podrá acordar la venta forzosa de los correspondientes terrenos con las obras ya ejecutadas, si transcurridos seis meses desde la notificación de la caducidad de la Licencia no se hubiese solicitado una nueva o ésta hubiera de ser denegada.

#### f. Derecho a la edificación

La edificación concluida al amparo de una licencia no caducada y conforme con la ordenación urbanística queda incorporada al patrimonio de su titular.

Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar o inscribir, respectivamente, escrituras de declaración de obra nueva terminada, que se acredite el otorgamiento de la preceptiva licencia de edificación y la expedición por técnico competente de la certificación de finalización de la obra conforme al proyecto aprobado. Para autorizar e inscribir escrituras de declaración de obra nueva en construcción a la licencia de edificación se adjuntará certificación expedida por técnico competente acreditativa de que la descripción de la obra nueva se ajusta al proyecto para el que se obtuvo licencia. En este caso, el propietario deberá hacer constar la terminación en el plazo de tres meses a partir de ésta, mediante acta notarial que incorporará la certificación de finalización de la obra antes mencionada. Tanta la licencia como las expresadas certificaciones deberán testimoniarse en las correspondientes escrituras.

La edificación realizada sin licencia o sin ajustarse a sus condiciones e incompatibles con el planeamiento vigente, será demolida sin indemnización, que será a costa de los responsables, previa la instrucción del preceptivo expediente conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable y con independencia de las sanciones correspondientes reguladas en el art. 117 y siguientes de la Ley 5/99.

La edificación realizada al amparo de licencia posteriormente declarada ilegal por contravenir la ordenación urbanística aplicable no queda incorporada al patrimonio del propietario del terreno.

La resolución administrativa o judicial que contenga dicha declaración se notificará al Registro de la Propiedad para su debida constancia.

El valor del terreno, a todos los efectos será el correspondiente al grado de adquisición de facultades urbanísticas cuando se solicitó la licencia.

Si la edificación materializada y amparada en licencia fuera conforme con la ordenación urbanística, pero excediera de la correspondiente al aprovechamiento urbanístico que tiene derecho su titular y no hubiera transcurrido desde su terminación el plazo fijado para la adopción de medidas restablecimiento de la legalidad urbanística, con independencia de las sanciones correspondientes al Ayuntamiento procederá según el art. 118.C de la Ley 5/99, requiriendo a los responsables para que se ajusten a las condiciones de la Licencia en el plazo que se señale (superior a 3 meses). Si se incumple dicho plazo se procederá a la demolición de las construcciones que se hubieran ejecutado.

Sólo quedarán excluidos de la obligación establecida en el número anterior los terceros adquirentes de buena fe amparados por la protección registral, sin perjuicio de que en estos casos, la Administración pueda reclamar el pago al propietario inicial de la edificación u otras personas que le hayan sucedido.

### CAPÍTULO 6. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

#### 6.1. Relación con la población. Planeamiento vigente.

El Plan Parcial se redacta sobre el ámbito delimitado en el Plan General de ordenación urbana de Aldeamayor de San Martín para el Sector Nº 11 "Los Alparaisos". La superficie varía cuantitativamente de forma ligera, como resultado de la realización de un levantamiento topográfico. Los límites del Sector quedan de la siguiente manera:

##### *Borde Sur.*

Viene señalado por el Arroyo de Las Partidas hasta enlazar con la Carretera VA-200, con altitudes entre 703.22 y 707.57 metros.

##### *Borde Oeste.*

Viene señalado por una línea paralela a 35m del actual camino de Santa María. Esta línea acaba perpendicularmente contra el límite sur del sector SUD nº 9.

##### *Borde Norte.*

El borde norte del sector transcurre por el centro del viario perteneciente a los sistemas generales. Este viario es el que unirá el camino de Santa María y la carretera VA-200. En la actualidad esta definido por la prolongación del cauce de Bocianco.

##### *Borde Este.*

En el límite Este, se encuentra la carretera VA-200 que conecta los términos de Mojados y Tudela de Duero. La altitud en esta zona oscila entre los 706.66 y los 707.57 metros. Entre dicha carretera y el sector nº 11, existe una franja de terreno de 14 mt. destinada por el Ayuntamiento en la continuación de la Avda. Pino Carranza.

El Plan Parcial desarrolla las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Aldeamayor de San Martín que sobre el Sector Nº 11 fue aprobada.

El resultado del mismo es la ordenación de un Sector Residencial de 246.318,57 m<sup>2</sup> de superficie, que prevé albergar 550 viviendas además de usos lucrativos complementarios y reservas de suelo para parques y jardines y dotaciones públicas, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente.

El Sector se configura como un área de baja densidad y ocupación extensiva en el Sur de la población, rematando el crecimiento del municipio.

#### 6.2. Criterios de diseño de elementos.

- La vegetación y árboles, aunque se caractericen en la actualidad por su ausencia, se incluyen como premisa en la ordenación del Sector.

- Se ha optado por un modelo de desarrollo urbano que se apoya fundamentalmente en la tipología de vivienda adosada, como el P.G.O.U. manifiesta en las condiciones sobre la topología de vivienda a adoptar.

- Se opta por concentrar los usos diferentes al residencial (comercios, servicios y equipamientos) en parcelas únicas o de gran dimensión para facilitar las distintas opciones.

- Además, se ha estudiado pormenorizadamente, sección por sección, cada calle, con el fin de obtener cierta superioridad de uso en lo que corresponde a tráfico peatonal.

El equipamiento es casi el último eslabón en el proceso de implantación edificatoria en los nuevos asentamientos, por lo que no es conveniente establecer usos pormenorizados que, por la falta de demanda en un momento determinado, provoquen su abandono. De esta manera, la ordenación podrá adecuarse a las necesidades concretas que surjan en cada situación.

- En la zona situada al Este del Sector, en el mismo límite, se plantea una zona arbolada y con material de cobertura terroso que facilite la transición del sector con el final de la ciudad, es decir con los sectores de suelo rústico de la población.

- Se ha planteado un tratamiento del Sector que mejora la cualificación urbanística del mismo, especialmente en los aspectos relativos al viario, grandes espacios libres que acojan las funciones que un Sector urbano requiere: arbolado, viviendas de promoción pública... llegando incluso a otros condicionantes más específicos de diseño urbano, como, por ejemplo, las calles de coexistencia.

- Y, como conclusión, uno de los objetivos que más se ha tenido en cuenta en la definición de la ordenación del Sector es evitar el exceso de pautas obligatorias en la geometría de los elementos que se han de construir en una etapa posterior, ya que el exceso de definición puede no ajustarse a los desarrollos de edificación posteriores. Esto suscitaría las rebeldías de los arquitectos encargados del desarrollo de los Proyectos de Construcción, frente a los condicionantes volumétricos impuestos por el planeamiento, en una etapa en que aún se cuenta con una información insuficiente acerca de los requerimientos de las piezas que se van a edificar.

A pesar de todo esto, se quiere formalizar desde este plan parcial, la idea de Calle, para cuya definición se proponen pautas (alineaciones), las cuales, aunque no definan la formalización de las posteriores construcciones, si pretenden conseguir una continuidad formal y visual en los trazados viarios.

#### 6.3. Implantación y relación con los Sectores próximos. Estudio de Tráfico.

##### 6.3.1. Relación con viario colindante. Estudio de Tráfico.

La estructura de la circulación rodada es sencilla. El acceso principal al sector se realiza a través de una vía de servicio paralela a la carretera VA-200, que se alojara en la citada franja de terreno de 14 mt. existente desde el límite este del sector. Desde esta vía de servicio, una calle principal cruza el sector de Este a Oeste. Esta vía estará ubicada dentro de los S.S.G.G. que delimita por el norte el sector.

Además, perpendiculares a esta calle principal y lindando los espacios destinados a los sistemas generales, se plantean también calles de suficiente anchura para asumir el tráfico previsto en los siguientes capítulos

Como característica fundamental se señala la creación de calles de coexistencia para la práctica totalidad de las calles que dan acceso a las viviendas, de este modo se segrega el tráfico, creando vías más lentas y de menor densidad de circulación.

Al ser prácticamente llano el terreno, las rasantes previstas tienen pendientes muy suaves (alrededor de un 0.6 %) y se han diseñado para que no queden las parcelas por debajo del nivel de las calles.

Cuando el Sector funcione podemos estimar una generación de viajes en el mismo que previsiblemente se distribuiría de una manera aproximada como sigue:

### 6.3.2 Generación de viajes.

Para realizar el estudio del tráfico que soportará el Sector se ha tenido en cuenta su situación respecto del resto del casco urbano, el número de viviendas, su tipología y sus equipamientos.

Dada la situación relativa del Sector no se prevé tráfico de paso a través de él, en consecuencia, se puede considerar que la demanda de viajes que deberá soportar la red se circunscribe a los generados por el propio Sector.

El Equipamiento del Sector es de carácter local, por lo que no generará una afluencia de tráfico que merezca considerarse. En cualquier caso, su disposición siempre vinculada a los viarios principales de acceso y distribución garantiza su adecuado funcionamiento.

El número máximo de viviendas previstas es de 550, lo que equivale aproximadamente a 1.650 habitantes. La experiencia obtenida a través de las encuestas Origen-Destino en núcleos urbanos de este tipo, permiten establecer parámetros medios de generación de viajes totales de ida por persona.

- Tasa de generación de viajes de ida por persona: 1,70 viajes
- Porcentaje de viajes en vehículo: 76%
- Reparto modal de estos viajes:

vehículo privado 82%

Vehículo público 18%

Por tanto, de los viajes que genera el Sector, su interior soporta un importante porcentaje, que será el siguiente:

$$1.650 \times 2 \times 1,70 \times 0,76 \times 0,82 = 3.497 \text{ viajes en vehículo / día.}$$

Si se considera que cada vehículo transporta por viaje a una media de 1,75 personas, tendremos que el número de vehículos que se desplazan por el interior del Sector es de:

$$3.497 / 1,75 = 1999 \text{ vehículos / día.}$$

Considerando que una hora punta absorbe el 10% del tráfico total, tendremos que el tráfico punta dentro del Sector es de 200 vehículos / hora.

Ahora hay que determinar que las vías proyectadas son capaces de absorber este tráfico. La capacidad de una vía viene definida por la expresión:

$$I = 2.000 \times n \times fc \times fo$$

Donde:

$$n = \text{n}^\circ \text{ de carriles por sentido de calzada} = 1$$

$fc$  = factor de corrección por anchura del carril, para una anchura = 3,00 m.  $fc = 0,94$

$$fo = \text{factor de corrección por obstáculos laterales } fo = 0,73$$

En nuestro caso:  $I = 2.000 \times 1 \times 0,94 \times 0,73 = 1.372$  vehículos / hora en cada sentido, es un valor muy superior al tráfico generado por el Sector.

### 6.3.3. Secciones de la red

#### TIPOS DE VIALES.

Se consideran los siguientes tipos:

- Vial tipo 1 (correspondiente a las secciones de las calles A y B): Es considerada, dentro de la segregación de las calles de un nivel medio-alto, ya que entre las calles A y B, se aloja la parcela de equipamiento privado. La calzada tiene 5.80 mt. de ancho, de dos sen-

tidos de circulación (1 carril por cada sentido), con sendas aceras de 2 mt y 1.70 mt. respectivamente y una banda de aparcamiento oblicuo de la calzada. El ancho final del vial es de 14 mt. La velocidad máxima permitida para tráfico rodado será 30 km./h

- Vial tipo 2 (correspondiente a la sección de la calle B en su trazado sur, en el que da servicio a viviendas). La sección es igual a la descrita para el vial tipo 1, 14 mt. de anchura, con calzada de 5.80 mt., excepto en que en esta topología no existen aparcamientos. La velocidad máxima para vehículos se plantea en 30 km./h.

- Vial tipo 3 (correspondiente a la sección de las calles C, D, E, H, I, J, y K). Se trata de viario de coexistencia que da acceso tanto peatonal como rodado a las viviendas que se alojen en las citadas calles. Se plantea como un viario peraltado respecto a la calzada (a cota de acera), en el que la velocidad máxima de los vehículos será de 10 km./h.

- Vial tipo 4 (correspondiente a la sección de la calle F, vial paralelo en sentido norte-sur, al este de la parcela destinada a S.S.G.G.). La calzada tiene 5.80 mt. de ancho, de dos sentidos de circulación (1 carril por sentido) con sendas aceras de 3 y 2.5 mt. y dos bandas de aparcamiento, una en cada lateral de la calzada (una planteada como aparcamiento oblicuo y la segunda en línea). El ancho final de la vía es de 18 mt. La velocidad máxima permitida para tráfico rodado es de 30 km./h.

- Vial tipo 5 (correspondiente a la sección de la calle G, vial paralelo en sentido norte-sur, al oeste de la parcela destinada a S.S.G.G.). La calzada tiene 5.80 mt. de ancho, de dos sentidos de circulación (1 carril por sentido) con sendas aceras de 1.5 y 2.2 mt. y una banda de aparcamiento oblicua en uno de los laterales de la calzada. El ancho final de la vía es de 14 mt. La velocidad máxima permitida para tráfico rodado será de 30 km./h.

- Vial tipo 6 (correspondiente a la sección de la calle L, vial central de la ordenación y arteria que distribuye en sentido este-oeste de la misma). La calzada tiene 5.80 mt. de ancho, de dos sentidos de circulación (1 carril por sentido) con aceras de 2.4 mt. y dos bandas de aparcamiento en línea, una en cada lateral de la calzada. En los cruces de las calles B, F, y G, se plantean tres rotondas que evitan que la velocidad del tráfico rodado sea alto. El ancho final de la vía es de 15 mt. La velocidad máxima permitida para tráfico rodado será de 30 km./h.

- Vial tipo 7 (correspondiente a la sección de la calle M, límite sur de la ordenación). La calzada tiene 5.80 mt. de ancho, de dos sentidos de circulación (1 carril por sentido) con aceras de 2.3 mt. y 1.5 mt. y dos bandas de aparcamiento en línea, una en cada lateral de la calzada. El ancho final de la vía es de 14 mt. La velocidad máxima permitida para tráfico rodado será de 30 km./h.

En el plano de perfiles (plano nº 09) puede verse la sección transversal de cada tipo de vial.

Como ha podido observarse, en el diseño de todos los viales se han tenido en cuenta las especificaciones redactadas en el P.G.O.U. en su artículo 48 siendo criterio general el forzar un tráfico lento dentro de la ordenación, para lo cual se plantea que los pasos de peatones reflejados en la documentación gráfica sean remontables al mismo nivel que las aceras.

En todas las calles con anchura mayor de 12 mt. (A, B, F, G, L, M), se plantea siempre superficie para arbolado en línea.

### 6.3.4. Características de la red viaria.

La red viaria se prevé de acuerdo con las siguientes especificaciones:

- Pendiente longitudinal mínima 0,2%.
- Pendiente longitudinal máxima 0,88%.
- Pendiente transversal: la de bombeo (4%).

### 6.3.5. Aparcamiento en superficie.

Aneja a la red viaria se ha previsto la reserva de suelo para aparcamiento público en superficie. El desarrollo del Plan Parcial prevé 661 plazas de aparcamiento público, de las cuales 26 son para minusválidos, en cumplimiento con el artículo 104 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Las plazas de aparcamiento se han previsto en los laterales de las calzadas de la Avenida principal y del resto de las calles que atraviesan el Sector, excepto en los viales de coexistencia puesto que se considera que las parcelas de uso Residencial Unifamiliar deben contar al menos con una plaza por vivienda en su interior.

Se ha estimado la reserva de suelo para aparcamientos de uso público, anejo a la red viaria, cumpliendo las determinaciones del artículo 42.2.b de la L.U.C.Y.L. y el artículo 104 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El número mínimo total de plazas a prever es de 2 plazas/100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante, al menos una de ellas en uso público. Las plazas de aparcamiento pueden ubicarse sobre terrenos de titularidad pública o privada, respetando las siguientes reglas:

1. al menos el 25% deben ubicarse sobre terrenos de uso y dominio público.

2. al menos el 50% deben ubicarse sobre terrenos de titularidad privada. En el caso que nos ocupa, los metros cuadrados edificables en uso predominante son 62980 m<sup>2</sup>, por lo que si hay que destinar al menos dos plazas de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup>, debemos destinar al menos 1259.6 plazas, es decir: 1260. De ellas al menos el 25% deben estar en terrenos de titularidad pública, luego 315 plazas deben estar en terrenos de titularidad pública, y al menos el 50%, 630 plazas en terrenos de titularidad privada.

En el presente plan parcial se plantean 661 plazas de aparcamiento en terrenos de titularidad pública, cifra muy superior a las 315 plazas requeridas. De este modo 599 plazas de aparcamiento deberán plantearse en el resto de los terrenos del plan parcial repartidas entre todas las parcelas existentes, exceptuando las parcelas destinadas a SS.GG. y a Equipamiento público.

La parcela 19 destinada a equipamiento privado tendrá un mínimo de 80 plazas de aparcamiento con independencia de lo que las ordenanzas para equipamientos exijan.

Del mismo modo se cumple el artículo 5 del Reglamento de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de Castilla y León, según el cual debe destinarse 1 plaza por cada 40, para aparcamiento de minusválidos.

En el caso que nos ocupa, si tenemos 661 plazas de aparcamiento, deberemos destinar un mínimo de 17 plazas para aparcamiento de minusválidos, habiendo destinado ya un total de 26 plazas, y cumpliendo así el reglamento de accesibilidad.

#### 6.3.6. Recorridos peatonales.

Los recorridos peatonales son de dos tipos:

- Las aceras contiguas a viales públicos, de una anchura que varía entre 1,50 y 6,20 m. con alcorques para arbolado de sombra en distintos tramos.

- Los diseñados dentro de los espacios públicos con recorridos de paseo, footing o patinaje, zonas de estancia y zonas de juegos infantiles y de adultos, con dotación del mobiliario propio de estas zonas.

Los materiales serán los descritos en el posterior Proyecto de Urbanización ajustándose siempre a los criterios municipales.

Dadas las características de la ordenación, baja densidad y ocupación extensiva, se ha preferido proyectar, de forma mayoritaria, los recorridos peatonales contiguos a viales, excepto los previstos en los parques públicos y accesos a los mismos. Los itinerarios peatonales descritos garantizan la accesibilidad entre las distintas zonas del conjunto y el acceso al equipamiento comunitario.

### 6.4. Red de abastecimiento de agua, riego, e hidrantes contra incendios.

Siguiendo las recomendaciones y exigencias de P.G.O.U. en su artículo 49, Red de Agua, se proyecta una red separativa de abastecimiento de agua por un lado y de riego e hidrantes contra incendios por otro.

La red de abastecimiento se realiza mediante una toma a la red municipal en el límite oeste del sector S.U.D. nº 9, próxima al camino del Tamarizo, junto al camino del cementerio (plano nº 0.12)

La red de riego e hidrantes, tiene como base el aljibe que se plantea en la parcela nº 20, marcada como equipamiento de titularidad pública, aunque la realización del mismo corresponderá a los promotores del presente plan parcial.

El citado aljibe tendrá una captación propia de agua de la cual se abastecerá. De manera paralela, un ramal de la red de abastecimiento se hará llegar al mismo para prevenir las posibles sequías de abastecimiento de la captación.

Desde el aljibe se dará servicio a la red de riego y a la red de hidrantes contra incendios.

Los esquemas de distribución de las redes pueden verse en los planos correspondientes (o.13 y o.14) su dimensionamiento deberá ser suficiente para el suministro de las viviendas por un lado y de la red d hidrantes por otro.

#### 6.4.1. Caudales de cálculo.

Los caudales de calculo serán los derivados de considerar como dotación como mínimo: 150lt./habitante-día (art.49 P.G.O.U.)

Por lo que si tenemos 550 viviendas x 3 habitantes / vivienda =1650 habitantes.

1650 habitantes x 150 lt.= 247.500 lt./día

No obstante los caudales de cálculo vinculantes serán los concretados en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

#### 6.4.2. Tipología de la red.

El abastecimiento se resolverá mediante red mallada con indefinición de sentidos y caudales instantáneos siguiendo las últimas disposiciones sanitarias.

La red es separativa, teniendo por un lado la del abastecimiento, que soporta consumos de suministro residencial y dotacional y una segunda red destinada a riego y protección contra incendios

El abastecimiento de cada calle está soportado por su tubería general, conectada a una malla principal, tal como se expresa en los planos correspondientes.

En los viales que se cortan en las parcelas contiguas sin desarrollar (SS.GG. dentro del sector) se preverá una arqueta para la conexión a la futura red.

Se prevé una red de riego e hidrantes independiente de la red de abastecimiento. Se abastecerá mediante una captación prevista en la parcela nº 20. La canalización será de tubería de PVC de 90 y 50 mm. para riego. El arbolado de los viales contara por riego por goteo automatizado mientras que en las zonas verdes longitudinales situadas en el perímetro (también en parcela 26) se colocaran bocas de riego

#### 6.4.3. Características de la red.

Todas las conducciones del Sector serán de polietileno de baja densidad para uso alimentario, reforzado para una presión de trabajo de 6 Atm. Se prevé disponer válvulas de corte en pozos de registro para reparaciones y maniobras.

La construcción y características, tanto geométricas como de materiales que intervengan en cualquier elemento, se ajustarán a las disposiciones Municipales correspondientes.

Por compatibilidad de todas las instalaciones, la red de agua discurrirá enterrada bajo calzada o aparcamiento a 1 m. del bordillo de la acera y entre 0,50 y 1 m. de profundidad.

Se han tenido en cuenta, por uno u otro motivo, para la redacción del presente proyecto las siguientes normativas. Estas son estatales, autonómicas, locales y particulares; y pueden ser de carácter obligatorio, recomendariorio o informativo.

#### 6.4.4. Normativa Obligatoria

Una relación de la normativa obligatoria más importante a considerar en estos aspectos es la siguiente:

- RESOL. del 09-08-62. Referente a la marca de calidad de tubo de amianto-cemento para conducción a presión. B.O.E. 15-08-62.

- O. del 22-08-63. Pliego de condiciones de Abastecimiento de agua: tuberías.

- O. del 23-08-74. Instalaciones para riego de superficies ajardinadas y calles. B.O.E. 31-08-74.

- O. del 28-07-74. Tuberías de Abastecimiento. B.O.E. 02-10-74, 03-10-74. Corrección de Errores: 30-10-74.

- O. del 27-05-75. Normativas para uso provisional conducciones del agua del estado. B.O.E. 30-09-75.

- Normativa de viviendas de protección oficial. Sobre las condiciones de las dotaciones. B.O.E. 14-05-97.

- RD 2159/1978 por el que se aprueba el reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. B.O.E. 15-09-78.

- R.D. 824/82 Sobre diámetros de mangueras contra incendios y su unión deroga. D. del 15-06-42

- Ley 29/1985, de Aguas. (sobre la calidad exigida a las aguas que se emplearán como potables). B.O.E. 08-08-85.

- R.D. 2605/85. Especificaciones técnicas de tuberías de acero inoxidable. B.O.E. 14-01-86 corrección de errores 13-02-86.

- R.D. 849/1986 por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. B.O.E. 30-04-86.

- O. del 15-09-86. Prescripciones técnicas de tuberías de saneamiento de poblaciones. B.O.E. 23-09-86.

- O. del 22-09-86. Proyectos de abastecimiento de agua y saneamiento de poblaciones. DON 06-10-86.

- RESOL. del 02-03-87. Homologa certificación AENOR en tubería de acero y fundición. B.O.E. 12-03-87

- R.D. 927/1988 por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidráulica, con desarrollos de los Títulos II y III de la Ley del Agua (sobre la calidad exigida de las aguas que se emplearán como aguas potables). B.O.E. 31-04-88 y 29-09-88.

- R.D. 984/89 Confederación Hidrográfica: Tramitación de expedientes.

- R.D. 1138/1990, por el que se aprueba la Reglamentación técnico-sanitaria para el abastecimiento y control de aguas potables para consumo público. B.O.E. 20-09-90 y 24-10-90.

- R.D. 1211/1990, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 16/1987 de ordenación (servidumbres en los terrenos inmediatos al ferrocarril). B.O.E. 08-10-90.

- R.D. 2177/96 NBE-CPI-96. Referente a diámetros mínimos de tuberías y unas distancias máximas para las bocas de incendios y columnas de hidrantes. B.O.E. 04-10-96.

- R.D.L. 1/1992, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. B.O.E. 30-06-92.

- D. 111/92 Reglamentación Técnica Sanitaria para Abastecimiento de Aguas Potables.

#### 6.4.5. Normativa Recomendada

- NTE-IFA. Instalaciones para suministro de agua potable a núcleos residenciales que no excedan de 12.000 habitantes, desde la toma en un depósito o conducción hasta las acometidas. B.O.E. 3, 10 y 17-01-76.

- NTE-IFP. Instalación de distribución de agua para riego de superficies ajardinadas y limpieza de calles. Partirán de instalación de distribución de agua. B.O.E. 31-08-74, 07-09-74.

#### 6.5. Red de gas

La red de gas del Sector se apoya en las canalizaciones actualmente existentes en la Avenida Pino Carranza en su extremo sur, lindando con el presente sector.

En el plano correspondiente se presenta el trazado esquemático de la red, que debe considerarse indicativo y por lo tanto no vinculante para el Proyecto de Urbanización.

El trazado de la red permite el suministro a todas las parcelas, al menos desde una de sus fachadas.

En los viales que se cortan en las parcelas contiguas sin desarrollar se preverá una arqueta para la conexión a la futura red.

El trazado en planta de la red se proyectará prioritariamente bajo el aparcamiento, no ocupado por la red de abastecimiento o bajo de acera de no existir aparcamiento. Los materiales y las bases técnicas de cálculo serán las que establezca la compañía prestadora del servicio.

#### 6.6. Redes de saneamiento

Se proyecta una red de saneamiento que recoja tanto las aguas procedentes de lluvia como las aguas sucias y usadas, es decir, una red de tipo unitario.

El conjunto de las aguas residuales es conducido a través de la red interior hasta el colector que se plantea hacer llegar hasta el EDAR como el ayuntamiento ha dispuesto.

##### 6.6.1. Caudales de cálculo.

Para el desarrollo de las redes de saneamiento se han previsto los siguientes datos:

a) Pluviales. Lluvia máxima registrada en un aguacero de duración 15", tiempo estimado como de concentración, 145 l/seg/ha. con un período de retorno superior a 10 años. Los coeficientes de escorrentía estimados son:

Zona pavimentada o cubierta 0,80

Verde público o privado 0,1

b) Residuales. Se adopta como dotación una estimación de 0,2 l/sg por Hectárea.

##### 6.6.2. Tipología de la red.

El saneamiento se proyecta unitario y ramificado por todo el viario. Las alcantarillas recogen vertidos de las calles, conduciéndolos a los colectores y éstos al emisario central que realiza la entrega.

Cada parcela vierte sus aguas residuales a la red en una o varias acometidas.

##### 6.6.3. Características de la red.

La red ha sido esquematizada teniendo en cuenta que las velocidades de transporte deben estar comprendidas entre 0,5 y 3 m/seg. para tuberías de P.V.C..

Ello ha conducido a dimensionar los conductos con las secciones reflejadas en el plano correspondiente. Se ha adoptado el criterio de utilizar secciones circulares para todos los diámetros. Los conductos y acometidas parcelarias serán de PVC u hormigón.

Los sumideros se situarán cada 50 m. y serán conducidos a pozos de registro.

Las características geométricas y de materiales, así como la construcción de cualquier elemento de la red, seguirán las normas Municipales.

Por compatibilidad de instalaciones, la red de saneamiento se establecerá por las calzadas. La red está diseñada de manera que permite su ejecución y posterior funcionamiento por fases. La profundidad mínima de la red de saneamiento será de 1,00 m., excepto en los puntos en que por adaptarse a la red municipal existente ello no sea posible.

##### 6.6.4. Normativa aplicada

Se han tenido en cuenta, por uno u otro motivo, para la redacción del presente proyecto las siguientes normativas de carácter obligatorio.

##### Nacional

- ORDEN del MOPU del 29-04-77. Instrucciones de vertido al mar: aguas residuales por emisores. B.O.E. 25-06-77 y 23-08-77

- ORDEN del MOPU del 14-04-80. Regula medidas para corregir la contaminación de las aguas. B.O.E. 23-04-80

- ORDEN del MOPU del 14-04-80. Medidas para corregir y evitar la contaminación de las aguas. B.O.E. 23-04-80

- RD 849/86 MOPU del 11-04-86. Ley del Agua. Tit. 3 cap. 2º. vertidos. deroga apdo. 2 anexo RD 2473/85. B.O.E. 30-04-86

- ORDEN del MOPU del 15-09-86. Pliego de Prescripciones Técnicas de tuberías de saneamiento de poblaciones. B.O.E. 23-09-86

- ORDEN del MOPU. 12-23-86 Normas a aplicar por las confederaciones hidrográficas: legalización de vertidos. B.O.E. 30-12-86 y 26-01-87

- ORDEN del MOPU del 12-11-87. Reglamento dominio público hidráulico. Vertidos Residuales. B.O.E. 23-11-87. Corrección de Errores. B.O.E. 18-04-88.

- ORDEN del MOPU del 13-03-89 incluida O. 12-11-87; Sustancias nocivas en vertidos de aguas residuales. B.O.E. 20-03-89

- ORDEN del MOPU del 03-02-91 Emisión y sustancias peligrosas (HCH). B.O.E. 27-02-91

- ORDEN del MOPU del 22-02-91. Plan Nacional de residuos industriales y reutilización de aceites usados. B.O.E. 04-03-91

- ORDEN del MOPU del 22-03-93 Plan Nacional de residuos industriales: ayudas. B.O.E. 15-05-93.

##### 6.6.5. Normativa Recomendada

- ORDEN del Ministerio de la Vivienda del 31-07-73 NTE-LSS: Instalación de evacuación de salubridad: saneamiento del edificio. B.O.E. 08-09-73.

- ORDEN del Ministerio de la Vivienda del 09-01-74 NTE-ISD. Depuración y vertido de Aguas Residuales.

- ORDEN del Ministerio de la Vivienda del 18-04-77 NTE-ASD. Sistemas de Drenajes.

## 6.7. Energía eléctrica y alumbrado

### 6.7.1 Necesidades.

Para el desarrollo de la red de energía eléctrica se ha previsto un consumo medio por parcela de 250 Kw. con un coeficiente de simultaneidad en centros de transformación de 0,8.

En lo que respecta a la red de alumbrado se prevén unos niveles de iluminación de 25 lux para todos los viales. Para las zonas peatonales dentro del parque público, y zonas verdes el nivel establecido es de 15 lux. Para el cálculo, se adopta el valor 2 W/m<sup>2</sup> de superficie de viales y espacios libres considerándose incluido en este valor el alumbrado decorativo.

Todas las redes se diseñarán de forma que la caída de tensión máxima sea del 5% en las de baja tensión.

### 6.7.2. Conexiones con el exterior.

Existe una línea de media tensión que transcurre paralela al límite oeste del sector, a unos 1325 mt. de distancia atravesando la dehesa del Longar. En el cruce de la zanja de la Pedraja con el camino de Tamarizo se prevé realizar la acometida a la citada línea de media tensión.

### 6.7.3. Tipología de la red.

Toda la red de media tensión será subterránea y de trazo apoyado en los dos Centros de Transformación y distribución ramificada, derivando de los C.C.T.T. los cuales se consideraran como centro de gravedad de las cargas, hasta alimentar los puntos de consumo.

El alumbrado público se resolverá mediante las luminarias correspondientes que serán alimentadas por red ramificada derivando del centro de mando municipal, alimentados desde circuitos de baja tensión, en puntos próximos a los centros de transformación.

### 6.7.4. Características de la red.

Tres Centros de Transformación se proyecta de acuerdo con el Reglamento de alta tensión y las Normas de la casa distribuidora. Su aparellaje está compuesto por grupos de celdas de tipo monobloque bajo envolventes metálicos. El equipamiento consistirá en transformadores de 630 KVAS para tensión nominal de 230-400 V estando refrigerados por aceite.

La red de media y baja tensión será subterránea bajo tubo siguiendo siempre zonas de dominio público. Se ejecutarán en sección normalizada por la Empresa Distribuidora.

Se adoptará una marca homologada por la compañía suministradora. En la red de baja tensión, todas las líneas serán del tipo RV y tensión de 0,6/1 Kv. Se situarán a profundidad mínima de 0,6 m. entubada. El conductor neutro estará puesto a tierra en las proximidades del CC.TT.

La pareja de tubos, permiten su situación en un plano. En caso de mayor número, se situarán al tresbolillo, salvo en cruces especiales que podrán situarse en plano único.

La profundidad y ubicación de las canalizaciones serán las indicadas por Iberdrola y la Normativa municipal al respecto.

Los datos de partida para el cálculo de la red de alumbrado público son los siguientes:

- Viales: 25 Lux
- Zonas Verdes y peatonales: 15 lux

El método de cálculo es el de los 12 puntos.

La red de alumbrado dispone de centros de mando en armarios monobloque con interruptores, programadores, contadores y demás aparellaje de protección y maniobra. A fin de conseguir ahorro de energía se establecerán los circuitos de forma que permitan apagar el doble nivel de iluminación.

Los circuitos se encontrarán entubados a profundidades de 0,40 m. Las lámparas de viales serán de dos tipos: de 150 W y de 250 W de potencia con su equipos eléctricos complementarios. En viales se proyectan báculos de 10 m. de acero galvanizado, mientras que en jardines y viales de coexistencia se dispondrán columnas de 4 m.

### 6.7.5. Normativa aplicada

De una forma resumida (ya que existe una profusa reglamentación referente a numerosos aspectos incluyendo temas tan variados como la rehabilitación de minicentrales hidráulicas, de acometidas eléctricas y tarificación, verificaciones eléctricas, etc., cuya inclusión desborda los límites de la presente publicación) la reglamentación

vigente que hace referencia a los aspectos planificatorios y técnicos de la misma puede enumerarse como sigue:

- Decreto 3151/1968 de 28 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta tensión.

- Decreto 2413/1973 de 20 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

- Real Decreto 3275/1982 de 12 de noviembre de 1982 y Orden Ministerial de 6 de julio de 1984 por los que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación e Instrucciones Técnicas Complementarias.

- Real Decreto 2949/82, de 15 de octubre de 1982, por el que se aprueba el Reglamento sobre acometidas eléctricas.

- Real Decreto 1/1992 de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

## 6.8. Red de telefonía

### 6.8.1. Necesidades.

Se prevé una red para la instalación de líneas para viviendas y para dotaciones.

### 6.8.2. Conexión con el exterior.

La conexión de la red de telefonía con el exterior se prevé en un punto de la línea que actualmente posee la C.T.N.E. situada a lo largo de la Avenida Pino Carranza.

### 6.8.3. Tipología de la red.

La red de telefonía se realizará mediante ramificaciones de la arteria principal, derivando de esta arteria principal, canalizaciones en función de la demanda a abastecer.

Cada 140 m. como máximo de estas redes, se proyectará una arqueta normalizada por la C.T.N.E.

La Empresa Urbanizadora realizará las obras de canalización, siendo, como es costumbre, la mecanización por cuenta de la CTNE.

### 6.8.4. Características de la red.

Toda la red se proyectará siguiendo las instrucciones de la C.T.N.E.

La obra civil a realizar por la Urbanizadora consistirá en la ejecución de las arquetas de hormigón armado modelo normalizado por la C.T.N.E., ejecución de zanjas y colocación de tubos de PVC de 110 y 63 mm. de diámetro con cable guía en base dos, posterior hormigonado y compactación en zanjas.

La construcción y características de los materiales a emplear en la ejecución de la red, se ajustarán a las disposiciones de la C.T.N.E., y a las Normas Municipales que existan al respecto.

Para el proyecto se tendrá en cuenta la compatibilización de todos los servicios.

## 6.9 Parque y jardines.

Se ha previsto la plantación de las zonas verdes arboladas, redes de riego, alumbrado público, tratamiento de los paseos peatonales, carril bici, zonas de estancia y zonas de juegos infantiles y de adultos, con pavimento de tierra dosificada y compactada o pavimentos artificiales de loseta de hormigón o de otro tipo, así como la dotación del mobiliario propio de estas zonas, aspectos todos ellos que deberán ser definidos en el proyecto de Urbanización, de acuerdo con el P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.

Estas parcelas cumplen sobradamente lo marcado en el Reglamento de Planeamiento, tanto en lo que respecta a superficies mínimas como al tamaño de la circunferencia que se puede inscribir (cumplimiento del art. 105 del RUCYL).

## CAPITULO 7. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

### 7.1. Generalidades.

A los efectos de lo previsto en el artículo 136.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se procede a realizar la evaluación económica de las obras de urbanización necesarias para el desarrollo del Sector.

Se incluyen dentro de los gastos de urbanización todos los que establece el artículo 68 de la Ley 5/99, así como aquellos necesarios para lograr el desarrollo completo del Sector.

A estos efectos se diferencian los gastos de urbanización en dos bloques:

- Documentos técnicos, jurídicos y gestión.
- Ejecución material de las obras.

### 7.2. Gastos de documentación y gestión.

#### PLAN PARCIAL.

- Levantamiento topográfico.....	1.924,00 euros
- Plan Parcial.....	88.709,39 euros
Total Plan Parcial.....	90.633,39 euros

#### PROYECTO DE URBANIZACION.

- Proyecto.....	172.994,96 euros
- Dirección obra técnico superior.....	51.899,00 euros
- Dirección obra técnico medio.....	51.899,00 euros
- Asistencia topográfica.....	2.500,00 euros
- Boletines y permisos.....	9.016,00 euros
Total Proyecto de Urbanización.....	288.308,96 euros

#### GESTION JUNTA DE COMPENSACION.

- Proyecto de Actuación.....	22.000,00 euros
- Gestión Junta de Compensación.....	123.159,28 euros
- Notarías y Registro.....	55.900,00 euros
Total Junta de Compensación.....	201.059,28 euros

TOTAL GASTOS DE DOCUMENTACIÓN Y TRAMITACIÓN.....580.001,63 E

### 7.3. Gastos de ejecución de la urbanización.

Se procede a realizar una evaluación aproximada de los costes de ejecución material de la urbanización, los cuales deberán ser definidos con mayor precisión en el Proyecto de Urbanización.

Los materiales y calidades empleados serán los señalados anteriormente en la Memoria del Plan Parcial y que a continuación se transcriben de forma abreviada.

#### 7.3.1. Pavimentos.

Calzadas con 15 cm. de arena de miga; 30 cm. de hormigón y acabado con dos capas MBC, la primera de 6 cm. G-20 y la segunda de 4 cm. S-12.

Aceras con 15 cm. de hormigón y baldosa hidráulica recibida con mortero.

Las zonas de aparcamiento se resolverán con adoquines de hormigón gris de 20x10x8 cm.

Encuentro entre calzada y bordillo o aparcamientos mediante una rígola de piezas prefabricadas tipo R4 de hormigón bicapa y 30 cm. de ancho.

Los bordillos a utilizar serán del tipo C-4 bicapa de color gris, de 17 x 28 sobre base de hormigón.

#### 7.3.2. Red de abastecimiento de agua y red de riego.

La red de abastecimiento de agua se realizará mediante tubería de polietileno de alta densidad para uso alimentario, de PN16, con válvulas de corte en cada entronque.

Las conexiones con la red municipal se realizarán en el punto en el que ha determinado el Ayuntamiento, asegurando éste el caudal y presión necesaria. Se realizará la toma de la red de abastecimiento en el límite oeste del sector SUD nº 9, próximo al camino de Tamarizo, junto al camino del cementerio (plano o.12)

#### 7.4. Gastos de urbanización. presupuesto.

#### 1.MOVIMIENTO DE TIERRAS Y PAVIMENTACION

M2. Desbroce y preparación de viales	
M2. Pavimentación de calzadas y zonas de aparcamiento	
M2. Pavimentación de aceras, calles de coexistencia y calles peatonales	
SUMA PARCIAL	

La dotación prevista será de 1,5 litros/segundo, para un coeficiente punta de 2,4 (consumo en 8 horas).

Se prevé una red de riego e hidrantes contra incendios, según establece el Anexo de la Norma NBE-CPI-96 y el P.G.O.U. de Aldeamayor de San Martín.

El sector por lo tanto, contará con una red de riego independiente de la red de abastecimiento de agua potable. Se realizará una captación para asegurar el suministro de agua para riego tanto a las zonas verdes como a las manzanas privadas.

La red de riego constará de bocas de riego para las zonas verdes longitudinales (también en parcela 26) y riego por goteo automatizado en el arbolado de los viales.

La canalización de la red de riego e hidrantes será de tubería de PVC de 90 y 50mm. (16 mm. de diámetro para goteo)

#### 7.3.3. Saneamiento.

Se ha previsto una red de saneamiento única que recoja tanto las aguas sucias como las pluviales. El conjunto de aguas residuales es conducido a través de la red interior hasta el colector que se plantea hacer llegar hasta el EDAR, como ha dispuesto el Ayuntamiento.

#### 7.3.4. Red de media y baja tensión.

La dotación prevista de suministro eléctrico es de 250 KW por parcela, con un coeficiente de simultaneidad de transformación de 0,8.

Las canalizaciones necesarias para el Sector serán subterráneas, previéndose la necesidad de instalar tres centros de transformación debidamente equipados. El diseño de la red y sus elementos se realizarán de acuerdo con la compañía suministradora.

Se procederá al soterramiento del tramo de red de media tensión que atraviesa el ámbito del sector.

La conexión a la red se hará en el punto que establezca Iberdrola, situado en el cruce de la zanja de Pedraja con el camino de Tamarizo (a unos 1.325 mt. del límite oeste del sector)

#### 7.3.5. Red de alumbrado público.

Se establece un nivel de iluminación de 15 Lux en zonas verdes y peatonales y de 25 lux en viales.

Las luminarias de los viales rodados se instalarán sobre báculos de 10 m. de altura y dispondrán de lámparas de V.S.A.P. de 150 W y 250 W.

En viales de coexistencia y jardines se proyectan báculos de 4 mt.

El diseño de la red y de sus elementos se realizará según la normativa e indicaciones municipales.

#### 7.3.6. Red de telefonía.

Se proyecta una red de telefonía y telecomunicaciones que discurrirá enterrada con las arquetas correspondientes y salidas a todas las manzanas.

#### 7.3.7. Red de gas.

La red de gas del Sector se apoya en la canalización actualmente existente al norte del sector, en la Avda. Pino Carranza. La red de distribución propuesta tendrá 110 mm. de diámetro en el ramal principal y 63 mm. en las ramificaciones, y contará con acometidas dobles.

En el plano correspondiente se presenta el trazado esquemático de la red, que debe considerarse indicativo (y, por lo tanto, no vinculante) para el Proyecto de Urbanización.

Los materiales y las bases técnicas de cálculo serán las que establezca la compañía prestadora del servicio.

	Euros/ud	uds/sector	Total
	0,34	50.062,00	17.021,08
	24,64	23.170,00	570.908,80
	21,64	26.894,00	581.986,16
			1.169.916,04

	<b>Euros/ud</b>	<b>uds/sector</b>	<b>Total</b>
<b>2. SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES (RED UNITARIA)</b>			
ML de canalización con tubo de hormigón centrifugado, enchufe campana, D=400 incluso excavación y relleno	47,74	3.020,00	144.174,80
ML de canalización con tubo de hormigón centrifugado, enchufe campana, D=600 incluso excavación y relleno	71,49	2.491,00	178.081,59
UD de acometidas de residuales	751,65	567	426.185,55
UD de pozo de registros	661,11	121	79.994,31
UD de llave de 1/4 de giro	102,17	9	919,53
UD de obra de entronque con colectores existentes	30.050,61	1	30.050,61
UD de sumidero	216,36	184	39.810,24
SUMA PARCIAL			1.010.215,79
	<b>Euros/ud</b>	<b>uds/sector</b>	<b>Total</b>
<b>3. ABASTECIMIENTO</b>			
ML de canalización con tubería de polietileno alta densidad, uso alimentario, D= 90 incluso excavación y relleno	21,18	791,00	16.753,38
ML de canalización con tubería de polietileno alta densidad, uso alimentario, D=150 incluso excavación y relleno	33,93	737,00	25.006,41
ML de canalización con tubería de polietileno alta densidad, uso alimentario, D=63 incluso excavación y relleno	16,48	1.336,00	22.017,28
UD de válvula de corte incluso arquetas	1.562,63	18	28.127,34
UD de entronque con la red existente	6.611,13	1	6.611,13
UD de acometidas	165,28	567	93.713,76
SUMA PARCIAL			192.229,30
	<b>Euros/ud</b>	<b>uds/sector</b>	<b>Total</b>
<b>4. ALUMBRADO PUBLICO</b>			
ML de canalización para alumbrado público incluso p.p. de arquetas y cableado	14,57	8.253,50	120.253,49
UD de columna para alumbrado de viales, h = 8 m., incluso luminaria VSAP, 150 W	774,22	104	80.518,80
UD de columna para alumbrado de calles de coexistencia y jardines.	573,55	90	51.619,50
UD de centro de mando de alumbrado	1.567,44	2	3.134,88
UD de conexión con la red de energía eléctrica incluso licencias y legalización industrial	13.222,27	1	13.222,27
SUMA PARCIAL			268.749,28
	<b>Euros/ud</b>	<b>uds/sector</b>	<b>Total</b>
<b>5. ENERGIA ELECTRICA</b>			
<b>5.1. RED DE MEDIA Y RED DE BAJA TENSION</b>			
ML de canalización para baja tensión incluso conductores y arquetas	35,46	4.335,00	153.719,10
ML de canalización para media tensión incluso conductores	61,69	2.541,00	156.794,29
<b>5.2. CENTROS DE TRANSFORMACION</b>			
UD de centro de transformación entenado incluso transformadores y aparataje eléctrico.	6.777,32	3	20.331,96
<b>5.3. SOTERRAMIENTO DE LINEAS DE MEDIA TENSION</b>			
ML de soterramiento de línea de media tensión, incluso proyecto específico y autorizaciones necesarias.	250	1.340	335.000
SUMA PARCIAL			65.805,35
	<b>Euros/ud</b>	<b>uds/sector</b>	<b>Total</b>
<b>6. RED DE GAS NATURAL</b>			
ML de canalización en PE para conductos de gas natural incluso válvulas y arquetas	21,17	3.585,00	75.894,45
SUMA PARCIAL			75.894,45

	<b>Euros/ud</b>	<b>uds/sector</b>	<b>Total</b>
<b>7. COMUNICACIONES</b>			
<b>7.1 (TELEFONOS)</b>			
ML de canalización telefónica de transporte e interconexión exterior incluso p.p. de cámaras	22,84	9,00	205,56
ML de canalización telefónica de distribución interior incluso parte proporcional de arquetas	20,14	3.516,00	70.812,24
UD de armarios de interconexión de redes	23.138,97	2	46.277,94
<b>7.2. (RED DE CABLE)</b>			
ML de canalización para conductores de señal TV incluso p.p. de arquetas	8,05	3.516,00	28.303,80
UD de acometidas	36,36	567	20.616,12
SUMA PARCIAL			166.215,66
<b>8. RED DE RIEGO e HIDRANTES</b>			
ML de canalización con tubo de PE D=80 incluso excavación y relleno	19,50	2.352,00	45.864,00
ML de canalización con tubo de PE D=100 incluso excavación y relleno	23,72	1.967,00	46.657,24
UD de válvula de corte incluso arquetas	102,04	32	3.265,28
ML de tubería riego, PEBD, D=16 i/zanja	1,06	2.012,00	2.132,72
UD de hidrantes de incendios, D = 100	1.355,28	32	43.368,96
UD de captación, incluso pozo, caseta, arqueta y bomba en superficie	2.000,00	1	2.000,00
UD de programador de sistema de riego	195,38	3	586,14
UD de aljibe	80.000	1	80.000,00
SUMA PARCIAL			223.874,34
<b>9. SEÑALIZACIÓN</b>			
UD de señal de tráfico, para señalización vertical	105,18	74	7.783,32
ML de pintura para señalización horizontal	0,90	8.150	7.335,00
SUMA PARCIAL	15.118,32		
<b>10. JARDINERÍA</b>			
M2 de formación de parques y jardines	7,21	27.504,79	198.309,53
UD de plantación de arbolado en espacio libre público	9,02	1.747	15.757,94
SUMA PARCIAL			214.067,47
<b>11. URBANIZACIÓN SS.GG. VIARIO</b>			
M2 de urbanización completa de SS.GG. viario	661	15.636,28	1.031.994,48
SUMA PARCIAL			1.031.994,48

NOTA; PARA LA ESTIMACIÓN DE ESTE CAPITULO , URBANIZACIÓN DE LOS SS.GG. VIARIOS ,SE HA DADO UN PRECIO MEDIO POR METRO DE URBANIZACIÓN COMPLETA , PUESTO QUE AL CORRESPONDER AL EXMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEAMAYOR DE SAN MARTÍN LA FUNCION DE PROYECTAR LOS MISMOS, SE DESCONOCE EL DISEÑO FINAL QUE TENDRÁN.

#### RESUMEN GENERAL POR CAPÍTULOS

1. Movimiento de Tierras y Pavimentación	1.169.916,04 euros
2. Saneamiento de Aguas Residuales y Pluviales (Sistema unitario)	1.010.215,79 euros
3. Abastecimiento	192.229,30 euros
4. Alumbrado público	268.749,28 euros
5. Energía Eléctrica	65.805,35 euros
6. Red de Gas Natural	75.894,45 euros
7. Comunicaciones	166.215,66 euros
8. Red de Riego e hidrantes	223.874,34 euros
9. Señalización	15.118,32 euros
10. Jardinería	214.067,47 euros
11. Urbanización SS.GG. viario	1.031.994,48 euros
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL</b>	<b>4.434.080,48 euros</b>

**7.5. Resumen de gastos de urbanización.**

DOCUMENTOS Y GESTIÓN .....	580.001,63 euros
INFRAESTRUCTURAS .....	4.434.080,48 euros
TOTAL.....	5.014.082,11 euros
3% CONTROL DE CALIDAD.....	250.704,10 euros
16% I.V.A .....	802.253,13 euros
TOTAL GASTOS URBANIZACIÓN .....	6.067.039,34 euros

**7.6. Medios económicos.**

El promotor del Plan Parcial cuenta con suficientes medios económicos y financieros como para desarrollar el Sector en su totalidad. Asimismo es propietario mayoritario de la superficie del Sector.

Todo ello es garantía más que suficiente para desarrollar el Sector.

Valladolid, septiembre de 2004.

La Propiedad.: FINCAGEST IBERICA, S.L. P.p.: D. Antonio Pastrana González.

El Arquitecto.: G33, S.L. P.p.: José Ignacio Izquierdo Galerón  
9058/2005

**INDICE DE LAS ORDENANZAS REGULADORAS****CAPITULO 1. NATURALEZA, ALCANCE Y VIGENCIA DEL PLAN**

Art. 1. Naturaleza del Plan Parcial

Art. 2. Ámbito.

Art. 3. Alcance y vigencia

Art. 4. Interpretación y ajustes de las determinaciones del Plan Parcial

Art. 5. Códigos gráficos

**CAPITULO 2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO****Y LA EDIFICACIÓN. GESTIÓN Y PROCEDIMIENTO****2.1. RÉGIMEN URBANÍSTICO**

Art. 6. Clasificación y Calificación del suelo

Art. 7. Actos sujetos a licencia

Art. 8. Clases de Obras

Art. 9. Plazos de edificación.

Art. 10. Edificación y Urbanización simultáneas

**2.2. GESTIÓN Y PROCEDIMIENTO**

Art. 11. Edificabilidad.

Art. 12. Condición general para la actuación en el ámbito.

Ajustes y concreciones del Plan Parcial.

Art. 13. Ejecución del Plan.

Art. 14. Parcelaciones Urbanísticas.

Art. 15. Concreciones de Volumen del Plan Parcial

Art. 16. Proyectos de Urbanización.

Simultaneidad de urbanización y edificación.

Art. 17. Obras de Urbanización, recepción y conservación

**CAPITULO 3. ORDENACIÓN DE USOS.****CONDICIONES GENERALES**

Art. 18. Desarrollo del uso global.

Art. 19. Relación con el Plan General.

Art. 20. Clases de usos.

**3.1. USOS BÁSICOS**

Art. 21. Usos Básicos y niveles.

Art. 22. Definiciones y niveles de los usos básicos

Art. 23. Compatibilidad entre usos pormenorizados.

Art. 24. Plazas de aparcamiento.

**3.2. CONDICIONES DEL USO VIARIO Y COMUNICACIÓN**

Art. 25. Condiciones del "Viario".

Art. 26. Aparcamientos en el espacio público o de servicio al público

Art. 27. Paisaje y ajardinamiento de calles y espacios libres.

**3.3. USOS PORMENORIZADOS Y CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN**

Art. 28. Relación de usos pormenorizados.

Art. 29. VIVIENDA TRADICIONA VT.

Art. 30. VIVIENDA EXCLUSIVA VE.

Art. 31. COLECTIVO, CE, CA, CD, CC, CI, CR, CS, CG

Art. 32. ESPACIOS LIBRES EL

Art. 33. VIARIO Y COMUNICACIÓN VC

**3.4. USOS GLOBALES**

Art. 34. Relación de usos globales

Art. 35. Residencial

Art. 36. Industrial

**CAPITULO 4. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN****4.1. CONCEPTO GENERAL****4.2. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION**

Art. 37. Edificabilidad

Art. 38. Densidad

Art. 39. Altura de la edificación

Art. 40. Cómputo de superficies

Art. 41. Ocupación

Art. 42. Alineaciones y rasantes

**4.3. CONDICIONES DE LA SECCIÓN**

Art. 43. Plantas de sótano y semisótano

Art. 44. Planta baja

Art. 45. Plantas de pisos

Art. 46. Planta bajo cubierta

Art. 47. Salientes y voladizos

Art. 48. Patios

Art. 49. Remates

Art. 50. Chimeneas de ventilación y salida de humos

Art. 51. Cubiertas

**4.4. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD AL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS**

Art. 52. Pasos de entrada de vehículos

**4.5. CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS QUE AFECTAN****A LA VÍA PÚBLICA**

Art. 53. Licencia de urbanización

Art. 54. Licencia de obras

Art. 55. Licencia de demolición

**4.6. CONDICIONES GENERALES DE ESTETICA Y COMPOSICIÓN DE LOS EDIFICIOS**

Art. 56. Normas Generales

Art. 57. Fachadas y cerramientos de edificación

Art. 58. Medianerías y hastiales

Art. 59. Materiales en fachada y condiciones de conservación

**ORDENANZAS REGULADORAS****CAPITULO 1. NATURALEZA, ALCANCE Y VIGENCIA DEL PLAN**

**Art. 1 Naturaleza del Plan Parcial.** El presente Plan Parcial se desarrolla por iniciativa privada siguiendo las determinaciones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Aldeamayor de San Martín aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid, en sesión celebrada el 31 de Octubre de 2002.

Para tal desarrollo se estará al régimen establecido por la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León. BOCYL de 15/4/99 (en adelante L.U.C.Y.L. 5/99).

**Art. 2. Ámbito.** El ámbito de aplicación del presente documento es el que se recoge en la documentación gráfica de este Plan Parcial, conforme a la delimitación establecida por el Plan General de Ordenación Urbana y ajustada tras el levantamiento topográfico.

**Art. 3. Alcance y vigencia.** Salvo indicación contraria expresa, las determinaciones contenidas en las presentes Ordenanzas Reguladoras o en la documentación gráfica adjunta se consideran vinculantes, siendo de aplicación las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, con carácter subsidiario y complementario en las situaciones no reguladas y en las que se manifieste por determinación expresa de este Plan Parcial.

La vigencia de este Plan Parcial será indefinida una vez sea aprobado definitivamente, sin perjuicio de eventuales modificaciones o revisiones.

#### **Art. 4. Interpretación y ajustes de las determinaciones del Plan Parcial**

1. Si existiere imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación del Plan más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio urbano protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, a la menor transformación de los usos y actividades, y al interés más general de la colectividad.

2. La interpretación del Plan Parcial corresponde al Ayuntamiento de Aldeamayor de San Martín en el ejercicio de su competencia urbanística.

Relación con otras Normas y Ordenanzas: en el caso de que existan Normas Sectoriales de obligado cumplimiento u Ordenanzas específicas que incidan en aspectos regulados por esta normativa, prevalecerán aquéllas, siempre que sean más específicas o de mayor jerarquía, teniendo la presente regulación carácter supletorio.

**Art. 5. Códigos gráficos:** Los principales códigos gráficos utilizados en los Planos o.2 y o.4 son los siguientes:

Condiciones de Uso Pormenorizado

VH1	Vivienda unifamiliar en hilera tipo 1
VH2	Vivienda unifamiliar en hilera tipo 2
VM	Área de edificación en manzana
EQ	Equipamiento
EL	Espacio Libre
VC	Viaro y comunicación

En el resto de planos y códigos se estará a lo establecido en sus leyendas.

## CAPITULO 2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN. GESTIÓN Y PROCEDIMIENTO

### 2.1 RÉGIMEN URBANÍSTICO

**Art. 6. Clasificación y Calificación del suelo:** El suelo comprendido en el ámbito del presente Plan Parcial está clasificado por el Plan General de Ordenación Urbana como Suelo Urbanizable Delimitado. Según la Ley de Urbanismo de Castilla y León 5/99, en sus Disposiciones Transitorias, el régimen aplicable a este suelo sería el del Suelo Urbanizable Delimitado previsto en el citado texto legal.

El Plan General califica la totalidad del Sector con el Uso Global residencial, con las condiciones establecidas por el art. 150 de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana.

Los Usos Pormenorizados definidos en este Plan Parcial se relacionan en el art. 28 de estas ordenanzas.

**Art. 7. Actos sujetos a licencia:** Estarán sujetos a previa licencia los actos señalados en la legislación del suelo aplicable y aquellos para los que el P.G.O.U. así lo establezca. (artículos 35 y siguientes del P.G.O.U.)

**Art. 8. Clases de Obras.** La definición de obras mayores y menores, así como la tramitación y condiciones que ante cada una de ellas deben satisfacerse vienen determinadas por el Plan General.

**Art. 9. Determinación de los Plazos.** Los plazos máximos de iniciación, interrupción y finalización del cumplimiento de los deberes urbanísticos serán los marcados en el artículo 49 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

**Art. 10. Edificación y Urbanización simultáneas.** Se podrá otorgar licencia de edificación con anterioridad a la adquisición de la condición de solar según las determinaciones marcadas por la LUCYL 5/99 y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

### 2.2 GESTIÓN Y PROCEDIMIENTO

**Art. 11. Aprovechamiento medio máximo.** El aprovechamiento medio máximo asignado al sector es 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Su uso global residencial. La densidad máxima de viviendas es de 30 viviendas por hectárea y las tipologías básicas de ordenación son VH1, VH2, VA1 y VA2.

**Art. 12. Condición general para la actuación en el ámbito.** Ajustes y concreciones del Plan Parcial. Previamente a la concesión de licencia de obra nueva o equivalente a sustitución de la edificación deberá tener cumplidas las obligaciones del art. 18.3 de la LUCYL 5/99, sin perjuicio de la posibilidad de autorizar edificación y urbanización simultáneas, todo ello de conformidad con lo establecido en la legislación vigente y en los términos y condiciones regulados por estas Ordenanzas, cumpliendo el documento del Plan de Etapas del Plan Parcial, y con las concreciones que haga el Proyecto de Actuación.

**Art. 13. Ejecución del Plan.** El presente Plan se compone para su ejecución jurídico-urbanística de tres unidades de actuación según lo establecido en el Plan de Etapas, sin perjuicio de la ejecución material prevista en los artículos 16 y 17 de estas Ordenanzas. El sistema de actuación se concreta según lo previsto en el Proyecto de Actuación según consta en la Ley 5/1999, de 15 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Las adjudicaciones de aprovechamiento considerarán la asignación correspondiente a la superficie de Sistemas Generales establecida en la Memoria del Plan General, calculada a partir de la superficie del Sector resultante del levantamiento topográfico. (superficie total – superficie SS.GG.. = superficie neta)

**Art. 14. Parcelaciones Urbanísticas.** Las parcelas establecidas por el Plan Parcial, podrán ser segregadas con el Proyecto de Actuación o modificaciones del mismo, cumpliendo el Plan Parcial. Cualquier parcelación posterior o modificación del mismo, deberá cumplir, así mismo, las Condiciones Particulares de Ordenación de manzanas y parcelas contenidas en esta normativa.

En el caso de realizarse a través de una concreción o modificación del Plan Parcial, éste deberá contener, además de la documentación descrita en el art. 37 propia de los proyectos de parcelación.

No podrán autorizarse en ningún caso, divisiones de parcelas que den lugar a parcelas inferiores al tamaño mínimo establecido o permitido en esta Normativa para los distintos tipos de zonas.

**Art. 15. Concreciones de Volumen del Plan Parcial.** Las condiciones de ordenación establecidas para las manzanas determinadas en el Plan Parcial, serán de aplicación directa, sin necesidad de figura de planeamiento de desarrollo, salvo en las manzanas o parcelas en que se exija expresamente en su normativa específica (fichas individualizadas), donde será preceptiva la formulación, previa a licencia, de concreciones conforme el art. 12 de este Plan Parcial.

Igualmente será preceptiva la redacción de una Concreción de Detalle en las siguientes situaciones:

- Alteración de las determinaciones de la ficha correspondiente que no requieran la tramitación de una modificación del Plan Parcial.
- Para la sustitución del proyecto de parcelación urbanística requerido en el artículo anterior para la subdivisión de manzanas en parcelas, en los casos en los que así lo permitan las Condiciones Particulares de Ordenación de Manzanas.

Las concreciones de Detalle se conciben como operaciones complementarias y responderán a determinaciones análogas a las establecidas en los artículos 131 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y se tramitarán con una aprobación inicial decretada por el Ayuntamiento, exposición pública y notificación a los propietarios afectados con un plazo de audiencia de quince días. Posteriormente a la vista de la participación se aprobará definitivamente por el Ayuntamiento.

**Art. 16. Proyectos de Urbanización.** Simultaneidad de urbanización y edificación.

El Proyecto de Urbanización que al efecto se redacte deberá ser conforme a las determinaciones del art. 46 del P.G.O.U. y a las directrices y normativas de la Unión Europea y las Administraciones españolas. El citado P.U. tendrá definidas las unidades funcionales

que permitirán ámbitos de parcelas edificables asociadas, conforme al P.G.O.U. y teniendo en cuenta las previstas en el P. Parcial (Plan de Etapas, etc.).

**Art. 17. Obras de Urbanización, recepción y conservación.** La aceptación de las obras de urbanización se regula según las determinaciones establecidas en el art. 38 del Plan General.

#### CAPITULO 3. ORDENACIÓN DE USOS. CONDICIONES GENERALES

**Art. 18. Desarrollo del uso global.** Es objeto de estas Ordenanzas, el desarrollo del uso global "Residencial" asignado a este Sector en el art. 150 del P.G.O.U.

**Art. 19 Relación con el Plan General.** La Normativa del P.G.O.U. tiene carácter supletorio para todos los aspectos que no están regulados en estas normas.

**Art. 20. Clases de usos.** Las clases de usos, los términos y sus contenidos utilizados en estas Ordenanzas son:

- Usos básicos y pormenorizados (desglose sucesivo del global del Plan Parcial)

- Usos sin limitaciones
- Usos compatibles
- Usos prohibidos

#### 3.1 USOS BÁSICOS

**Art. 21 Usos Básicos y niveles.** A efectos de aplicación de las presentes Normas se consideran los siguientes usos básicos y niveles concretando los establecidos por el P.G.O.U. (art. 55) o especificándose en este Plan Parcial:

- 1- Vivienda unifamiliar
- 2- Comercial y de servicios
- 3- Hospedaje
- 4- Hostelería y espectáculos
- 5- Industrial y almacén
- 6- Agropecuario
- 7- Garaje y estacionamiento
- 8- Colectivo
- 9- Parque y jardín
- 10- Viario y comunicación
- 11- Usos especiales

**Art. 22. Definiciones y niveles de los usos básicos.** A efectos de aplicación de estas Normas se consideran los siguientes usos básicos:

*Vivienda:* Todo edificio o parte de él, destinado a uso autónomo, que haga posible el desarrollo de la vida de una unidad familiar, situado en parcela independiente y con acceso desde espacio público. También se incluyen las viviendas vinculadas a explotaciones industriales, agropecuarias y a la guarda y vigilancia de usos colectivos. (art. 56 del P.G.O.U.)

*Comercio y Servicios.* Corresponden a estos usos los locales de servicios abiertos al público, destinados a la exposición y venta de mercancías, a la prestación de servicios privados a actividades administrativas y a despachos profesionales. (art. 57 del P.G.O.U.)

*Hospedaje:* Locales de servicio al público destinados al alojamiento eventual o temporal de personas como hoteles, apartahoteles, pensiones y análogos. (art. 58 del P.G.O.U.)

*Hostelería y espectáculos:* Locales abiertos al público destinados a la restauración, expedición de bebidas, exhibición de películas, audiciones y espectáculos. (art. 59 del P.G.O.U.)

*Industria y almacén:* Establecimiento Dedicado a la obtención o transformación de materias primas, preparación para otras transformaciones, incluso su envasado, almacenaje y distribución. (art. 60 del P.G.O.U.)

Se incluyen los dedicados a talleres de reparación o establecimientos artesanales.

A efectos de ubicación y compatibilidad de las actividades industriales se fijan los siguientes niveles:

Industrial 1. Artesanal y taller hasta 100 m<sup>2</sup>

Industrial 2. Almacenes hasta 500 m<sup>2</sup>

Industrial 3. Industrias y almacenes de mayores necesidades

Industrial 4. Industrias agropecuarias.

Cuando las industrias excedan de los límites expresados habrán de localizarse aisladas o en polígonos industriales.

Las industrias agropecuarias podrán establecerse en el suelo rústico, ajustándose a las condiciones y procedimiento que la actividad requiera.

*Uso agropecuario:* A este uso corresponden aquellos espacios o edificios dedicados a la explotación agrícola o ganadera tales como vaquerías, establos, corrales de ganado o aves y tierras de labor. Se exceptúan los corrales que la legislación vigente considera como domésticos.

El establecimiento de nuevas instalaciones dentro del casco urbano queda prohibido.

En las ya existentes no se admitirán obras de ampliación, debiéndose establecer las medidas necesarias para evitar olores y garantizar la higiene y salubridad de los habitantes, de acuerdo con la legislación en vigor. (art. 61 del P.G.O.U.)

*Garaje y estacionamiento:* Locales y espacios para la estancia de vehículos automóviles. (art. 62 del P.G.O.U.)

Se distinguen dos niveles a efectos de ubicación y compatibilidad:

Garaje 1: hasta 5 vehículos

Garaje 2: más de 5 vehículos

*Colectivo escolar:* Locales y espacios de uso y servicio colectivo. Dependiendo de su uso concreto se distinguen los siguientes grupos:

Colectivo Escolar: formación, enseñanza e investigación.

Colectivo Asistencial: Asistencia sanitaria o social

Colectivo Deportivo: Instalaciones para la práctica deportiva

Colectivo cultural: Instalaciones para el fomento de la cultura, las bellas artes y el conocimiento.

Colectivo Institucional: Actividades propias de la Administración Pública.

Colectivo Religioso: Culto y actividades ligadas

Colectivo Servicios: Sistema de instalaciones urbanas y espacios asociados

Colectivo General: conjunto de usos de carácter colectivo.

(art. 63 del P.G.O.U.)

*Parque y jardín:* Terrenos públicos destinados al recreo y la contemplación, con plantación de especies vegetales. (art. 64 del P.G.O.U.)

*Viario y Comunicación:* Espacios Públicos dedicados al movimiento de personas y vehículos, incluso las zonas de estancia no incorporadas al sistema de parques y jardines. (art. 65 del P.G.O.U.)

Usos Especiales: No incluibles, bajo ninguna interpretación posible, en alguna categoría antes mencionada. (art. 66 del P.G.O.U.)

**Art. 23. Compatibilidad entre usos pormenorizados.** Los criterios que se seguirán para compatibilizar los usos pormenorizados vienen relatados en el artículo 28 y siguientes de esta normativa.

**Art. 24. Plazas de aparcamiento.** Las previsiones obligadas de plazas de aparcamiento deberán resolverse en el interior de la parcela en que se encuentre la edificación.

El nº de plazas de aparcamiento a proveer para un edificio, será la suma de los establecidos para cada uno de los usos básicos previstos, según el siguiente cuadro:

Nº de plazas de aparcamiento requerido para cada uso básico  
USO REGIMEN NORMAL (\*)

Vivienda unifamiliar 1 plaza por vivienda

Comercial y Servicios 1 plaza/100 m<sup>2</sup>

Hospedaje 1 plaza/4 habitaciones

Hostelería y Espectáculos 1 plaza/25 localidades ó 1 plaza/100 m<sup>2</sup>

Industrial y almacén	1 plaza/100 m <sup>2</sup>
Colectivo escolar, asociativo	
Religioso, institucional y otros	1 plaza/100 m <sup>2</sup>
Usos especiales	Se determinarán en cada caso en función de las características y finalidad del mismo, y como mínimo 1 plaza/100 m <sup>2</sup> .

En el caso de que quedaran indeterminados se proveerá para la parte de edificación la cantidad correspondiente al uso permitido que requiera mayor dotación de aparcamiento.

(\*) La superficie de referencia ha de computarse sobre m<sup>2</sup> útiles.

EN LA PARCELA 19 (EQUIPAMIENTO PRIVADO), EXISTIRAN UN MINIMO DE 80 PLAZAS

### 3.2 CONDICIONES DEL USO VIARIO Y COMUNICACIÓN

**Art. 25. Condiciones del "Viario".** Se respetará el criterio general de distribuir equitativamente el espacio entre peatones, bicicletas y vehículos de motor. La superficie destinada a estos últimos: calzadas, áreas de aparcamiento,... no podrá exceder, del 50% del total, incluso en vías especializadas para el tráfico rodado. Las calles de 8 m se urbanizarán preferentemente como calles de coexistencia. En vías de más de 12 m se reservará siempre superficie para arbolado, en grupos o en alineación.

Como criterio general se estima conveniente que este reparto equitativo de superficies entre peatones y vehículos a motor, se produzca en todos los viales, es decir: que la sección transversal de viario propuesto cumpla, al menos, que un 50% se destine a bicicletas y peatones y el resto a tráfico rodado y aparcamiento.

Si en alguna calle no pudiera cumplirse la sección transversal con reparto equitativo, deberá facilitarse en el mismo área un espacio peatonal o de coexistencia que equilibre la situación.

**Art. 26. Aparcamientos en el espacio público o de servicio al público.** Para la posible construcción de aparcamientos subterráneos, se establece la posibilidad de ello en el subsuelo de todas las zonas calificadas como "Viario y Comunicación" por este Plan y en las de Espacios Libres Públicos cuando esté grafiado expresamente por el Plan. Se establecen, para la aprobación de los proyectos de nuevos aparcamientos, las siguientes condiciones previas:

- Estudio de tráfico que justifique la atribución del nuevo aparcamiento a la mejora de la movilidad general.
- Estudio de impacto que justifique el respeto del nuevo aparcamiento por el ambiente urbano y el mantenimiento o la mejora de los recorridos peatonales y ciclistas.

### Art. 27. Paisaje y ajardinamiento de calles y espacios libres.

1. En el plano o.10 se determina la zonificación de viario a efectos de las condiciones urbanísticas para cada espacio de comunicación relativas al paisaje urbano y morfología, en consonancia con la tipología edificatoria y actividades de los edificios y la propia calle.

Esos espacios de comunicación se agrupan en Avenidas, Plazas, Calles y Jardines.

2. El Proyecto de Urbanización deberá justificar los parámetros diferenciales de cada tipo de calle (para producir los efectos señalados en la Memoria y Normas de este Plan), partiendo de los parámetros y valores de referencia, absolutos o relativos, de este artículo. Esos valores de cálculo podrán ser variados por el Proyecto de Urbanización, en la medida que se separen de aquellos por conveniencias técnicas o por seguimiento de organismos públicos o para públicos, nacionales o internacionales (Comité Internacional de Iluminación, etc).

### 3.3 USOS PORMENORIZADOS Y CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

#### Art. 28. Relación de usos pormenorizados.

Los usos pormenorizados son agrupaciones de usos básicos a efectos de considerar la predominancia, compatibilidad o incompatibilidad entre ellos y constituyen la base de la zonificación de usos en la ordenación detallada de este Plan. El planeamiento de desarrollo podrá establecer otras agrupaciones de usos básicos, en el ámbito de los sectores en los que establezca la ordenación detallada, respetando las incompatibilidades de uso establecidas en este artículo. (art. 67 del P.G.O.U.)

Se establecen los siguientes usos pormenorizados:

- Vivienda tradicional
- Vivienda exclusiva
- Industria General
- Colectivo
- Terciario
- Espacios libres
- Viario y comunicación

Art. 29. VIVIENDA TRADICIONA VT. (art. 68 del P.G.O.U.)

Formado predominantemente por el uso básico de vivienda unifamiliar, conforme a la siguiente relación:

*Uso sin limitación* - Vivienda unifamiliar

*Usos compatibles* - Comercial y de servicios.

- Hospedaje, únicamente en edificación exclusiva.
- Hostelería y espectáculos, sin uso de vivienda en la misma planta o inferior.
- Industrial 1 y 2, sólo en planta baja
- Garaje 1, sólo anexo al uso de vivienda
- Colectivo General.
  - De iniciativa pública: sin limitación
  - De iniciativa privada: únicamente en Edificación exclusiva
- Parque y jardín

*Usos prohibidos* - El resto

Corresponde a este tipo de uso las áreas delimitadas con las siglas VM en el plano o.4.

Condiciones tipológicas: (art. 120 del P.G.O.U.)

Además de las normas generales de diseño de la edificación, se cumplirán las siguientes normas específicas.

#### 1.- De las parcelas:

a) Cuando se respete la estructura de la propiedad reflejada en el plano catastral, se considerarán como parcelas mínimas las definidas en dicho plano catastral, con la correspondiente afección de las nuevas alineaciones.

b) Cuando las parcelas objeto de edificación sean resultantes de una agregación, subdivisión o reparcelación no podrán ser menores de 150 m<sup>2</sup>, su frente menor de 6 m, ni su fondo menor de 18 m. Se permite la excepción a estas condiciones cuando la situación final de las parcelas afectadas por la modificación parcelaria consiga que se iguale o disminuya el número de parcelas iniciales y que se alcance en ellas un fondo de parcela de 18 m.

#### 2.- De las edificaciones:

a) Las edificaciones principales se dispondrán ajustadas a la alineación del frente de la edificación obligatorio y al menos de una de las medianerías laterales de la parcela, sin consentirse retranqueo alguno ni porches.

b) El fondo máximo de la edificación será de 15 m, medidos desde la alineación oficial obligatoria de la propia parcela hacia el interior de la misma. El resto del patio podrán construirse edificaciones auxiliares, siempre se respeten las dimensiones mínimas de los patios y con las siguientes limitaciones:

- Si están adosadas a linderos, la altura del paramento que se adosa será de 3,5 m.

- Si son exentas, se retranquearán al menos 2 m de los linderos, y la altura máxima en todos sus puntos será de 4 m.

c) Edificabilidad: La edificabilidad máxima sobre parcela edificable será la correspondiente a la materializable según el resto de condiciones aplicables.

El límite de edificabilidad será la señalada sobre cada parcela en el plano de ordenación general (O.4).

d) Ocupación máxima sobre parcelas: 10% hasta el fondo máximo de 15 m y 50% en el resto de la parcela.

e) Se respetará como ubicación de la edificación el frente principal de la manzana.

f) Altura máxima: La altura máxima será de 6,5 m a cornisa. El número máximo de plantas será de 2 (planta baja y primera). La altura máxima de la cumbrera será de 10 m.

g) Patios: Sus dimensiones y características vendrán impuestas por la aplicación de las normas de diseño de la edificación de este plan.

h) Cubiertas: Se prohíben las cubiertas planas. La pendiente de las cubiertas estará comprendida ente el 30% y 50%. El sistema de cubrición será teja cerámica o imitación, rematándose en un alero de 25 cm como mínimo. La cumbrera estará en el encuentro de dos faldones y estará como mínimo 1,5 m por encima del último forjado. La vertiente hacia la calle será de un solo. La cornisa de una nueva edificación no podrá sobrepasar ni descender más de 0,25 m de los edificios colindantes de igual número de plantas, pudiendo para ello superar la altura máxima permitida hasta igualar o promediar las alturas existentes a ambos lados.

i) Voladizos: Cumplirán las condiciones generales de diseño de la edificación de estas normas. En los cerramientos posteriores se permiten los mismos vuelos que en la fachada a partir del fondo máximo edificable y cualquier tipo de vuelo dentro dicho fondo.

j) Aparcamientos: Es recomendable que los edificios de nueva construcción dispongan de una plaza de aparcamiento por vivienda, haciéndose obligatorio para las promociones que superen el número de 6 viviendas, estas plazas pueden ubicarse en garajes cubiertas o en zonas privadas descubiertas.

k) Cerramientos de parcela de parcela no ocupados por edificación:

- Fachada: Cerramiento opaco de las mismas características y materiales el de la fachada edificada, con altura igual a la de planta baja.

- Linderos: 2,20 m de altura máxima.

### 3.- Condiciones estéticas:

La composición de las fachadas visibles desde el espacio público deberá armonizar con las actualmente existentes de las edificaciones tradicionales, para lo cual se tendrá en cuenta la composición de los huecos, dimensiones y proporción de los mismos, no debiendo superar el 35% respecto al macizo.

En cada hueco será mayor dimensión vertical que la horizontal.

Quedan prohibidas las chimeneas de fibrocemento, así como los depósitos, canalones.....

El material dominante en fachada será de piedra, ladrillo, revoco o enfoscado pintado. No se permitirán colores en fachada que distorsionen el conjunto edificatorio. La piedra que quede vista será sin brillo ni pulimento y rejuntada con mortero. Se prohíbe la mampostería concertada de piedra de musgo o similar.

El Ayuntamiento podrá denegar la licencia a cualquier que distorsione la armonía de las edificaciones del pueblo, acompañando a la denegación las razones justificativas que motiven la decisión. Asimismo, el Ayuntamiento podrá exigir a través de la vigilancia de la actividad edificatoria que se cumpla el proyecto al cual se concedió la licencia motivada por la armonización con el conjunto edificatorio.

Las condiciones no especificadas en este plan parcial vendrán definidas por el art. 120 del P.G.O.U.

#### Art. 30. VIVIENDA EXCLUSIVA VE. (art. 69 del P.G.O.U.)

Formado predominantemente por el uso básico de vivienda unifamiliar, conforme a la siguiente relación:

Usos sin limitación: - Vivienda unifamiliar

Usos compatibles- Comercial y de servicios: sólo en edificio exclusivo, o cuando el titular de la actividad resida en la vivienda.

- Garaje 1, como anexo al uso de vivienda

- Colectivo General,

de iniciativa pública; sin limitación

de iniciativa privada: únicamente en edificación exclusiva.

- Industrial 1

- Parque y jardín

Usos prohibidos - El resto

Corresponde a este tipo de uso las áreas delimitadas con las siglas VH en el plano o.4. Se establecen dos niveles: VH1 y VH2

Condiciones tipológicas: (art. 125 del P.G.O.U.):

• Condiciones de las parcelas:

- Para VH1: -superficie 150,00 m2,

-frente a viario publico de 8 m.,

-circulo tangente a fachada de 6 m.

- Para VH2: -superficie 250,00 m2,

-frente a viario publico de 8 m.,

-circulo tangente a fachada de 6 m.

• Condiciones de las edificaciones:

- Ocupación máxima de la parcela de 60%

- Edificabilidad máxima:

- VH1: la asignada a cada parcela del Plan parcial

- VH2: la asignada a cada parcela del Plan parcial

- Altura máxima: B + I, 6.5 m. a cornisa, 10 m. a cumbrera.

- Retranqueos:

- VH1: No se permiten retranqueos de la alineación de fachada, ni porches

- VH2: retranqueo obligatorio de 5m. de la alineación oficial. Con proyectos conjuntos de al menos 3 manzanas, se podrán admitir otros retranqueos previa aprobación del ayuntamiento.

- Cubiertas: pendiente entre 30% y 50%

- Voladizos:

- VH1: cumplirán las condiciones de diseño del P.G.O.U.

- VH2: se permiten todo tipo de vuelos cumpliendo las condiciones de retranqueos. Los aleros y cornisas podrán volar 0.70 m. sobre el retranqueo obligatorio

- Aparcamientos: al menos una plaza por cada vivienda en la propia parcela

- Cerramientos de parcela

- De fachada:

VH1: opaco de las características y materiales de la fachada edificada con la altura de la planta baja.

VH2: cerramiento de cerrajería de 2 m. de altura con zócalo de 0.50m.

- linderos:

VH1: 2.20 m. de altura máxima.

VH2: 2.00 m. de altura máxima.

- Condiciones estéticas. La composición de las fachadas visibles desde el espacio público deberá armonizar con las actualmente existentes de las edificaciones tradicionales, para lo cual se tendrá en cuenta la composición de los huecos, dimensiones, y proporción de los mismos, no debiendo superar el 35% respecto al macizo.

Se prohíbe la mampostería concertada de piedra de musgo o similar.

Las condiciones no especificadas en este plan parcial vendrán definidas por el art. 125 del P.G.O.U.

Art. 31 COLECTIVO, CE, CA, CD, CC, CI, CR, CS, CG (art. 70 del P.G.O.U.)

Formado predominantemente por el uso básico colectivo de que se trate conforme a la siguiente relación.

Uso sin limitación: CE: Colectivo escolar

CA: Colectivo Asistencial

CD: Colectivo Deportivo

CC: Colectivo cultural

CI: Colectivo Institucional

CR: Colectivo Religioso

CS: Colectivo Servicios

CG: Colectivo General

*Usos compatibles:* - Resto de usos colectivos

- Comercial y de servicios
- Hostelería y espectáculos
- Vivienda, sólo para las personas vinculada a la actividad
- Garajes 1 y 2
- Parque y jardín
- Usos especiales que tengan relación con el uso colectivo

*Usos prohibidos:* - El resto

Condiciones tipológicas: (art. 135 del P.G.O.U.)

I. Comunes a todos los usos colectivos.

1.- *Condiciones de las edificaciones:*

a) Edificabilidad: La asignada a cada parcela del Plan Parcial o la que el Ayto. asigne a las parcelas de equipamiento público.

b) Cubiertas: La pendiente máxima será del 35%. En el sistema de cubrición de las cubiertas inclinadas se prohíben las pizarras y los chapados.

c) Aparcamientos y accesos rodados: Se preverá una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela, por cada 100 m<sup>2</sup> de construcción habitable. Los accesos se preverán en función de la entidad del uso colectivo de que se trate, siendo recomendable 2 como máximo (uno público y otro de servicio).

d) Los retranqueos se permiten, con cerramiento de parcela en la alineación.

2.- *Condiciones estéticas.*

La composición de las fachadas visibles desde el espacio público deberá armonizar con el entorno en el que se encuentran.

II. Para Usos Colectivos de propiedad pública, y Religiosos y de Servicios Urbanos:

1.- *De las parcelas:*

La parcela mínima edificable será la necesaria para albergar el uso colectivo que se trate.

2.- *De las edificaciones:*

a) Ocupación máxima en parcela: 80%. Se podrá superar este porcentaje cuando las necesidades de lo proyectado lo justifique y se apruebe por el Ayuntamiento.

b) La altura máxima será de 6,5 m a la línea de la cornisa. El número máximo de plantas será 2 (planta baja y primera). La altura máxima de la cumbre será de 10 m. Se podrá superar la altura máxima cuando las necesidades de lo proyectado lo justifique y se apruebe por el Ayuntamiento.

c) Retranqueos: Se podrán disminuir los retranqueos definidos cuando las necesidades de lo proyectado lo justifique y se apruebe por el Ayuntamiento y por los linderos afectados, haciendo constar esta afección en documento público y en el Registro de la propiedad.

III. *Para el resto de usos colectivos:*

1.- *De las parcelas:*

Cuando se respete la estructura de la propiedad reflejada en el plano catastral, se considerarán como parcelas mínimas las definidas en dicho plano catastral, con la correspondientes afección de las nuevas alineaciones.

Cuando las parcelas objeto de edificación sean resultantes de una agregación, subdivisión o reparcelación no podrán tener dimensiones que no permitan la cabida del equipamiento para el que esté destinado, ni a 2.000 m<sup>2</sup> salvo que la previsión obligatoria exigida por la Ley de Urbanismo no alcance esta superficie en el desarrollo de las Unidades de Actuación, admitiéndose tal reserva como parcela mínima.

2.- *De las edificaciones:*

Ocupación máxima en parcela: 80%.

La altura máxima: La altura máxima será de 6,5 m a la línea de la cornisa. El número máximo de plantas será 2 (planta baja y primera). La altura máxima de la cumbre será de 10 m. Se podrá superar la altura máxima cuando las necesidades de lo proyectado lo justifiquen y se apruebe por el Ayuntamiento.

Las condiciones no especificadas en este plan parcial vendrán definidas por el art. 135 del P.G.O.U.

Art. 32. ESPACIOS LIBRES EL (art. 71 del P.G.O.U.)

Formado predominantemente por el uso de Parque y Jardín conforme a la siguiente relación.

Uso sin limitación: - Parque y jardín

- Usos compatibles: - Comercial y de servicios. Únicamente de carácter provisional, temporal o en régimen de concesión.
- Hostelería y espectáculos. Únicamente de carácter provisional o temporal, o en régimen de concesión.
  - Colectivo Deportivo al aire libre y de uso no privativo.
  - Colectivo Servicios, sólo instalaciones que permitan el uso público en superficie, y edificaciones auxiliares.
  - Usos especiales, que tengan relación con el espacio libre.

**Condiciones particulares: (art. 139 del P.G.O.U.)**

En los parques, jardines, espacios de esparcimiento y ocio, y en los espacios libres peatonales, estanciales o de recreo, no se permitirá más edificación que las instalaciones públicas imprescindibles para el cuidado y mantenimiento de los mismos, y aquellas que favorezcan el uso de estas zonas: amueblamiento urbano, quioscos, templete, pérgolas, anfiteatros descubiertos, etc.

Podrá también permitirse la construcción de quioscos o puestos de venta similares de pequeñas proporciones, debidamente autorizados, cuya mayor dimensión en planta no supere los 5,00 m y siempre que no resulten anchuras inferiores a 1,80 m para el paso de peatones.

Las condiciones no especificadas en este plan parcial vendrán definidas por el art. 139 del P.G.O.U.

Art. 33. VIARIO Y COMUNICACIÓN VC (art. 72 del P.G.O.U.)

Formado predominantemente por el uso de viario y Comunicación conforme a la siguiente relación.

Uso sin limitación: - Viario y Comunicación

- Usos compatibles: - Parque y Jardín
- Comercial y de servicios. Únicamente de carácter provisional, temporal o en régimen de concesión.
  - Hostelería y espectáculos. Únicamente de carácter provisional, temporal, o en régimen de concesión.
  - Colectivo Deportivo al aire libre y de uso no privativo.
  - Colectivo Servicios, sólo instalaciones que permitan el uso público en superficie, y edificaciones auxiliares.
  - Garajes 1 y 2, sin cerramientos
  - Usos especiales, que tengan relación con el viario y la comunicación.

**Condiciones particulares. (art. 142 del P.G.O.U.)**

Carecen de edificabilidad propiamente dicha, que se limitará a la necesidad para materializar los usos básicos permitidos, y las que

favorezcan al uso estancial de estas zonas: amueblamiento urbano, quioscos, templetes, pérgolas, anfiteatros descubiertos, etc.

Podrá también permitirse la construcción de quioscos o puestos de venta similares de pequeñas proporciones, debidamente autorizados, cuya mayor dimensión en planta no supere los 5,00 m y siempre que no resulten anchuras inferiores a 1,80 m para el paso de peatones.

Su diseño se ajustará a lo previsto en las normas de urbanización del presente Plan.

Las condiciones no especificadas en este plan parcial vendrán definidas por el art. 142 del P.G.O.U.

### 3.4 USOS GLOBALES

#### Art. 34. Relación de usos globales

Forman el nivel más agregado de definición de usos, y constituyen la zonificación de usos de la ordenación general de sectores de este Plan. Se consideran los siguientes:

- Residencial
- Industrial

#### Art. 35. Residencial

Uso predominante: Vivienda unifamiliar. Se dedicará a este uso al menos el 75% del aprovechamiento lucrativo.

- Usos prohibidos: - Industrial 3 y 4  
- Agropecuario

Usos compatibles: Los demás

A efectos del cálculo del aprovechamiento medio en los sectores se establecen los siguientes coeficientes de ponderación:

Vivienda Unifamiliar, Comercial y servicios, Hospedaje, Hostelería y espectáculos y Usos especiales, Garajes y estacionamiento: 1,00.

Parque y jardín y Viario y comunicación: 0

#### Art. 36. Industrial

Uso predominante: Industrial en todos sus niveles. Se dedicará a este uso al menos el 75% del aprovechamiento lucrativo.

- Usos compatibles: - Vivienda unifamiliar, sólo vinculada a la actividad y de superficie construida máxima 150 m<sup>2</sup>
- Comercial y de servicios. Sólo vinculados a la actividad industrial.
  - Garaje 1 y 2
  - Colectivo General
    - de iniciativa pública: sin limitación
    - de iniciativa privada: únicamente en edificación exclusiva
  - Parque y jardín
  - Usos especiales, que tengan relación con la industria (comunicaciones, transporte, energía, etc)

Usos prohibidos: Los demás

A efectos del cálculo del aprovechamiento medio en los sectores se establecen los siguientes coeficientes de ponderación:

Industrial, vivienda unifamiliar, comercial y servicios, hospedaje, hostelería y espectáculos y usos especiales, garaje y estacionamiento: 1,00

Parque y jardín y Viario y comunicación: 0

## CAPITULO 4. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

### 4.1 CONCEPTO GENERAL

La finalidad de estas condiciones es la regulación de los distintos conceptos que definen y conforman el volumen de una edificación.

### 4.2 CONDICIONES GENERALES DE LOS EDIFICIOS

#### Art. 37. Edificabilidad (art. 76 del P.G.O.U.)

Las condiciones de volumen que determinan las superficies edificables permitidas, son fijadas en el presente Plan Parcial, mediante índice sobre la parcela neta objeto de edificación.

#### Art. 38. Densidad (art. 77 del P.G.O.U.)

La forma de computar la densidad de una parcela, zona, polígono o sector, se hará sobre la parcela o zona bruta, sin descontar las superficies correspondientes a viales, zonas verdes, etc.

#### Art. 39. Altura de la edificación (art. 78 del P.G.O.U.)

La altura de la edificación puede definirse mediante:

- a) el número de plantas.
- b) La distancia vertical desde el nivel de la rasante hasta el nivel de la arista de encuentro del plano superior del último forjado.

Cuando el cómputo de la altura se define por el número de plantas, se tendrán en cuenta que computan como tales:

- Las plantas bajas, cuya altura máxima no podrá sobrepasar de 4 m.
- Las plantas de pisos, cuya altura máxima no podrá ser superior a los 3 m.

No computan como plantas a estos efectos, las plantas de sótano, semisótano, ni bajocubierta. Por encima de la altura máxima fijada para las edificaciones solamente podrán permitirse construcciones tales como cajas de escalera o cuadros de instalaciones y siempre que se sitúen bajo los faldones de la cubierta.

#### Art. 40. Cómputo de superficies. (art. 79 del P.G.O.U.)

A efectos de cálculo de la edificabilidad las superficies de una edificación computarán de la siguiente forma:

- a) Computan totalmente:

Todos los cuerpos cerrados de la edificación, estén volados o no.

Las plantas bajocubierta, sótanos y semisótanos.

- b) Computarán por la mitad de sus superficie:

Los porches.

Las terrazas y balcones cubiertos.

- c) No computan:

Los balcones y azoteas descubiertas.

Las plazas de garaje cubiertas hasta un límite de 18 m<sup>2</sup> construidos por vivienda. El exceso sobre esta superficie computará a efectos de edificabilidad.

#### Art.41. Ocupación. (art. 80 del P.G.O.U.)

A efectos de ocupación de la parcela se considerará la proyección horizontal de todos los cuerpos cubiertos, volados o no, así como porches, terrazas y balcones.

#### Art. 42. Alineaciones y rasantes. (art. 81 del P.G.O.U.)

Las alineaciones en el suelo urbano son las señaladas en el plano de alineación 0.5, red viaria, alineaciones y rasantes. Se definen dos tipos de alineaciones:

- a. alineación oficial
  - b. alineación secundaria
- y se definen como:

Alineación oficial: aquella en la que será obligatorio que la línea de fachada no tenga ningún tipo de retranqueo sobre ella, al menos en la planta baja de la edificación.

Alineación secundaria: aquella en que será obligatorio que el cerramiento de parcela no tenga ningún retranqueo sobre ella.

Los cerramientos de parcela serán los definidos para cada tipología edificatoria en el presente plan parcial.

Las rasantes son las que presentan el terreno o viario actual.

Previo a la concesión de licencias, el Ayuntamiento podrá concretar sobre el terreno los datos y detalles correspondientes, introduciendo los ajustes necesarios para la perfecta ejecución.

Toda la parcela de suelo urbano, para ser edificable ha de tener acceso directo a espacio público, y deberá tener señaladas en su contacto con el mismo, las alineaciones y rasantes.

#### 4.3 CONDICIONES DE LA SECCIÓN

##### **Art. 43 Plantas de sótano y semisótano. (Art. 82 del PGOU)**

No se permiten los sótanos como superficie útil de la edificación.

En los semisótanos no se admitirán más usos que los de garaje o almacén y cuando dispongan de drenaje que vierta a la red de saneamiento. Su altura libre mínima será de 2,20 m y contarán con sistema suficiente de ventilación natural o forzada.

##### **Art. 44. Planta baja. (art. 83 del P.G.O.U.)**

El nivel de la planta baja se encontrará entre 0,15 y 1,50 m sobre el nivel de la rasante del terreno, o hasta 1,50 m si existiera semisótano.

La altura mínima libre de planta baja en viviendas y oficinas será de 2,50 m, y en locales comerciales de 2,80.

Los locales comerciales instalados en planta baja o primera deberán tener acceso directo desde la vía pública.

No se permitirán las plantas libres o diáfanas que no cuenten con cerramiento de fachada y diseño unitario de las mismas con el edificio.

##### **Art. 45. Plantas de pisos. (art. 84 del P.G.O.U.)**

La altura libre mínima para usos comerciales es de 2,80 y para el resto de los usos de 2,50 m. Si en alguna dependencia hubiera forjados inclinados o espacios con altura variable, el volumen ésta no será inferior al resultado de multiplicar su superficie útil por 2,80 m ó 2,50 m, según el uso que corresponda.

##### **Art. 46. Planta bajo cubierta. (art. 85 del P.G.O.U.)**

Para que las plantas bajo cubierta puedan albergar algún uso, la altura mínima de suelo a techo será de 2,20 m en al menos el 30% de la superficie total, con altura mínima de los paramentos verticales de 1,20 m.

##### **Art. 47. Salientes y voladizos. (art. 86 del P.G.O.U.)**

Los balcones, cornisas y miradores volados en general se dispondrán a una altura mínima de 3,00 m medida desde el nivel de la acera y no podrán volar más de 0,40 m de la alineación oficial.

Los aleros podrán volar 0,25 m más que los balcones.

Se prohíben otros tipos de cuerpos volados en fachada principal, pudiéndose construir en fachadas posteriores.

En cualquier caso y como norma general para cualquier tipo de vuelos, además de cumplir las limitaciones anteriormente reseñadas, su proyección vertical quedará 0,20 m remetida de la cara exterior del bordillo de la acera.

La separación a los linderos laterales para sacar vuelos (a excepción de los aleros), o abrir huecos, será igual o mayor a 0,80 m.

De la alineación oficial solo se permitirá salir 0,10 m en el caso de portales, escaparates, rejas o cualquier otro elemento que se considere indispensable siempre y cuando la acera tenga un ancho de la menos 0,9 m.

No se permitirá la construcción de marquesinas.

##### **Art. 48. Patios. (art. 87 del P.G.O.U.)**

###### *a) Patios cerrados:*

Los patios interiores que sirvan como única vía de ventilación e iluminación natural a dependencias que las precisen, permitirán inscribir en ellos un círculo de 3 metros de diámetro y su superficie mínima será de 9 m<sup>2</sup>, para la altura de una planta, y de 11 m<sup>2</sup> para dos plantas.

Los patios adosados a linderos cumplirán las condiciones anteriores dentro de cada parcela.

###### *b) Patios mancomunados:*

Se permite mancomunidad de patios siempre y cuando se ajuste a las siguientes normas:

- La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin la autorización del Ayuntamiento.

- No podrán en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieran este completo para conservar sus dimensiones mínimas.

Se permite la separación de éstos patios mancomunados con muros de 3 m de altura máxima a contar desde la rasante del terreno del patio más bajo.

En caso de que la diferencia de rasante entre los distintos patios exceda de 3 m, el muro de separación solo podrá sobrepasar en 2 m la rasante del patio más alto.

###### *c) Patios abiertos:*

Cumplirán las mismas condiciones que los patios cerrados.

No se permitirán los patios abiertos a fachadas.

##### **Art. 49. Remates (art. 88 del P.G.O.U.)**

Por encima de la altura permitida sólo podrán construirse chimeneas e instalaciones auxiliares, procurando que sean lo menos visibles posible desde la vía pública.

##### **Art. 50. Chimeneas de ventilación y salida de humos. (art. 89 del P.G.O.U.)**

Se permite la construcción de conductos de ventilación en aseos, locales de calefacción, despensas, garajes, etc.

Todos estos conductos serán verticales y construidos con materiales incombustibles.

Los conductos de salida se elevarán como mínimo un metro por encima de faldón de cubierta.

##### **Art. 51. Cubiertas (art. 90 del P.G.O.U.)**

La tipología de las cubiertas será la predominante en la zona (cubierta inclinada) solamente se permitirá sobresalir de los paños inclinados de la cubierta de las troneras, las chimeneas y los conductos de ventilación forzada, disimulándose al máximo bajo los faldones de la cubierta, las cajas de escalera, cuarto de instalaciones y todo tipo de volúmenes en general. Se admite la instalación sobre las cubiertas de equipos de captación de energía solar. Todo edificio tendrá una salida fácil al tejado o azotea de la cubierta.

#### 4.4 CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD AL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS

##### **Art. 52. Pasos de entrada de vehículos. (art. 91 del P.G.O.U.)**

1.- Los pasos de entrada de vehículos en edificios o solares, sobre las aceras, se realizarán rebajando el bordillo y la acera con una pendiente máxima del 15% y dando a la misma la forma de badén conveniente.

2.- Se prohíbe expresamente rellenar de un modo permanente, con hormigón u otro material, el arroyo de la calzada en forma de plano inclinado que salve el desnivel entre bordillo y calzada, aunque se prevea la circulación de las aguas pluviales mediante tubos y otros sistemas.

#### 4.5 CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS QUE AFECTAN A LA VÍA PÚBLICA

##### **Art.53. Licencia de urbanización. Según determinaciones del P.G.O.U. (art. 38)**

Art.54. Licencia de obras. Según determinaciones del P.G.O.U. (art. 39)

##### **Art.55. Licencia de demolición. Según determinaciones del P.G.O.U. (art. 40)**

#### 4.6 CONDICIONES GENERALES DE ESTETICA Y COMPOSICIÓN DE LOS EDIFICIOS

##### **Art. 56. Normas Generales. Según determinaciones del P.G.O.U. (art. 99)**

Toda construcción, cualquiera que sea su destino o situación deberá adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuviese situado, respetando tipologías, estilos, cromatismos etc.

El Ayuntamiento obligará al cumplimiento de estos requisitos básicos así como de cuantos estime oportunos, recabando los informes técnicos necesarios.

No se autorizan con carácter general composiciones, formas, materiales, ni colores que se juzguen disonantes con el ambiente.

**Art. 57. Fachadas y cerramientos de edificación. Según determinaciones del P.G.O.U. (art. 100)**

Cuando la edificación de nueva planta se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones existentes se procurará continuar las líneas fijas de referencia de la composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, etc.)

En todo caso, las soluciones de ritmos y proporción entre huecos y macizos en la composición de las fachadas y cerramientos deberán justificarse en función de las características tipológicas de la edificación ambiental del entorno.

La parte de fachada no edificada en altura se delimitará con el cerramiento oportuno que determina cada ámbito de ordenanza.

En los edificios de nueva construcción la planta baja deberá componer sus huecos, composición y materiales con los del resto de la fachada. En la edificación existente se prohibirán las reformas de plantas que no se ajusten en composición y materiales a las características ambientales y arquitectónicas del propio edificio y del entorno.

Toda la instalación de un edificio de acondicionamiento de aire, calefacción, refrigeración, o cualquier otra clase, no podrá sobresalir del paramento exterior de la fachada y deberá situarse de manera que no perjudique la composición de la misma y sin que resulte visible desde la vía pública.

Los cerramientos laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada.

No se admitirá que los cerramientos de parcela o de edificación no asuman la alineación oficial o secundaria para permitir la construcción de porches y jardines.

**Art. 58. Medianerías y hastiales. Según determinaciones del P.G.O.U. (art. 101)**

Todos los paramentos vistos de esta naturaleza deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas.

Las medianerías que por cambio de uso o calificación de la parcela colindante, diferencia de altura con los edificios colindantes, u otros motivos amparados por el planeamiento quedasen al descubierto con carácter definitivo, constituyendo fachada a plaza, vía pública o espacio libre público en general, deberán ser tratados como fachadas principales.

Se podrán abrir o simular huecos, así como decorarlas con materiales adecuados previo proyecto reformado aprobado por el Ayuntamiento y según los plazos que este establezca a tenor de la incidencia de tales paramentos en el paisaje urbano.

En cualquier caso, dicho proyecto deberá continuar las líneas generales de la composición de las fachadas colindantes incluida la del propio edificio, para la apertura de huecos deberán observarse las disposiciones civiles generales.

Por razones de ornato general el Ayuntamiento podrá asumir la ejecución de estas obras en determinados espacios públicos de importancia visual y estética, de común acuerdo con los propietarios del inmueble. Asimismo podrá el Ayuntamiento elaborar criterios estéticos y de diseño que sean de obligada observancia en las obras habituales de mantenimiento y decoro de medianerías y fachadas en general.

**Art. 59. Materiales en fachada y condiciones de conservación. Según determinaciones del P.G.O.U. (art. 102)**

La justificación de los materiales que se propongan se fundamentará en el tipo de fábricas y calidad de los revestimientos, así como el despiece, textura y color de los mismos, en función de los criterios de composición y estética de la zona.

No se autorizará el cubrimiento de fachadas por encima de la planta baja con placas de piedra y mármol o similares que por sus características, peso y forma de colocación puedan suponer riesgo físico para las personas en caso de desprendimiento fortuito de una de ellas, asimismo se impedirá la utilización de piezas de los mismos materiales en cornisas, impostas, poyetes o similares siempre que su diseño y colocación no garanticen la ausencia total de riesgo para los viandantes en caso de fortuito desprendimiento.

Las fachadas de los edificios, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueo siempre que lo disponga la autoridad municipal.

Se obligará a los propietarios de cualquier clase de edificaciones a conservar todas las partes de la construcción en perfecto estado de solidez a fin de que no pueda comprometerse la seguridad pública.

Los técnicos y agentes municipales tendrán la obligación de denunciar los edificios que se hallen en mal estado de conservación para que, previos los informes facultativos necesarios, en los que se declaren al detalle los elementos ruinosos y la clase de obras que sea necesario ejecutar, se proceda por sus dueños, después de ser oídos, a derribarlos o repararlos en el plazo que se fije.

Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a la necesidad que el caso exija, a cuyo efecto el Ayuntamiento ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar los daños y perjuicios a las personas y las cosas. Si el propietario no ejecutara dicha orden en el plazo en que se señale, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria, de acuerdo a lo previsto en el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Valladolid, enero de 2005.

La Propiedad. FINCAGEST IBERICA, S.L. P.p.: D. Antonio Pastrana González

El Arquitecto. G33, S.L. P.p.: D. José Ignacio Izquierdo Galerón

RELACIÓN DE DOCUMENTOS

MEMORIA VINCULANTE

ORDENANZAS REGULADORAS

ÍNDICE DE PLANOS DE ORDENACIÓN:

01. ORDENACIÓN SOBRE P.G.O.U.
02. ORDENACIÓN PROPUESTA.
03. ORDENACIÓN, SUPERPOSICIÓN AL ESTADO ACTUAL.
04. ORDENACIÓN GENERAL. USOS Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.
05. RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES.
06. ORDENACIÓN GENERAL. COTAS, RASANTES Y PENDIENTES.
07. PERFILES VIARIO I.
08. PERFILES VIARIO II.
09. PERFILES VIARIO III.
10. ORDENACIÓN ZONAS VERDES. ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTOS Y RED VIARIA.
11. SISTEMAS GENERALES DENTRO DEL SECTOR.
12. CONEXIÓN DE REDES DE SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO DE AGUA.
13. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.
14. RED DE RIEGO. HIDRANTES CONTRA INCENDIOS.
15. RED DE ALCANTARILLADO.
16. CONEXIÓN A RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.
17. RED DE MEDIA TENSIÓN.
18. RED DE BAJA TENSIÓN.
19. INFRAESTRUCTURA DE ALUMBRADO.
20. RED DE TELECOMUNICACIONES.
21. RED DE GAS NATURAL.
22. ESQUEMA DE CIRCULACIÓN RODADA.
23. PLAN DE ETAPAS.
24. DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.

9058/2005

**ALDEAMAYOR DE SAN MARTÍN**

*Expediente de Modificación al Presupuesto de Gastos por Suplementos de Créditos. Expte. M.C. 8/2005*

“Por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el pasado día 26 de noviembre de 2005 se aprobó provisionalmente el expediente de modificación al presupuesto de gastos por Suplemento de Crédito.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 20 y 38 del R.D. 500/1990, de 20 de abril, dicho expediente se expone al público en la Secretaría de este Ayuntamiento durante el plazo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio, a efectos de que los interesados puedan presentar las reclamaciones que consideren oportunas a sus derechos.

En el supuesto de no presentarse reclamaciones en el plazo indicado el expediente se entenderá aprobado definitivamente produciendo efectos desde la fecha de la aprobación provisional una vez que se haya publicado íntegramente.

Lo que se hace público para general conocimiento en Aldeamayor de San Martín a 12 de Diciembre de dos mil cinco.-El Alcalde, Luis M<sup>a</sup> Gómez Sanz.

9276/2005

### ATAQUINES

En cumplimiento de lo establecido en el art. 150.3 de la ley 39/1988 de 28 de diciembre, se hace publico el presupuesto definitivo de este Ayuntamiento para el ejercicio 2005, resumido por capítulo, tal y como a continuación se detalla:

#### INGRESOS

##### Operaciones Corrientes:

Capítulo 1º.- Impuestos Directos .....	99.290,66
Capítulo 2º.- Impuestos Indirectos .....	2.572,12
Capítulo 3º.- Tasas y otros Ingresos.....	50.165,01
Capítulo 4º.- Transf. Corrientes .....	132.705,77
Capítulo 5º.- Ingresos Patrimoniales .....	64.596,15
Total.....	349.329,71

##### Operaciones de Capital:

Capítulo 6º.- Enajenación Inversiones .....	—
Capítulo 7º.- Transf. Capital .....	303.758,02
Capítulo 8º.- Activos Financieros .....	—
Capítulo 9º.- Pasivos Financieros.....	36.792,75
Total.....	340.550,77
Total ingresos .....	689.880,48

#### GASTOS

##### Operaciones Corrientes:

Capítulo 1º.- Remuneraciones del Personal.....	126.486,75
Capítulo 2º.- Gastos en Bienes y Servicios .....	127.389,81
Capítulo 3º.- Gastos Financieros .....	1.659,32
Capítulo 4º.- Transferencias Corrientes .....	26.500,00
Total.....	282.017,88

##### Operaciones de Capital:

Capítulo 6º.- Inversiones Reales.....	394.655,33
Capítulo 7º.- Transferencias de Capital .....	—
Capítulo 8º.- Activos Financieros .....	—
Capítulo 9º.- Pasivos Financieros.....	13.207,27
Total.....	407.862,26
Total Gastos .....	689.880,48

Asimismo, y conforme dispone el artículo 127 del R.D. Legislativo 781/1986, de 18 de abril, se publica la plantilla de personal de esta Ayuntamiento, que es la que a continuación se detalla:

#### Personal Funcionario

-Denominación del Puesto: Secretario Intervención, Grupo B Auxiliar Administrativo, grupo D.

#### Personal Laboral

-Denominación del Puesto: Operario de Servicios Múltiples, 1 plaza.

Contra la aprobación definitiva del presupuesto pueden interponerse, recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior

de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este edicto, sin perjuicio de que puedan interponerse otros recursos.

Ataques, 1 de diciembre de 2005.-El Alcalde, (Ilegible).

9287/2005

### BENARCES

En cumplimiento de lo establecido en el artículo. 150.3 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, se hace publico el presupuesto definitivo de este Ayuntamiento para el ejercicio 2005, resumido por capítulo, tal y como a continuación se detalla:

#### INGRESOS

##### Operaciones Corrientes:

Capítulo 1º.- Impuestos Directos .....	23.500,00 euros
Capítulo 2º.- Impuestos Indirectos .....	60,00 euros
Capítulo 3º.- Tasas y otros Ingresos.....	16.532,22 euros
Capítulo 4º.- Transf. Corrientes.....	23.300,00 euros
Capítulo 5º.- Ingresos Patrimoniales .....	1.428,00 euros
Total .....	64.820,22 euros

##### Operaciones de Capital:

Capítulo 6º.- Enajenación Inversiones reales ....	9.000,00 euros
Capítulo 7º.- Transf. Capital .....	176.729,77 euros
Capítulo 9º.- Pasivos Financieros .....	51.016,67 euros
Total .....	236.746,44 euros
Total .....	301.566,66 euros

#### GASTOS

##### Operaciones Corrientes:

Capítulo 1º.- Remuneraciones del Personal....	12.200,00 euros
Capítulo 2º.- Gastos en Bienes y Servicios ....	33.300,00 euros
Capítulo 3º.- Gastos Financieros .....	1.590 euros
Capítulo 4º.- Transferencias Corrientes .....	8.200,00 euros
Total .....	55.290 euros

##### Operaciones de Capital:

Capítulo 6º.- Inversiones Reales.....	241.379,36 euros
Capítulo 9º.- Pasivos Financieros .....	4.897,30 euros
Total .....	246.276,66 euros
Total Gastos .....	301.566,66 euros.

Asimismo, y conforme dispone el artículo 127 del R.D. Legislativo 781/1986, de 18 de abril, se publica la plantilla de personal de esta Ayuntamiento, que es la que a continuación se detalla:

#### Personal Funcionario

-Denominación del Puesto: Secretaría-Intervención.

Contra la aprobación definitiva del presupuesto pueden interponerse, alternativamente cualquiera de los siguientes recursos:

A) Recurso potestativo de reposición, ante el mismo órgano que ha dictado la resolución en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la publicación de este edicto. Contra la desestimación expresa o presunta del recurso de reposición cabe recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León sita en Valladolid en los plazos que a tal efecto señala el art. 46 de la ley 299/1998.

B) Directamente recurso contencioso Administrativo ante la Sala de lo contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, sita en Valladolid, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a la publicación de este edicto.

Benafarces, 2 de diciembre de 2005.-La Alcaldesa, Elvira Álvarez Alonso.

9111/2005

### BOECILLO

D. José Antonio Saras Aranda, en nombre y representación de Gas Natural Castilla y León S.A. ha solicitado a esta Alcaldía autorización de uso excepcional en suelo rústico para "Proyecto de Red

de Distribución de Gas Natural en MPB para suministro en la Urb. "Pago la Barca" de Boecillo Herrera de Duero, Urb. "El Otero" en Herrera de Duero y Polígono Industrial "El Brizo" en Aldeamayor de San Martín" según proyecto técnico modificado redactado por el ingeniero técnico industrial D. Raúl Olmedo Diez visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Valladolid el 10 de agosto de 2005, que afecta dentro de nuestro término a suelo clasificado como urbano y como rústico con las categorías de común y de protección natural: Área Forestal, según el vigente P.G.O.U de Boecillo.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 25.2.b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León en relación con el artículo 307.3 del Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se abre un período de información pública por un plazo de Veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia y en el Boletín Oficial de la Provincia-última inserción-, estando el expediente en la Sección de Urbanismo de este Ayuntamiento sito en la misma localidad, en horario de atención al público de 9 h a 14 h, para que toda persona física y jurídica pueda consultar la documentación escrita gráfica y cartográfica que integre el mismo y presentar alegaciones, sugerencias informes y cualesquiera otros documentos que estime pertinente durante el mentado plazo.

Boecillo, 2 de diciembre de 2005.-El Alcalde, Javier Espinilla Calero.

9274/2005

### BOECILLO

Transcurrido el plazo de exposición pública de las modificaciones de las ordenanzas fiscales aprobadas por acuerdo plenario de 28 enero 2005 Y Publicado en el B.O.P. de fecha 17 de febrero del 2005, y que se relacionan en el anexo adjunto y no habiéndose interpuesto reclamaciones dichos acuerdos se elevan a definitivos en aplicación del artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, publicándose en el anexo al presente el texto definitivo e integro de las modificaciones de las ordenanzas existentes y de las nuevas ordenanzas aprobadas

Conforme dispone el artículo 10.1.b de la ley 29/98 de 13 de agosto y 113 de ley 7/85 de 2 de abril y artículo 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales contra dichos acuerdos elevados a definitivos podrá interponerse directamente recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, sede en Valladolid en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación del texto definitivo en el B.O.P. , sin perjuicio de que por los interesados se interponga cualquier otro que estimen pertinente.

Boecillo, 26 de diciembre del 2005.-El Alcalde, Javier Espinilla Calero

### ANEXO

#### ORDENANZA N°4

#### ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR EXPEDICIÓN DE DOCUMENTOS.-

Texto.

Se añade al artículo 7, epígrafe 1 el siguiente texto.

"a excepción de los certificados de empadronamiento"

9275/2005

### CABEZÓN DE PISUERGA

Por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria de 15 de diciembre de 2005 se acordó la aprobación inicial del documento consistente en Plan Parcial del Sector VI de las Normas subsidiarias de Planeamiento Municipal de cabezón, promovido por Don Ismael Estevez Martínez que actúa en nombre y representación de la entidad Duzar, S.L.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 10/2002, de 10 de Julio. y Ley 13/2003, de 23 de Diciembre (BOE de 15 de enero de 2004), se somete a información pública por espacio de un mes, contado a partir del día siguiente al de la última de las publicaciones, que se llevarán a cabo en el Boletín Oficial de la Provincia,

Boletín Oficial de Castilla y León y Diario de Mayor Circulación de la Provincia (Norte de Castilla). Durante dicho plazo la documentación técnica y el expediente administrativo estarán expuestos en la Secretaría Municipal pudiéndose presentar, en su caso, las alegaciones que se estimen oportunas.

El acuerdo de aprobación inicial conlleva la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas señaladas en los apartados a), b), c) y j9 del artículo 97.1 de la Ley antes citada, así como las segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos en el área del Plan.

Cabezón de Pisuegra, 16 de diciembre de 2005.-El Alcalde, Antonio Torres González.

9286/2005

### CABEZÓN DE VALDERADUEY

Advertido error en la publicación definitiva del presupuesto del ejercicio 2005 , se procede con la corrección de errores:

#### INGRESOS

##### Operaciones Corrientes

Capitulo 4 transferencias corrientes .... 13.762,00

Total .....41.441, 05

#### GASTOS

##### Operaciones Corrientes

Capitulo 4 transferencias corrientes.....0

Total..... 30.384,92

Cabezón de Valderaduey, 14 de diciembre de 2005.-La Alcaldesa, Rosario Pardo Andrés.

9283/2005

### CAMPASPERO

Transcurrido el plazo de exposición pública de los acuerdos del Ayuntamiento de fecha 3 de noviembre de 2005 referidos a la aprobación provisional de la modificación de la Ordenanza Fiscal N° 6 reguladora del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, de la Ordenanza Fiscal N° 4 reguladora de la tasa del servicio domiciliario de recogida de basuras y de la Ordenanza Fiscal N° 7 reguladora de la tasa por la utilización de las instalaciones deportivas, sin que se haya presentado ninguna reclamación, dichos acuerdos se elevan a definitivos de conformidad con lo dispuesto en el art. 17.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, publicándose el texto modificado de las ordenanzas tal y como figura en el anexo de este anuncio.

Contra cada uno de estos acuerdos, elevados a definitivos, y sus respectivas ordenanzas podrán los interesados interponer recurso Contencioso-Administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de publicación de estos acuerdos y del texto integro de las Ordenanzas en el "Boletín oficial de la Provincia",

#### ANEXO.-TEXTO MODIFICADO DE LAS ORDENANZAS:

#### "MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL N° 6 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

Se modifica el artículo 5 de la Ordenanza Fiscal N° 6 reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras que queda redactado como sigue:

#### ART. 5.-Tipo de Gravamen.

El tipo de gravamen será el 2,5% de la base Imponible."

#### "MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL N° 4 REGULADORA DE LA TASA DEL SERVICIO DOMICILIARIO DE RECOGIDA DE BASURAS.

Se modifica el artículo 6.2 de la Ordenanza Fiscal N° 4 reguladora de la tasa del servicio domiciliario de recogida de basuras que queda redactado como sigue:

#### ART. 6.-Cuota Tributaria.

6.2, A tal efecto se aplicarán las siguientes tarifas:

Vivienda unifamiliar .....	40
Tienda ultramarinos/similar .....	50
Bar,cantina,cafés,restauran: .....	144,40
Fábricas pan,panadería:.....	68,75
Pescadería carnicería: .....	85,30
Peluquería .....	46,90
Taller mecánico,carpintería:.....	57
Oficina bancaria:.....	45,30"

**"MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL N° 7 REGULADORA DE LA TASA POR UTILIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS.**

Se modifica el artículo 5.2 de la Ordenanza Fiscal N° 7 reguladora de la tasa por la utilización de las instalaciones deportivas que queda redactado como sigue:

**ART. 5.-Cuota Tributaria:**

II.-Polideportivo:

Por cada hora de alquiler para su utilización..... 10 euros.

Por cada hora de alquiler del gimnasio.....1 euros"

Campaspero, 16 de diciembre de 2005.-El Alcalde-Presidente, José García Hernando.

9269/2005

**CAMPASPERO**

Transcurrido el plazo de exposición pública del acuerdo del Ayuntamiento de fecha 3 de noviembre de 2005 referido a la imposición de la tasa por la prestación del servicio de guardería infantil y aprobación de su correspondiente Ordenanza Fiscal, sin que se haya presentado ninguna reclamación, dicho acuerdo se eleva a definitivo de conformidad con lo dispuesto en el art. 17.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, publicándose el texto íntegro de la ordenanza tal y como figura en el anexo de este anuncio.

Contra este acuerdo, elevado a definitivo, y su respectiva ordenanza podrán los interesados interponer recurso Contencioso-Administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de publicación de este acuerdo y del texto íntegro de las Ordenanzas en el "Boletín oficial de la Provincia".

**ANEXO.-ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GUARDERÍA INFANTIL.-**

**Artículo Primero.-Objeto.**

De conformidad con lo previsto en el artículo 20.4 ñ) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y en el ejercicio de la potestad reglamentaria reconocida al Ayuntamiento de Campaspero, en su calidad de Administración Pública de carácter territorial, por los artículos 4, 49 y 70.2 y concordantes de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, se establece la tasa por la prestación del servicio de guardería infantil Para niños de hasta 3 años.

**Artículo Segundo.-Obligados al pago.**

1. Están obligados al pago de la tasa regulada en esta Ordenanza quienes se beneficien de los servicios prestados por el servicio municipal concedido.

A estos efectos se entiende que son beneficiarios del servicio los padres o en su caso, el tutor o representante legal de los niños a los que se les presta el servicio regulado en esta Ordenanza. Debiendo estar empadronados el padre, la madre o tutores y el niño en Campaspero desde el comienzo de la prestación del servicio.

2.-El obligado al pago deberá:

- a) -Formalizar cuantas declaraciones y comunicaciones se le exijan para la tasa.
- b) -Facilitar la práctica de comprobaciones, así como la entrega de los datos, antecedentes y justificantes que le sean solicitados.

**Artículo Tercero.-Cuantía.**

1.-La tasa por alumno son los siguientes:

a) Niños.....15 euros/mes

b) Matrícula.....30 euros

Bonificaciones a familias numerosas:

-Familias con tres hijos..... 10%

-Familias con cuatro hijos..... 15%

-Familias con cinco hijos o más..... 20%

Tales bonificaciones se aplicarán a la cuota mensual y a la matrícula anual.

Los hijos que se computarán serán los de hasta 13 años, no computándose los que cumplan 19 en el año de la solicitud.

**Artículo Cuarto.-Obligación de pago.**

La obligación de pago de las tasas reguladas en esta Ordenanza nace desde que se preste el servicio.

La cuota en concepto de matrícula se exigirá con carácter previo, en el mismo momento de inscripción en el Centro, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, que admite el depósito previo.

El resto de cuotas se abonarán por mensualidades anticipadas y deberán estar ingresadas en los cinco primeros días de cada mes

Los solicitantes se obligan a domiciliar el cobro de cuotas en una cuenta del Ayuntamiento,

**Artículo Quinto.-Nuevas incorporaciones y ausencias.**

Cuando por causa no imputable al interesado o solicitante, la incorporación al centro se produzca en cualquier día hábil posterior al 15 del mes que corresponda, se abonará, en ese mes, el 50% de las cuantías establecidas en el artículo tercero y que se refieran a periodos de pago mensuales, a excepción de la matrícula, que lo será, en toda circunstancia, por el importe íntegro establecido.

Los alumnos que causen baja en el Centro no tendrán derecho a ninguna devolución de las cantidades aportadas hasta ese momento.

**Artículo Sexto.-Normas de Gestión.**

El Plazo de matrícula tendrá una duración no inferior a 10 días y se hará público mediante anuncios en el tablón de edictos del Ayuntamiento, antes del comienzo del curso escolar.

Los interesados en la prestación de los servicios, presentarán en el Ayuntamiento solicitud de inscripción en los modelos que se faciliten, acompañando resguardo acreditativo del pago de la matrícula y de la cuota.

El empadronamiento se mantendrá durante todo el curso escolar.

En caso de más solicitantes que plazas, en igualdad de condiciones el criterio prioritario será el de la antigüedad de la solicitud de inscripción.

Cada niño aportará su material de recreo, como pinturas ... etc.

El horario mínimo de la guardería será de 9 a 14 horas de lunes a viernes. Cabe la posibilidad de ampliación de horario de acuerdo con la persona encargada de la guardería, pagando los padres de los interesados una cantidad suplementaria a acordar.

El calendario mínimo coincidirá con el escolar de los alumnos, sin perjuicio de posibles ampliaciones con acuerdo entre las partes afectadas.

**Disposición Final.**

La presente Ordenanza entrará en vigor cuando la misma haya sido aprobada definitivamente y sea publicado su texto, íntegro en el Boletín oficial de la Provincia."

Campaspero, 16 de diciembre de 2005.-El Alcalde-Presidente, José García Hernando.

9270/2005

**MAYORGA**

Aprobado definitivamente el expediente de modificación de créditos número 1/04, dentro del presupuesto general, han resultado modificadas las partidas que se relacionan y los recursos a utilizar los que se indican:

APLIC.PRESUT,	AUMENTO	CONSIGNACIÓN ACTUAL
1.120	900,00	67.038,00
4.131	9.400,00	84.305,00
1.150	1.560,00	15.636,00
1.160	17.500,00	68.540,00
4.160	3.100,00	20.844,00
3.162	785,00	2.385,00
4.210	4.500,00	29.500,00
1.222	1.600,00	9.100,00
4.226.01	4.750,00	17.750,00
4.226.02	2.530,00	3.240,00
4.226.07	36.250,00	120.392,00
4.227	4.200,00	51.200,00
0.310	2.000,00	14.036,00
4.480	5.620,00	8.870,00
4.601.00	38.000,00	142.439,00
4.611	-68.683,27	165,316,73
4.682	70.000,00	106.061,00

#### RECURSOS A UTILIZAR

Concepto Denominación Importe	
870 Remanente de Tesorería.....	28.011,373
Mayores ingresos.....	106.000,00
Transferencia partida 4.611.....	68.683,27

Después de estos reajustes, el estado por capítulos del Presupuesto de Gastos, queda con las siguientes consignaciones:

Capítulo 1º 410.893,00 euros.	Capítulo 6º 453.477,73 euros.
Capítulo 2º 381.509,00 euros	Capítulo 7º —
Capítulo 3º 14.026,00 euros.	Capítulo 8º —
Capítulo 4º 58.306,00	Capítulo 9º 49.900,00 euros.

Contra este acuerdo interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de la Jurisdicción Contenciosa del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio y ello sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que se considere conveniente.

Mayorga, 12 de diciembre de 2005.-El Alcalde, Carlos Magdaleno Fernández.

9277/2005

#### OLMEDO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 de la ley 30/92 del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y por ignorar el lugar de notificación del interesado, queda notificada por este conducto la concesión de la licencia de actividad y obra para la actividad de "Peluquería y Estética" establecida en la ley 11/2003.

**Nombre y Domicilio:** Mónica Sánchez Rodríguez.

**Nº. Exptes.:** 20/05 y 139/05

**Expedientes.:** L. Actividad y obra: Peluquería y Estética.

**Importe Licencia:** 73,05 euros, Actividad: 217,72 euros.

Olmedo, 5 de diciembre de 2005.-El Alcalde en Funciones, Rosario Herrero Trigos.

9112/2005

#### PEDROSA DEL REY

Transcurrido el plazo de exposición pública del acuerdo del Ayuntamiento en Pleno del día 22-9-05 referido a la modificación de la cuota tributaria de la Tasa de Tránsito de Ganado y otros animales por las vías públicas, sin que se hayan producido reclamaciones, se eleva a definitivo, publicándose el texto integro de la modificación.

Contra esta modificación, elevada a definitiva podrán los interesados interponer recurso contencioso-administrativo ante el

Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Valladolid en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

#### ANEXO

#### ORDENANZA DE LA TASA DE TRÁNSITO DE GANADO Y OTROS ANIMALES POR LAS VÍAS PÚBLICAS.

#### El art. 5 queda redactado de la siguiente manera:

1. La cuota tributaria de la Tasa regulada en esta ordenanza será la fijada en las tarifas contenidas en el apartado siguiente:

- Por cabeza de ganado lanar al año 0,22 euros.
- Por perro al año 1,44 euros.

Pedrosa del Rey, 5 de diciembre de 2005.-El Alcalde, José Ramón Fernández Meléndez.

9115/2005

#### PEDROSA DEL REY

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 169.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se hace público el presupuesto definitivo de este Ayuntamiento para el ejercicio de 2005, resumido por capítulos tal y como a continuación se detalla:

#### INGRESOS

##### Operaciones Corrientes:

Capítulo 1º.- Impuestos Directos.....	72.000
Capítulo 2º.- Impuestos Indirectos .....	33.480
Capítulo 3º.- Tasas y otros Ingresos .....	19.448
Capítulo 4º.- Transferencias Corrientes .....	52.500
Capítulo 5º.- Ingresos Patrimoniales .....	3.581
Total .....	181.009

##### Operaciones de Capital:

Capítulo 6º.- Enajenación Inversiones .....	9.000
Capítulo 7º.- Transferencias de Capital .....	102.516
Capítulo 9º.- Pasivos Financieros .....	6.270
Total .....	117.786
Total Ingresos .....	298.795

#### GASTOS

##### Operaciones Corrientes:

Capítulo 1º.- Remuneraciones del Personal .....	39.100
Capítulo 2º.- Gastos en Bienes y Servicios .....	83.800
Capítulo 3º.- Gastos Financieros .....	600
Capítulo 4º.- Transferencias Corrientes .....	17.200
Total .....	140.700

##### Operaciones de Capital:

Capítulo 6º.- Inversiones Reales .....	139.195
Capítulo 7º.- Transferencias de Capital .....	15.700
Capítulo 9º.- Pasivos Financieros .....	3.200
Total .....	158.095
Total Gastos .....	298.795

Asimismo, se publica la plantilla de personal de este Ayuntamiento, que es la que a continuación se detalla:

#### Personal Funcionario:

Secretaría Intervención: 1. Agrupado con Pesquera de Duero

#### Personal Laboral:

Alguacil operario de servicios múltiples.

Contra la aprobación definitiva del presupuesto puede interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León sita en Valladolid en el plazo de dos meses, computándose los plazos para recurrir a partir del día siguiente al de la publicación o notificación del acto, y todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen procedente.

Pedrosa del Rey, 5 de diciembre de 2005.-El Alcalde, José Ramón Fernández Meléndez.

9118/2005

### URUEÑA

*Anuncio de adjudicación de la obra de "Rehabilitación Parcial de la Muralla en Uruña (Valladolid)*

#### 1.-Entidad adjudicadora.

Organismo: Ayuntamiento de Uruña (Valladolid).

Dependencia que tramita el expediente: Secretaría -Intervención.

Número de expediente: 2/04.

#### 2.-Objeto del Contrato.

Tipo de contrato: Obras.

Descripción: " Restauración Parcial de la Muralla de Uruña".

#### 3.-Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

a) Tramitación: Urgente.

b) Procedimiento: Negociado y sin publicidad.

#### 4.-Presupuesto, base de licitación o canon de explotación.

##### Importe total:

125.000,00 euros.

#### 5.-Adjudicación.

a) Fecha: 21/11/2005.

b) Contratista: Industrias del Deza, INDEZA S.L.

c) Nacionalidad: Española.

d) Importe de la adjudicación: 125. 000,00 euros.

Uruña, 5 de diciembre de 2005.-El Alcalde, Manuel Pérez-Minayo Reguera.

9278/2005

### VILLAGÓMEZ LA NUEVA

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 169.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se hace público el presupuesto definitivo de este Ayuntamiento para el ejercicio de 2005, resumido por capítulos tal y como a continuación se detalla:

#### INGRESOS

##### Operaciones Corrientes:

Capítulo 1º.- Impuestos Directos .....12.303,45 euros

Capítulo 2º.- Impuestos Indirectos .....2.150,00 euros

Capítulo 3º.- Tasas y otros Ingresos .....19.530,76 euros

Capítulo 4º.- Transferencias Corrientes .....20.552,18 euros

Capítulo 5º.- Ingresos Patrimoniales.....3.460,00 euros

Total .....57.996,39 euros

##### Operaciones de Capital:

Capítulo 7º.- Transferencias de Capital .....72.722,00 euros

Total .....72.722,00 euros

Total Ingresos .....130.718,39 euros

#### GASTOS

##### Operaciones Corrientes:

Capítulo 1º.- Remuneraciones del Personal.....17.201,19 euros

Capítulo 2º.- Gastos en Bienes y Servicios .... 35.132,67 euros

Capítulo 3º.- Gastos Financieros ..... 203,89 euros

Capítulo 4º.- Transferencias Corrientes.....600,00 euros

Total .....53.137,75 euros

##### Operaciones de Capital:

Capítulo 6º.- Inversiones Reales .....75.582,35 euros

Capítulo 7º.- Transferencias de Capital.....—

Capítulo 8º.- Activos Financieros .....—

Capítulo 9º.- Pasivos Financieros .....1.998,29 euros

Total .....77.580,64 euros

Total Gastos .....130.718,39 euros

Asimismo y conforme dispone el artículo 127 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, se publica la plantilla de personal de este Ayuntamiento, que es la que a continuación se detalla:

#### Personal Funcionario:

*Denominación del puesto:* Secretario-Interventor en Agrupación.

Contra la aprobación definitiva del presupuesto puede interponerse, alternativamente, cualquiera de los siguientes recursos:

a) Recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que ha dictado la resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a la publicación de este edicto. Contra la desestimación expresa o presunta del recurso de reposición cabe recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León sita en Valladolid, en los plazos que a tal efecto señala el artículo 46 de la Ley 29/1998.

b) Directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo

Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia y León, sita en Valladolid, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a la publicación de este edicto.

No obstante, los interesados podrán ejercer cualquier otro recurso que estimen oportuno.

Villagómez la Nueva, 5 de diciembre de 2005.-El Alcalde, Joaquín Vega Díez.

9284/2005

### IV.- ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

#### JUZGADO DE INSTRUCCIÓN

##### VALLADOLID.-NÚMERO 5

Juicio de Faltas 171/2005

Número de Identificación Único. 47186 2 0500776/2005

D./Dña. Carlos Gutiérrez Lucas, Secretario del Juzgado de Instrucción Número 5 de Valladolid por la presente y en virtud de lo así acordado por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez del Juzgado de Instrucción número Cinco de Valladolid, recaída en autos de Juicio de Faltas nº171/2005, seguido por lesiones en agresión, e ignorándose el paradero de Juana Villanueva Ramos, por medio del presente se la cita, a fin de que el próximo día nueve de enero de dos mil seis a las 11.05 horas, comparezca en la Sala Audiencia de este Juzgado, para asistir a la celebración del correspondiente Juicio de Faltas, en calidad de denunciada, debiendo comparecer con todos los medios de prueba de que intente valerse.

Y para que conste y sirva de citación a Juana Villanueva Ramos actualmente en paradero desconocido, y su publicación en el Boletín oficial de la Provincia de Valladolid, expido el presente en Valladolid a uno de diciembre de dos mil cinco.-El/La Secretario, Carlos Gutiérrez Lucas.

9144/2005