# BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE VALLADOLID

SE PUBLICA TODOS LOS DÍAS, EXCEPTO LOS DOMINGOS Y FESTIVOS

| TASAS DE SUSCRIPCIÓN/VENTA | INFORMACIÓN, SUSCRIPCIÓN Y VENTA | EDITA |
|---|---|---|
| Suscripción anual .....60,00€<br>Ejemplar del día.....0,60€<br>Ejemplar atrasado .....1,20€<br>(A estas tarifas se les aplicará el IVA vigente en cada momento) | Administración del B.O.P. Avda. Ramón y Cajal s/n (Valladolid)<br>B.O.P. consultas en: www.diputaciondevalladolid.es | Diputación Provincial de Valladolid<br>DEPÓSITO LEGAL: VA. N.º 1.-1958<br>(FRANQUEO CONCERTADO 47/3) |

Número 225 | Lunes, 29 de septiembre de 2008 | Página 1


## SUMARIO


### II.- ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

**JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. Delegación Territorial de Valladolid. Servicio Territorial de Fomento.** Aprobación definitiva de modificación del P.G.O.U. condiciones de edificabilidad suelo rústico grupo VI-B de Tordesillas (expte. CTU 071/07).

*Página 2. (Ref. 7332/2008)*

**JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. Delegación Territorial de Valladolid. Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo.** Resolución por la que se autoriza y se aprueba el proyecto de ejecución de instalación de distribución eléctrica en el T.M. de Laguna de Duero, expte.: AT-31.076.

*Página 5. (Ref. 7333/2008)*

### III.- ADMINISTRACIÓN LOCAL

**DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE VALLADOLID. Servicio de Personal.** Anuncio por el que se convoca el llamamiento único a todos los aspirantes admitidos para realizar el primer ejercicio de la fase de oposición de 8 plazas de Conductor Bombero.

*Página 7. (Ref. 7355/2008)*

**AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID. Área de Planificación, Infraestructura y Movilidad. Servicio de Planeamiento y G.U. Sección de Planeamiento.** Aprobación definitiva del plan parcial del sector 28 La Florida.

*Página 7. (Ref. 7171/2008)*

**AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.** Información pública relativa a solicitud de licencia ambiental interesada por Ofiprecios, S.L.

*Página 56. (Ref. 7274/2008)*

**AYUNTAMIENTO DE CASTROVERDE DE CERRATO.** Exposición pública del padrón fiscal tasa suministro de agua.

*Página 56. (Ref. 7341/2008)*

**AYUNTAMIENTO DE FOMBELLIDA.** Aprobación de listas cobratorias de los padrones fiscales de tasas y tributos.

*Página 56. (Ref. 7335/2008)*

**AYUNTAMIENTO DE MEDINA DEL CAMPO. Secretaría General. Contratación y Patrimonio.** Adjudicación provisional del contrato de redacción de proyecto, estudio de seguridad, dirección de obra y coordinación de seguridad y salud de las obras de urbanización de calles, Ronda de Las Flores, Carlos I, y Menéndez Pelayo.

*Página 56. (Ref. 7297/2008)*

### IV.- ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

**JUZGADO DE INSTRUCCIÓN. VALLADOLID NÚMERO 3.** Notificación de sentencia en el juicio de faltas nº 683/2007.

*Página 57. (Ref. 7331/2008)*

**JUZGADO DE INSTRUCCIÓN. VALLADOLID NÚMERO 4.** Notificación de sentencia en el juicio de faltas nº 274/2008.

*Página 57. (Ref. 7330/2008)*

**JUZGADO DE INSTRUCCIÓN. MEDINA DEL CAMPO NÚMERO 2.** Cédula de citación en el juicio de faltas nº 10/2008.

*Página 57. (Ref. 7281/2008)*

**JUZGADO DE INSTRUCCIÓN. MEDINA DEL CAMPO NÚMERO 2.** Notificación de sentencia en el juicio de faltas nº 58/2008.

*Página 57. (Ref. 7283/2008)*

**JUZGADO DE INSTRUCCIÓN. MEDINA DEL CAMPO NÚMERO 2.** Notificación de sentencia en el juicio de faltas nº 64/2008.

*Página 58. (Ref. 7284/2008)*

**JUZGADO DE INSTRUCCIÓN. MEDINA DEL CAMPO NÚMERO 2.** Notificación de sentencia en el juicio de faltas nº 59/2008.

*Página 58. (Ref. 7282/2008)*

**JUZGADO DE LO SOCIAL. VALLADOLID NÚMERO 1.** Cédula de notificación en el procedimiento ejecución 50/2008.

*Página 58. (Ref. 7288/2008)*

**JUZGADO DE LO SOCIAL. VALLADOLID NÚMERO 1.** Edicto de notificación en autos nº 574/2007.

*Página 59. (Ref. 7287/2008)*

**JUZGADO DE LO SOCIAL. VALLADOLID NÚMERO 3.** Cédula de notificación en el procedimiento ejecución 147/2008.

*Página 59. (Ref. 7328/2008)*

**JUZGADO DE LO SOCIAL. VALLADOLID NÚMERO 3.** Cédula de notificación en el procedimiento demanda 340/2008.

*Página 60. (Ref. 7296/2008)*

**JUZGADO DE LO SOCIAL. VALLADOLID NÚMERO 3.** Cédula de notificación en el procedimiento ejecución 88/2007.

*Página 60. (Ref. 7293/2008)*

# II.- ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

## JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE VALLADOLID

**Servicio Territorial de Fomento**

ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE VALLADOLID, DE 1 DE JULIO DE 2008, POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD SUELO RÚSTICO GRUPO VI-B DE TORDESILLAS. (EXPTE. CTU 071/07)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El término municipal de Tordesillas está ordenado mediante Plan General de Ordenación Urbana. Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 6 de marzo de 2007 fue aprobado inicialmente el expediente de la Modificación del Plan General, Condiciones de edificabilidad Suelo Rústico Grupo VI-B.

SEGUNDO.- Se ha dado cumplimiento al preceptivo trámite de información pública mediante la inserción de sendos anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha 29 de marzo de 2007, en el de la Provincia de 28 de marzo de 2007 y en el diario el Día de Valladolid de 21 de marzo del mismo año, durante el cual sí se presentaron alegaciones.

TERCERO.- A su vez, y de conformidad con el art. 52.4 de la LUCyL, constan en el expediente los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado (de la CHD de 14.082-2007, y de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental de 15-05-2007) y de la Comunidad Autónoma (del Servicio Territorial de Medio Ambiente de 28-02-2007), y de este Servicio Territorial de Fomento de 13-07-2007 en el cual se indicaron las siguientes prescripciones:

• 1º. Que la modificación que se tramita, afecta a los artículos correspondientes al suelo rústico del grupo VI-B, en lo que respecta a la posibilidad de vincular parcelas dentro del mismo, de manera que se permita sumar las edificabilidades de las mismas, así como la ocupación en planta y la altura máxima para este grupo llegando a los 12,00 M.

• 2°.- Que dicha modificación se justifica en base a las necesidades de implantación de industrias con estas características, no obstante, el incremento de ocupación en planta sin fijar el máximo, se considera inadmisible, ya que podría ocuparse sobre la parcela que se edifica el 100% del suelo, por lo que deberá de fijarse un máximo de ocupación del 40% de la parcela, cumpliendo el resto de los parámetros de retranqueo.

CUARTO.- Con fecha de 6 de mayo de 2008 por el Pleno del Ayuntamiento se procedió a la aprobación provisional de la modificación puntual del Plan General, Condiciones de Edificabilidad para los usos excepcionales en suelo rústico del grupo VT-B.

QUINTO.- Mediante escrito de su Alcalde-Presidente de fecha 27 de mayo de 2008, con registro de entrada en las Dependencias de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León del día 3 de junio del mismo año, fue remitida la documentación relativa a este expediente, a los efectos de resolver sobre su aprobación definitiva.

SEXTO.- En sesión celebrada el día 24 de junio de 2008, la Ponencia Técnica elaboró el correspondiente informe, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 412 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se regulan las Comisiones Territoriales de Urbanismo de Castilla y León.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Corresponde a la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid, de acuerdo con los artículos 160.b) y 409.a), del Decreto 22/2004, de 29 de enero de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobar definitivamente La Modificación del Plan General, Condiciones de edificabilidad, suelo rústico grupo VI-B.

SEGUNDO.- A la vista de la última documentación aportada por el Ayuntamiento ha sido removido el obstáculo que impedía su aprobación definitiva.

VISTOS los artículos vigentes del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la ley 10/2002, de 10 de julio, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado mediante Decreto 22/2004, de 29 de enero, el Plan General de Ordenación Urbana de Tordesillas, así como la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99, de 13 de enero, la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y demás normativa sectorial aplicable, el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y demás disposiciones de aplicación.

Por lo expuesto y en su virtud,

La Comisión Territorial de Urbanismo, acuerda, por unanimidad, y de conformidad con la propuesta formulada por la Ponencia Técnica, aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, Condiciones de edificabilidad, suelo rústico grupo VI-B de Tordesillas, dentro del trámite previsto en el artículo 161 del Decreto 22/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Publíquese el texto íntegro del presente acuerdo en el Boletín Oficial del la Provincia y en el Boletín Oficial de Castilla y León conforme a lo dispuesto en el artículo 175 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, que aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Contra este acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León en el plazo de un mes, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 107, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como en el artículo 138.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 408.4 del RUCYL.

El referido recurso podrá presentarse directamente ante la Consejería de Fomento, ubicada en la calle Rigoberto Cortejoso n° 14 de Valladolid, o bien, ante esta Comisión Territorial de Urbanismo, sita en la calle Jesús Rivero Meneses n° 2 (Edificio Administrativo Uso Múltiple), en cuyo caso dará traslado del mismo a la mencionada Consejería para su resolución.

Valladolid, 5 de septiembre de 2008.-Vº Bº El Presidente, Mariano Gredilla Fontaneda. La Secretaria de la Comisión Territorial de Urbanismo, Cristina Seisdedos Domínguez.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORDESILLAS. VALLADOLID.

DOCUMENTO REFUNDIDO- NOVIEMBRE 2007

**INTRODUCCIÓN**

*1.- OBJETO DEL PROYECTO.*

*2.- MARCO LEGAL.*

*3.- ANTECEDENTES.*

*4. FINES Y OBJETIVOS.*

*5.- ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL.*

5.1.- ELABORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL.

5.2.- APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL (ART. 52, 54, 56 Y 58 DE LA L.U.C.YL.).

5.2.a.- APROBACIÓN INICIAL.

5.2.b.- INFORMACIÓN PUBLICA.

5.2.c.- INFORME ALEGACIONES.

5.2.d - APROBACIÓN PROVISIONAL.

5.2.e.- APROBACIÓN DEFINITIVA.

5.2.g.- VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

5.3.- TRÁMITE AMBIENTAL.

*6.- EFECTOS DE LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.*

6.1.- EJECUTIVIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO.

6.2.- PUBLICIDAD.

6.3.- OBLIGATORIEDAD.

6.4.- EFECTOS TRIBUTARIOS.

**MEMORIA VINCULANTE**

M1-ENCARGO Y JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

M2-IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES QUE SE MODIFICAN.

M3- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.

M4- CARÁCTER DE LA NORMA. VIGENCIA.

1.- CARÁCTER DEL PRESENTE PROYECTO.

2.- VIGENCIA.

INTRODUCCIÓN

*1.- OBJETO DEL PROYECTO*

El presente documento tiene por objeto la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Tordesillas, Valladolid, que fue aprobado por la Junta de Castilla y León (Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid) con fecha 29 de Septiembre de 2005.

*2.- MARCO LEGAL*

La Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (L.U.C.yL.) (B.O.CyL. 15.04.99), prevé, en el artículo 58, la modificación de instrumentos de planeamiento general, los apartados 2º y 3º especifican contenidos y procedimiento.

Así como el Reglamento que desarrolla dicha ley, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004 de 29 de enero, B.O.CyL. 02.02.04) en el artículo 169 de la sección 5ª,Vigencia , revisión y modificación del planeamiento urbanístico, del capítulo V, Elaboración y aprobación del planeamiento urbanístico.

*3.- ANTECEDENTES*

El Plan General de Ordenación Urbana de Tordesillas , Valladolid, fue aprobado por la Junta de Castilla y León (Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid) con fecha 29 de Septiembre de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Valladolid el 18 de enero de 2006.

Siendo en base a este documento , y en función de las peculiaridades y circunstancias de su desarrollo y aplicación por lo que se procede a iniciar la redacción de la Modificación Puntual del citado Plan General de Ordenación Urbana.

*4. FINES Y OBJETIVOS*

La finalidad específica del documento es efectuar una modificación en las condiciones de edificación para los usos excepcionales en suelo rústico del grupo VI-B.

El objetivo último de la modificación sería poder posibilitar la instalación de una nave industrial singular de producción, almacenamiento, distribución y comercialización de productos auxiliares del sector textil, mayor de 8.000m2 en suelo rústico.

*5.- ELABORACIÓN y APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL*

5.1.- ELABORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL

El presente documento ha sido redactado por MARTA MARÍA MÍNGUEZ RODRÍGUEZ, arquitecto colegiado nº 2404 por el Colegio de Arquitectos de Castilla y León Este en su demarcación de Valladolid, por encargo de D. Eduardo Carretero Rodríguez, actuando en representación de la empresa A y B, S.L. con domicilio a efecto de notificaciones en C/ Metal nº 14 C.P. 47008, Valladolid, en atención al art. 50 de la L.U.C.yL.

5.2.- APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL (art. 52, 54, 56 y 58 de la L.U.C.yL.).

5.2.a.- APROBACIÓN INICIAL.

Una vez redactado la modificación del Plan General y ser de conformidad del Ayuntamiento, se procederá a la Aprobación Inicial (art. 154 del Reglamento de Urbanismo).

5.2.b.- INFORMACIÓN PUBLICA.

Mediante la inserción en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma, en el de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor difusión, se inicia el período de información pública del documento aprobado, por el plazo de un mes, para que pueda ser examinado por los interesados, presentando las alegaciones que estimen oportunas, en su caso, suspendiendo el otorgamiento de licencias ( art. 155 y 156 del Reglamento de Urbanismo).

5.2.c.- INFORME ALEGACIONES.

Las alegaciones presentadas son informadas por el Equipo Redactor y sometidas a la aprobación del Ayuntamiento, procediendo, en su caso, a la introducción de las modificaciones aceptadas en el Documento, si éstas fuesen sustanciales, se iniciará un nuevo período de información pública (art. 158 del Reglamento de Urbanismo).

5.2.d.- APROBACIÓN PROVISIONAL.

El documento resultante se someterá a la aprobación provisional del Ayuntamiento, diligenciando el Secretario todos los planos y documentos que se someten a aprobación provisional (art. 159 del Reglamento de Urbanismo).

5.2.e.- APROBACIÓN DEFINITIVA.

El expediente, informado por la Diputación Provincial, se somete a la Aprobación Definitiva de la Comisión Territorial de Urbanismo (art. 160 y 161 del Reglamento de Urbanismo.).

5.2.f.- PUBLICACIÓN.

Acordada la Aprobación Definitiva del Documento por la Comisión Territorial de Urbanismo, ésta procederá a la Publicación, en el Boletín Oficial correspondiente, del acuerdo de aprobación, conforme a 54 de la L.U.C.yL.

5.2.g.- VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

El presente documento, una vez publicado el acuerdo de aprobación definitiva por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo, tendrá vigencia indefinida. (art. 56 de la L.U.C.yL.).

5.3.- TRÁMITE AMBIENTAL

El trámite ambiental previsto en el artículo 157, dictamen medioambiental de evaluación estratégica previa o declaración de impacto ambiental del órgano ambiental competente es obligatorio para los Planes Generales de Ordenación Urbana y se recaba concluida la información pública, antes de la aprobación provisional.

*6.- EFECTOS DE LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.*

6.1.- EJECUTIVIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO.

El documento, aprobado definitivamente, entra en vigor a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia con los requisitos establecidos en el artículo 175 del Reglamento de Urbanismo.(Art. 182 del Reglamento de Urbanismo).

6.2.- PUBLICIDAD.

El presente documento será público y cualquier persona lo podrá consultar en el Ayuntamiento, pudiendo los particulares solicitar informe por escrito sobre el régimen urbanístico aplicable, debiéndose facilitar por el Ayuntamiento en el plazo máximo de un mes, a partir de la solicitud.

6.3.- OBLIGATORIEDAD.

Los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento del Documento, el cual regirá a todos los efectos, para el otorgamiento de licencias.

6.4.- EFECTOS TRIBUTARIOS.

La clasificación del suelo que se establece en el presente Documento, así como las limitaciones de toda clase de uso y aprovechamiento, se tendrán en cuenta para valorar dicho suelo a efectos de toda clase de tributos.

**MEMORIA VINCULANTE**

*M1-ENCARGO Y JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN*

La presente Modificación Puntual se redacta a instancias de de D. Eduardo Carretero Rodríguez, actuando en representación de la empresa A y B, S.L. con domicilio a efecto de notificaciones en C/ Metal nº 14 C.P. 47008,Valladolid, para poder posibilitar la instalación de una nave industrial singular de producción , almacenamiento, distribución y comercialización de productos auxiliares del sector textil, mayor de 8.000 m2 en suelo rústico.

La modificación del Plan General de Ordenación Urbana consiste en aclarar en este documento que SE PERMITE LA VINCULACIÓN DE PARCELAS PARA USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO, GRUPO VI-B; de manera que esta vinculación permita unir la ocupación máxima y la edificabilidad máxima de cada una de ellas aplicando las dos limitaciones simultáneamente , aunque fijando un máximo de ocupación del 40% de la parcela.

Se modifica también la ALTURA MÁXIMA permitida para este grupo de usos (excepcional) en suelo rústico y se iguala a las condiciones de altura permitidas para usos de nave agropecuaria.

La justificación de la modificación se basa en que se permite construir establecimientos para usos de INDUSTRIA Y GRAN COMERCIO que deban situarse en suelo rústico por sus específicos requerimientos funcionales y/o dimensionales , o por la improcedencia de su implantación en suelo urbano, que tengan una superficie mayor de 8.000m2 que es la edificabilidad máxima total que se aplicaría en el caso de que no se permitiera la vinculación de parcelas para un uso determinado.

Esta vinculación de parcelas para un uso permite proteger gran cantidad de suelo rústico, ya que aunque se edifiquen más de 8.000 m2, se mantiene el tope de la ocupación de parcela, 20%.

Se amplía la altura máxima a la permitida para las naves agropecuarias, esto favorece una menor ocupación de suelo para las instalaciones de almacenamiento y otras ya que permite la utilización del volumen y por otras necesidades de funcionamiento o producción.

*M2-IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES QUE SE MODIFICAN.*

Afectan las modificaciones propuestas:

Al artículo 2.I (A y B) CONDICIONES DE EDIFICACIÓN. Altura

Del punto 5 CONDICIONES GENERALES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDAD EN SUELO RÚSTICO

Del capítulo once RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

Del título 2 NORMATIVA URBANÍSTICA

Del Plan General de Ordenación Urbana de Tordesillas, Valladolid.

Al artículo 2.III CONDICIONES DE EDIFICACIÓN. Edificabilidad y Ocupación de parcela.

Del punto 5 CONDICIONES GENERALES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDAD EN SUELO RÚSTICO.

Del capítulo once RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO.

Del título 2 NORMATIVA URBANÍSTICA.

Del Plan General de Ordenación Urbana de Tordesillas, Valladolid.

En el artículo 2.I, A - Condiciones de edificación. Altura, del punto 5- Condiciones generales de aprovechamiento y edificabilidad en suelo rústico, del capítulo once - Régimen del suelo rústico, del título 2 Normativa urbanística se añade el texto:

*y para los usos del grupo VI-B,*

En el artículo 2.I, B - Condiciones de edificación. Altura, del punto 5- Condiciones generales de aprovechamiento y edificabilidad en suelo rústico, del capítulo once - Régimen del suelo rústico, del título 2 Normativa urbanística se añade el texto:

*y para los usos del grupo VI-B,*

Plan General de Ordenación Urbana de Tordesillas

Normativa Urbanística

11.5.2.I.A

11.5.2 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

I. ALTURA.

A. La altura máxima permitida para usos de nave agropecuaria será de doce metros (12 m); quedando limitada a siete metros (7 m.) para el resto de los usos. Esta medida se tomará entre la cara superior del forjado o solera del edificio (o de cada volumen edificado) y el alero de la cubierta. Esta altura podrá corresponder a una única planta o, como máximo, a dos plantas (Baja + 1).

B. En cualquier caso la cumbrera o punto mas alto de la cubierta sin contar los conductos de ventilación o chimenea, no superará los catorce metros (14 m) para el caso de naves agropecuarias, y nueve metros (9m.) medidos desde la cara superior del forjado o solera del edificio.

C. La altura máxima desde el alero a cualquier punto del terreno circundante no superará los siete metros (7m.).

D. Los diferentes volúmenes edificables deberán adaptarse a las condiciones topográficas de la parcela banqueándose de forma que no se superen los citados límites.

MODIFICACIÓN PUNTUAL

Plan General de Ordenación Urbana de Tordesillas

Normativa Urbanística

11.5.2.I.A

11.5.2 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

I. ALTURA.

A. La altura máxima permitida para usos de nave agropecuaria y para los usos del grupo VI-B, será de doce metros (12 m); quedando limitada a siete metros (7 m.) para el resto de los usos. Esta medida se tomará entre la cara superior del forjado o solera del edificio (o de cada volumen edificado) y el alero de la cubierta. Esta altura podrá corresponder a una única planta o, como máximo, a dos plantas (Baja + 1).

B. En cualquier caso la cumbrera o punto mas alto de la cubierta sin contar los conductos de ventilación o chimenea, no superará los catorce metros (14 m) para el caso de naves agropecuarias y para los usos del grupo VI-B, y nueve metros (9 m.) medidos desde la cara superior del forjado o solera del edificio.

C. La altura máxima desde el alero a cualquier punto del terreno circundante no superará los siete metros (7 m.).

D. Los diferentes volúmenes edificables deberán adaptarse a las condiciones topográficas de la parcela banqueándose de forma que no se superen los citados límites.

En el artículo 2.III - Condiciones de edificación. Edificabilidad y Ocupación de parcela, del punto 5- Condiciones generales de aprovechamiento y edificabilidad en suelo rústico, del capítulo once - Régimen del suelo rústico, del título 2 Normativa urbanística se añade el texto:

*C.*

*GRUPO VI-B;*

Se permite la vinculación de parcelas para uso excepcional en suelo rústico, de manera que esta vinculación permita unir la ocu-

pación máxima y la edificabilidad máxima de cada una de ellas, aplicando las dos limitaciones simultáneamente.

SE FIJA UN MÁXIMO DE OCUPACIÓN DEL 40% DE LA PARCELA, CUMPLIENDO EL RESTO DE LOS PARÁMETROS DE RETRANQUEO.

Plan General de Ordenación Urbana de Tordesillas

Normativa Urbanística

11.5.2.III

III. EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN DE PARCELA.

A. Se establece una ocupación máxima sobre parcela neta en suelo Rústico para todas aquellas construcciones e instalaciones autorizables en esta clase de suelo, que se fija diferenciadamente en función del uso a que se destine la construcción o instalación:

1. GRUPO I: 20%

2. GRUPO II: No se fija

3. GRUPO III: 10%

4 GRUPO IV: 5%

5. GRUPO V: La ocupación de la construcción existente.

6. GRUPO VI: 20%

No obstante, se podrá actuar superficialmente sobre otro 30% de la parcela para desarrollar actividades al aire libre propias o anejas al uso principal no agrario (por ejemplo playas de estacionamiento, pistas deportivas, etc.), debiendo quedar el resto en su estado natural, o bien con las operaciones propias de las labores agrícolas o con plantación de especies vegetales arbóreas propias de la zona.

B. Asimismo, se establece una edificabilidad máxima total que actúa como tope máximo, para el caso en que la ocupación obtenida por aplicación del porcentaje del epígrafe anterior superara estos valores de superficie construida. También se fija diferenciadamente por usos.

1. GRUPO I: 4.000 m2 construidos.

2. GRUPO II: No se fija.

3. GRUPO III: 2.000 m2 construidos.

4. GRUPO IV: 400 m2 construidos.

5. GRUPO V: La edificabilidad máxima correspondiente al uso de la construcción que se amplía.

6. GRUPO VI-A: 4.000 m2 construidos.

7. GRUPO VI-B: 8.000 m2 construidos.

MODIFICACIÓN PUNTUAL

Plan General de Ordenación Urbana de Tordesillas

Normativa Urbanística

11.5.2.III

III. EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN DE PARCELA.

A. Se establece una ocupación máxima sobre parcela neta en suelo Rústico para todas aquellas construcciones e instalaciones autorizables en esta clase de suelo, que se fija diferenciadamente en función del uso a que se destine la construcción o instalación:

1. GRUPO I: 20%.

2. GRUPO II: No se fija.

3. GRUPO III: 10%.

4 GRUPO IV: 5%.

5. GRUPO V: La ocupación de la construcción existente.

6. GRUPO VI: 20%

No obstante, se podrá actuar superficialmente sobre otro 30% de la parcela para desarrollar actividades al aire libre propias o anejas al uso principal no agrario (por ejemplo playas de estacionamiento, pistas deportivas, etc.), debiendo quedar el resto en su estado natural, o bien con las operaciones propias de las labores agrícolas o con plantación de especies vegetales arbóreas propias de la zona.

B. Asimismo, se establece una edificabilidad máxima total que actúa como tope máximo, para el caso en que la ocupación obtenida por aplicación del porcentaje del epígrafe anterior superara estos valores de superficie construida. También se fija diferenciadamente por usos.

1. GRUPO I: 4.000 m2 construidos.

2. GRUPO II: No se fija.

3. GRUPO III: 2.000 m2 construidos.

4. GRUPO IV: 400 m2 construidos.

5. GRUPO V: La edificabilidad máxima correspondiente al uso de la construcción que se amplía.

6. GRUPO VI-A: 4.000 m2 construidos.

7. GRUPO VI-B: 8.000 m2 construidos.

*C.*

*GRUPO VI-B;*

Se permite la vinculación de parcelas para uso excepcional en suelo rústico, de manera que esta vinculación permita unir la ocupación máxima y la edificabilidad máxima de cada una de ellas, aplicando las dos limitaciones simultáneamente.

SE FIJA UN MÁXIMO DE OCUPACIÓN DEL 40% DE LA PARCELA, CUMPLIENDO EL RESTO DE LOS PARÁMETROS DE RETRANQUEO.

*M3- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.*

Se considera que la modificación no afecta al modelo territorial definido en el Plan General de Ordenación Urbana de Tordesillas ya que la modificación se refiere al uso excepcional de suelo rústico del grupo VI-B para establecimientos industriales que por sus requerimientos funcionales o dimensionales necesitan instalarse en este tipo de suelo, se trata pues de casos puntuales y lo que establece esta modificación es la aclaración de que existe la posibilidad de la vinculación de varias parcelas para un mismo uso de manera que se consigue algo más de flexibilidad para la instalación de este tipo de establecimientos sin perjudicar al municipio ya que el todo el suelo vinculado a este uso va a permanecer rústico.

*M4- CARÁCTER DE LA NORMA. VIGENCIA*

1.- CARÁCTER DEL PRESENTE PROYECTO.

El presente documento se ha redactado al amparo de los artículos 52, 54 y 58 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (L.U.C.yL.) (B.O.CyL. 15.04.99) y del 169 del Reglamento de Urbanismo.

2.- VIGENCIA.

El presente Documento tiene vigencia indefinida, no obstante, si condicionamientos especiales, a juicio del Ayuntamiento o Comisión Territorial de Urbanismo, aconsejaren su revisión o modificación, ésta se tramitará en los mismos términos que el presente.

Valladolid, Noviembre de 2007.-El Equipo Redactor, Marta María Mínguez Rodríguez.

7332/2008

## JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE VALLADOLID

**Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo**

RESOLUCIÓN DE 9 DE SEPTIEMBRE DE 2008 DEL SERVICIO TERRITORIAL DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO DE VALLADOLID, DICTADA POR DELEGACIÓN, POR LA QUE SE AUTORIZA Y SE APRUEBA EL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE UNA INSTALACIÓN DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LAGUNA DE DUERO (VALLADOLID). (Expte.: AT-31076)

1.- ANTECEDENTES DE HECHO

1.1.- Con fecha 11 de marzo de 2008, Anselmo León Distribución S.L. solicitó Autorización Administrativa y Aprobación del Proyecto de Línea Subterránea de Media Tensión y Centros de Transformación 400 KVA y red de distribución B.T. en calle Pablo Picasso, tres de abril y Arrabal de Laguna de Duero ( Valladolid), en el término municipal de Laguna de Duero (Valladolid). A esta solicitud se le dio número de expediente AT-31.076.

Con fecha 18 de marzo de 2008 se presenta nuevo Anexo con nueva separata.

1.2.- Con fecha 31/3/2008, se requirió a Anselmo León Distribución S.L., entre otras cosas, la razón por la que el Centro de Transformación debía realizarse subterráneo en un edificio.

En contestación a dicho requerimiento, se presenta documentación firmada por el proyectista en la que justifica la ubicación del Centro de Transformación subterráneo en el interior de un edificio, por ser la ubicación más cómoda, menos molesta garantizara las operaciones de mantenimiento de forma rápida y segura.

1.3.- Se ha sometido al trámite preceptivo de información pública, de la solicitud formulada, exigido por el artículo 9 del Decreto 127/2003, de 30 de octubre, mediante la publicación de la misma en el B.O.P. de Valladolid, de fecha 8/8/2008.

1.4.- Durante el trámite de información pública no han sido formuladas alegaciones.

1.5.- Paralelamente al trámite de información pública se ha dado traslado de la solicitud formulada al Ayuntamiento de Laguna de Duero como organismo afectado, para que manifieste su conformidad u oposición a la autorización solicitada y establezca los correspondientes condicionados técnicos procedentes.

Los condicionados formulados han sido aceptados por Anselmo León.

2.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS

2.1.- Este Servicio Territorial es el órgano competente para la resolución del presente expediente, de conformidad con lo previsto en la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, en el Decreto 127/2003, de 30 de octubre, por el que se regulan los procedimientos de autorizaciones administrativas de instalaciones de energía eléctrica en Castilla y León, en el Decreto 156/2003, de 26 de diciembre, por el que se atribuyen y desconcentran competencias en los Delegados Territoriales, así como en la Resolución de 20 de enero de 2004, de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Valladolid, por la que se delegan determinadas competencias en el Jefe del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo.

2.2.- Es reglamentación aplicable a este caso:

2.2.1.- La Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico

2.2.2.- El Decreto 127/2003, de 30 de octubre, por el que se regulan los procedimientos de autorizaciones administrativas de instalaciones de energía eléctrica en Castilla y León.

2.2.3.- El Reglamento de líneas eléctricas aéreas de alta tensión, aprobado por Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre.

2.2.4.- El Reglamento sobre condiciones técnicas y ganarías de seguridad en centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación, aprobado por Real Decreto 3275/1982, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

2.2.5.- El Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

3.- RESOLUCIÓN

Vista la documentación presentada por Anselmo León Distribución S.L. en la que se establece que la protección de lado de baja tensión se realizará mediante un cuadro, que protege las líneas de salida del centro de transformación, en baja tensión, que dispondrá de varias bases tripolares verticales, de apertura unipolar en carga tipo BTVC-2 de 400 A.

Considerando que desde este cuadro de baja tensión se deberán poder realizar las maniobras de apertura y cierre, de los circuitos que están previstos que salgan del centro de transformación, tanto para poder dejar sin servicio cada una de las cinco líneas como para poder restablecer el servicio tras una fusión de uno de los fusibles o por operativa.

Considerando que la condición de centro de transformación subterráneo dificulta la evacuación del personal, que pudiera estar realizando una maniobra, en el caso de una emergencia.

Considerando que la norma UNE EN 60 947-3 establece, en su punto 4.3.6.2., que el poder asignado de cierre en cortocircuito de un interruptor-seccionador es el poder de cierre en cortocircuito asignado por el fabricante para ese material.

Entendiendo que el material empleado en una instalación debe ser adecuado para soportar las solicitudes a que pueda estar sometido en una instalación concreta.

Cumplidos los trámites establecidos en la reglamentación aplicable, este Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo.

HA RESUELTO:

3.1.- Autorizar a Anselmo León Distribución S.L. la instalación de distribución eléctrica en calle Pablo Picazo, tres de abril y Arrabal de Laguna de Duero (Valladolid).

3.2.- Aprobar el proyecto de ejecución de instalaciones, redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Pablo I. Pérez de Barrios, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Valladolid, el día 12/02/2008, con el número de visado 00419/08, cuyas principales características son las siguientes:

• Línea Subterránea de Media Tensión que alimentara en bucle al C.T. proyectado longitud aproximada 302 m conductor tipo HEPRZ1 12/20 KV. 3(1X240) mm2 AL.

• Centro de Transformación de 400 KVA.

Ubicación de la Instalación: Laguna de Duero.

Presupuesto 51.714.

Esta Autorización Administrativa queda sometida a las siguientes,

4.- CONDICIONES

4.1.- Esta autorización se entiende otorgada sin perjuicio de terceros, dejando a salvo los derechos particulares, y sin perjuicio de las autorizaciones, licencias o permisos de competencia municipal, provincial u otros organismos, necesarias para la realización de las obras de distribución eléctrica.

4.2.- Las instalaciones que se autorizan, habrán de realizarse de acuerdo con el Proyecto denominado “Proyecto Línea Subterránea de Media Tensión y Centros de Transformación 400 KVA y red de distribución B.T. en calle Pablo Picasso, tres de abril y Arrabal de Laguna de Duero ( Valladolid), en el término municipal de Laguna de Duero (Valladolid)” subscrito por el Ingeniero Técnico Industrial D. Pablo I. Pérez de Barrios, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Valladolid, el día 12/02/2008, con el número de visado 00419/08, salvo las modificaciones que se deberán introducir para dar cumplimiento la siguiente condición.

4.3.- El proyectista, o director de obra, deberá realizar un estudio, cálculo, de las corrientes de apertura y cierre más desfavorables que se puedan presentar en el cuadro de baja tensión y definir estas dos características, poder de apertura y poder de cierre, para los elementos de protección de las líneas de salida del centro de transformación.

Los elementos de protección que se instalen en el cuadro de baja tensión deberán tener un poder de apertura y cierre iguales o superiores a los calculados y deberán ser certificados por su fabricante.

En todo caso el poder de cierre deberá ser igual o superior a la condición de cortocircuito en ese punto y el poder de apertura deberá ser igual o superior a la intensidad nominal prevista para los elementos de protección.

4.4.- Para introducir modificaciones, en las instalaciones, que afecten a los datos básicos a los que se refiere el punto 3.2 de esta Resolución, será necesario obtener la autorización de este Servicio Territorial.

4.5.- El plazo para la ejecución de las instalaciones será de seis meses. El interesado podrá solicitar, por razones justificadas, prórroga de dicho plazo.

4.6.- Una vez realizadas las instalaciones, se deberá solicitar, a este Servicio Territorial, el acta de puesta y autorización de explotación, para lo cual deberá adjuntar certificado final de obra firmado por un técnico titulado competente, visado por su colegio profesional, en el que conste que la instalación se ha realizado de acuerdo con las especificaciones contenidas en el proyecto de ejecución aprobado, así como con las prescripciones de la reglamentación técnica aplicable a la materia.

También se deberá aportar el estudio con el cálculo de las corrientes de apertura y cierre más desfavorables, establecido en la condición 4.3, y el certificado de que los valores de apertura y cierre de los elementos de protección emitido por su fabricante.

4.7.- Anselmo León Distribución S.L. dará cuenta de la terminación de las instalaciones al Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, para realizar las comprobaciones que considere oportunas y el levantamiento del acta de puesta en marcha de las mismas, sin cuyo requisito no podrán entrar en funcionamiento.

4.8.- Los empalmes de la nueva instalación autorizada a la red existente no se podrán realizar hasta que este Servicio Territorial haya emitido la correspondiente acta de puesta en marcha y autorización de explotación.

4.9.- La Administración se reserva el derecho de dejar sin efecto esta autorización en el momento en que se demuestre el incumplimiento de las condiciones impuestas o la declaración inexacta de los datos comunicados.

4.10.- Las partes aéreas de la instalación de alta tensión, no aisladas, deberán realizarse cumpliendo lo establecido en el Real Decreto 263/2008, de 22 de febrero, por el que se establecen medidas de carácter técnico en líneas eléctricas de alta tensión, con objeto de proteger la avifauna.

Las medidas adoptadas para dar cumplimiento a esta condición deberán ser recogidas y certificadas por el director de obra en el certificado de de dirección de obra.

5.- RECURSOS

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación o publicación, Recurso de Alzada ante el Ilmo. Sr. Director General de Energía y Minas, de conformidad con los artículos 114 y 115 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Valladolid, 9 de septiembre de 2008.-El Jefe del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo (P.D. Resolución 20-01-04, BOCyL 2-2-04), Francisco José Antolín González.

7333/2008

# III.- ADMINISTRACIÓN LOCAL

## DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE VALLADOLID

SERVICIO DE PERSONAL

*Tribunal Calificador designado para la provisión por Personal Funcionario de Carrera de 8 plazas de Conductor-Bombero*

El Tribunal Calificador para la provisión por funcionarios de carrera de ocho plazas de Conductor-Bombero, cuya convocatoria se publicó en el B.O.P. de 19 de mayo de 2008, ha acordado convocar, en llamamiento único, a todos los aspirantes admitidos a las pruebas selectivas de referencia, a la realización del primer ejercicio de la fase de oposición, que tendrá lugar a las 13,00 horas del día 25 de Octubre del año 2008, en la Escuela Universitaria de Estudios Empresariales C/ Prado de la Magdalena s/n - Valladolid.

Los aspirantes deberán ir provistos de bolígrafo y del D.N.I. u otro documento que acredite su personalidad.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos.

Valladolid, 24 de septiembre de 2008.-La Presidenta del Tribunal, Carmen González de la Puente.

7355/2008

## AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID

ÁREA DE PLANIFICACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y MOVILIDAD

**Servicio de Planeamiento y G.U.**

**Sección de Planeamiento**

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 28 LA FLORIDA

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 2 de septiembre de 2008, adoptó el siguiente acuerdo:

"Visto el expediente nº 53.970/05, promovido por D. Pedro Luis Roldán Fernández, en representación de "URBAGEST, Urbanización y Gestión S.L.U.", relativo al Plan Parcial del Sector 28 "La Florida"; y atendido que:

1º) El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 5 de febrero de 2008, acordó aprobar definitivamente dicho Plan Parcial, con la obligación por parte de la entidad promotora de presentar un Texto Refundido que unifique en un solo documento los apartados escritos y gráficos del Plan Parcial, conforme a lo regulado en el art. 178 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

2º) Con fecha 11 de abril de 2008 tiene entrada en el Registro de este Ayuntamiento, con fecha de visado de 3 de abril de 2008, Texto Refundido del Plan Parcial citado, que se incorpora al expediente como Anexo 6.

3º) El Texto Refundido es informado favorablemente por el Técnico Superior de Urbanismo del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, con fecha 17 de julio de 2008, dando por tanto cumplimentada la condición impuesta en el acuerdo de aprobación definitiva.

4º) Órgano competente para la aprobación del Texto Refundido es el Pleno Municipal (art. 123.1.i de la Ley 57/2003), acuerdo que podrá adoptarse por mayoría simple (art. 123.2 de dicha Ley).

En su virtud, SE ACUERDA:

I. Aprobar el Texto Refundido del Plan Parcial del Sector 28 "La Florida", incorporado al expediente como Anexo 6 (con fecha de visado 3 de abril de 2008), presentado por D. Pedro Luis Roldán Fernández, en representación de "URBAGEST, Urbanización y Gestión S.L.U.", dando por cumplimentada la condición impuesta en el acuerdo de fecha 5 de febrero de 2008 por el que se aprobó definitivamente dicho Plan Parcial.

II. Proceder a la publicación del Texto Refundido citado".

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos, significándole que contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer recurso potestativo de reposición ante el Pleno Municipal en el plazo de un mes o directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses. En ambos casos referido plazo se computará a partir del siguiente día al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y Boletín Oficial de Castilla y León - última inserción -.

En el supuesto de presentarse recurso de reposición no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

Valladolid, 5 de septiembre de 2008.-El Alcalde, P.D. El Concejal Delegado (Dto. nº 6.866 de 28/06/07), Manuel Sánchez Fernández.

**MEMORIA**

1 - I. GENERALIDADES

1 - I - 1. OBJETO Y CONTENIDO

El presente Plan Parcial desarrolla el Sector 28.3 "La Florida", clasificado como suelo urbanizable delimitado en el P.G.O.U. de Valladolid.

Se redacta por iniciativa de URBAGEST, como propietario mayoritario de los terrenos incluidos en el ámbito del sector.

El Plan tiene por objeto establecer la ordenación urbanística detallada del Sector, de acuerdo con las determinaciones establecidas en el Plan General y la legislación aplicable. Así, se establece la regulación detallada de los usos pormenorizados como desarrollo del Uso Global definido en el planeamiento general. Se asigna la intensidad de uso a cada una de las parcelas resultantes desglosando la edificabilidad total disponible, calculada en función del índice de edificabilidad residencial destinada a viviendas protegidas. Se definen las diferentes tipologías edificatorias de aplicación en el ámbito del sector. Del mismo modo se definen los sistemas locales de espacios libres públicos y vías públicas.

Se determinan las reservas de terrenos para la localización dotaciones urbanísticas según los estándares establecidos en la legislación vigente, así como los criterios de diseño de la edificación que sobre ellos llegue a situarse. Se prevén las plazas de aparcamiento anexas a viario y en parcelas, diferenciando entre las de uso público y uso privado.

Se señalan los plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos. Se delimitan las unidades de actuación urbanística en el ámbito del Sector. Se concretan la superficie de Sistemas Generales necesarios para su desarrollo.

Asimismo se incluyen las medidas necesarias para la integración del Sector en su entorno, de forma compatible con la protección del medio ambiente.

Los contenidos anteriores se estructuran en el El Plan Parcial de acuerdo con las determinaciones establecidas en el artículo 15 del Plan General, documentación de Planes Parciales.

Así, el Plan Parcial consta de los siguientes documentos:

1. MEMORIA, 2. PLANOS DE INFORMACIÓN, 3. PLANOS DE PROYECTO, 4. NORMAS URBANÍSTICAS, 5. PROGRAMA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN 6. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

La memoria incluye en el documento, Memoria Vinculante, los contenidos descritos en el Art. 142 del Reglamento de Planeamiento. Además cuenta con los siguientes anexos:

Anexo 1, Resumen del Plan en Cifras. Anexo 2, Estudio de Tráfico y movilidad. Anexo 3, Edificaciones existentes. Anexo 4, Estudio de Impacto Ambiental.

La Memoria Vinculante se estructura en los siguientes apartados: I Generalidades, II Objetivos, III Información, IV Análisis y Criterios y V Propuesta de Ordenación.

Los objetivos se establecen con carácter apriorístico, dado el conocimiento de la ciudad y el entorno de que se dispone, se revisan tras la fase de información y análisis, para concluir en criterios de ordenación.

La recopilación de la información se realiza con carácter crítico y está directamente relacionadas con el posterior análisis.

El análisis se basa en los estudios realizados y concluye en el establecimiento de los criterios de ordenación. En este apartado se establecen las diversas alternativas estudiadas deduciendo su oportunidad. De ellas se establecen los criterios de ordenación que se consideran más adecuados entre las diversas soluciones posibles.

En el apartado 1.V se enuncia la solución propuesta, las alternativas desechadas y el grado de cumplimiento de los objetivos propuestos inicialmente.

Para el conjunto de la memoria se realiza un progresivo acercamiento con incremento en la escala, desde la relación con la ciudad hasta las condiciones edificatorias de los edificios.

Como complemento a la memoria se incluyen los anexos que contienen los estudios complementarios realizados en cumplimiento de las determinaciones del Plan General, art. 15.

En el Anexo 1. se realiza una síntesis de la memoria con la inclusión de las cifras del Plan. Se pretende disponer de un documento en el que se condense los parámetros e índices que definen cuantitativamente el Plan Parcial.

En el Anexo 2 se incluye el Estudio de Tráfico y Movilidad en el que se justifica el dimensionamiento de los viales propios del Sector, así como se estudia la repercusión que el tráfico generado tiene sobre la red viaria existente.

En el Anexo 3 se incluye los levantamientos de la edificación existente, como parte de la descripción de los usos existentes y base para la definición de edificaciones fuera de ordenación y determinación de elementos protegidos, así como la evaluación económica de las oportunas indemnizaciones.

En el Anexo 4 se incluye el Estudio de Impacto Ambiental con los contenidos establecidos en el artículo 280 del Plan General.

En el Documento 2 se incluye los planos de información. Estos se realizan a escalas 1:25.000 a 1:2.000 y contienen la documentación gráfica requerida en el Plan General respecto a situación, topografía, características naturales y vegetación. Estructura de la propiedad y dotaciones urbanísticas existentes.

Los planos de información y en ellos, las características de los terrenos y su entorno, están referidos a coordenadas UTM con la exacta descripción de los límites del sector y sus condicionantes de relación con los sectores y edificaciones contiguos.

El Documento 3 contiene la documentación gráfica que describe la propuesta. En ellos se recoge la geometría de las parcelas resultantes y la calificación urbanística, usos y tipologías edificatorias. Las características del espacio público, espacios libres, y viario. Se describen los esquemas de las infraestructuras propuestas y el proceso de gestión del sector.

Las Normas Urbanísticas se incluyen en el Documento 4. Siguen el esquema establecido en el Plan General. En su redacción se ha procurado recurrir a la remisión a la normativa del Plan General siempre que se ha podido. Cuando no ha sido posible, se ha intentado utilizar idénticos conceptos, definiciones y terminología

En el Documento 5 se incluye el Programa de Urbanización y Edificación, se presenta desglosado del estudio económico financiero. En él se establecen los sistemas de gestión previstos para la ejecución del Plan Parcial, la delimitación de etapas y su programación en el tiempo.

El Plan parcial se completa con el Estudio Económico, Documento 6. En él se realiza una valoración aproximada de los costos de urbanización previstos y la justificación de la viabilidad económica del sector. Se justifican los valores utilizados para la ponderación de los diferentes usos en la técnica del cálculo del Aprovechamiento Medio del sector.

**PLANOS DE INFORMACIÓN**

| | | |
|---|---|---|
| I1 | EMPLAZAMIENTO | E = 1: 25.000 |
| | RELACIÓN CON LA CIUDAD | |
| I2 | ORDENACIÓN VIGENTE | E = 1: 2.000 |
| | PLANES CIRCUNDANTES, REFERENCIA AL PLAN GENERAL | |
| I3 | TOPOGRAFÍA | E = 1: 2.000 |
| | MORFOLOGÍA, MEDIO FÍSICO, EDIFICACIONES EXISTENTES | |
| I4 | DELIMITACIÓN | E = 1: 2.000 |
| | PARCELAS EXISTENTES | |
| I5 | INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES | E = 1: 2.000 |
| | RED DE SANEAMIENTO, RED DE AGUA, RED DE GAS | |
| I6 | INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES | E = 1: 2.000 |
| | RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA, TELEFÓNICA, | |
| | Y ALUMBRADO PUBLICO | |

**PLANOS DE PROYECTO**

| | | |
|---|---|---|
| P1 | PARCELAS RESULTANTES | E = 1: 1.000 |
| P2 | ORDENACIÓN | E = 1: 1.000 |
| | CONDICIONES DE USO Y DE EDIFICACIÓN | |
| $P3_1$ | RED VIARIA | E = 1: 1.000 |
| | CALLES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTO Y SECCIONES | |
| $P3_2$ | RED VIARIA | E = 1: 200 |
| | SECCIONES DE CALLES | |
| $P3_3$ | RED VIARIA | E = 1: 200 |
| | SECCIONES LONGITUDINALES DE CALLE | |
| $P3_4$ | RED VIARIA | E = 1: 200 |
| | SECCIONES LONGITUDINALES DE CALLE | |
| $P3_5$ | RED VIARIA | E = 1: 2.000 |
| | ACCESIBILIDAD EN SITUACIONES DE EMERGENCIA | |
| P4 | IMAGEN | E = 1: 1.000 |
| P5 | RED DE SANEAMIENTO | E = 1: 2.000 |
| $P6_1$ | RED DE AGUA | E = 1: 2.000 |
| | RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA SANITARIA | |
| $P6_2$ | RED DE AGUA | E = 1: 2.000 |
| | RIEGO | |
| $P7_1$ | RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA | E = 1: 2.000 |
| | BAJA TENSIÓN | |
| $P7_2$ | RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA | E = 1: 2.000 |
| | MEDIA TENSIÓN | |
| P8 | RED DE ALUMBRADO PUBLICO | E = 1: 2.000 |
| P9 | RED DE COMUNICACIONES | E = 1: 2.000 |
| P10 | RED DE GAS | E = 1: 2.000 |
| P11 | GESTIÓN | E = 1: 2.000 |
| | PLAN DE ETAPAS. UNIDADES FUNCIONALES | |

1 - I - 2. NORMATIVA LEGAL DE APLICACIÓN

LEGISLACIÓN ESTATAL

Ley 6/1.998 de Régimen de Suelo y Valoraciones

LEGISLACIÓN AUTONÓMICA

El presente Plan Parcial se encuentra sujeto a la siguiente normativa:

Ley 5/1.999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.

Decreto 22/2004 de 29 de enero del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

1 - I - 3. ADECUACIÓN A LAS DIRECTRICES DE PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR

a) DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL

El presente Plan Parcial de ordenación está sujeto a las determinaciones establecidas en la MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL

DE ORDENACIÓN URBANA DE VALLADOLID, para su adaptación a la ley 5/1999 de 8 de Abril de urbanismo de Castilla y León.

En el Art. 240 de las Normas Urbanísticas, Fichero de sectores, del P.G. se establecen los parámetros urbanísticos a los que debe someterse el sector desarrolla por el presente P. Parcial. En los planos 49 y 44 de la Serie 1:5.000 y 44-22, 49-2, 49-3, 49-7 y 49-8 de la serie 1:1000. Se contienen las determinaciones gráficas referidas al Sector.

A continuación se relacionan las determinaciones del Plan General aplicables en el presente Plan Parcial.

CONTENIDO DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA.

**Art. 15º. Planes Parciales en Suelo Urbanizable Delimitado.**

1. Los Planes Parciales que se presenten al Ayuntamiento deberán contener los documentos legalmente establecidos y, además los siguientes:

a) Estudio de impacto ambiental con el contenido mínimo establecido en estas Normas en el artículo sobre Otros usos en Suelo Rústico.

b) Estudio relativo a la incidencia de la ordenación propuesta para el Sector en las áreas colindantes.

c) Estudio detallado de tráfico y movilidad, considerando el transporte en vehículo privado, el transporte público de viajeros, la movilidad peatonal y la ciclista, con los contenidos y justificaciones que se determinan.

d) Programa de urbanización y edificación, con sus etapas correspondientes, en las siguientes condiciones.

i) Se repartirán entre las etapas los espacios libres públicos previstos en el Plan, sin ser posible su fraccionamiento, salvo que se justifique la autonomía de su funcionamiento en partes, y con un criterio proporcionado sobre la base de los estándares urbanísticos, incluyéndose en la primera etapa de carácter mayoritariamente residencial al menos uno, o el único en su caso.

ii) Cada etapa habrá de constituir una unidad funcional directamente utilizable a efectos de la posible urbanización y edificación simultáneas.

iii) Los plazos que se establezcan serán improrrogables, y con carácter de máximos y sucesivos. La posibilidad de simultanear alguna de las etapas previstas podrá contemplarse expresamente en el programa.

2. Documentación gráfica mínima:

a) Plano de situación en relación con la ciudad

b) Plano de ordenación vigente

c) Plano de estado actual de los terrenos y la edificación, acotados en planta y alzado.

d) Plano parcelario y de delimitación

e) Planos acotados que reflejen detalladamente la ordenación y alineaciones proyectadas, a escala mínima 1:1.000.

f) Plano de accesibilidad en situaciones de emergencia, que demuestre la posibilidad de acceder y evacuar cualquier edificación por procedimientos normales.

GESTIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES.

**Art. 32º. Adscripción de Sistemas Generales.**

1 . La carga de Sistemas Generales correspondiente a cada Sector delimitado se especifica en los correspondientes Artículos de estas Normas. El Ayuntamiento adscribirá a los distintos sectores aquellos Sistemas Generales que no lo estuvieran por el propio Plan General, de acuerdo con las siguientes reglas.

a) A cada Sector sólo se le podrán adscribir Sistemas Generales del subconjunto (A, B, C ó D) correspondiente, salvo autorización de conversión por ponderación de sus derechos.

b) Tendrán prioridad las zonas de Sistemas Generales más próximas al Suelo Urbano y destinadas a solucionar las carencias rotacionales del suelo consolidado.

c) Tendrán asimismo preferencia aquellos tramos de las Rondas y Sistema Ferroviario cuya ejecución sea más inmediata.

d) Zonas destinadas a la creación y ampliación de parques.

2. A lo largo del procedimiento para la aprobación del planeamiento de desarrollo el Ayuntamiento podrán concretar o, en su caso, modificar la adscripción de los Sistemas Generales por razones de conveniencia y oportunidad.

CONDICIONES DE LOS USOS GLOBALES.

**Art. 130º. Condiciones de los Usos Globales**

a) Residencial: Mínimo porcentaje de los usos básicos residenciales sobre la edificabilidad total: 50%, máximo 80%.

CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

**Art. 131º. Condiciones de la ordenación.**

1. La ordenación detallada ha de permitir una parcelación conforme a las condiciones del Artículo (391) “Parcela Mínima”.

2. En todo caso, la ordenación detallada definida por el planeamiento de desarrollo respetará las Directrices de Ordenación del Territorio vigentes, en su diverso grado de vinculación (P, B u O).

3. En particular, el planeamiento de desarrollo tendrán en cuenta para sus determinaciones la Unidad Paisajística en la que se encuentre la actuación.

**Art. 132º. Coeficientes de ponderación en Sectores.**

1. A efectos de reparto de beneficios y cargas, el instrumento de desarrollo determinará razonadamente los coeficientes de ponderación correspondientes, conforme a los criterios y dentro de los límites o reglamentarios establecidos.

2. Los Planes Parciales que prevean uso residencial tendrán en cuenta de forma obligatoria como uso específico el de vivienda con algún tipo de Protección Pública. Los demás instrumentos lo tendrán en cuenta si dicho uso “Vivienda con algún tipo de Protección” se estableciera como obligatorio en los mismos.

**Art. 133º. Condiciones de edificación.**

1. La ordenación y las ordenanzas se ajustarán a lo siguiente:

a) En Suelo Urbanizable, la altura máxima de la edificación será 6 plantas (B+V), excepto en los sectores o ámbitos en que se fijen en estas normas otras alturas menores.

b) Relación ancho/alto. La altura total de la edificación no podrá superar la distancia existente entre fachadas a la misma calle o espacio libre.

2. Las ordenanzas especificarán condiciones para el ahorro de la energía en la edificación.

DISEÑO DE LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

**Art. 134º. Medio físico y preexistencia.**

Se deberán tener en cuenta de forma primordial los condicionantes de medio físico, respetar los canales de riego y la vegetación arbórea significativos e integrarlos en la nueva estructura urbana.

**Art. 135º. Funciones de los parques y jardines.**

1. Los nuevos parques han de formar red, por medios de vías-parque, con el resto de parques, espacios libres, cuñas verdes y Suelo Rústico de la cuidad y su entorno, integrándose en la red peatonal principal.

2. En las áreas residenciales, terciarias y de equipamientos, la superficie destinada por el planeamiento a parques y jardines se emplazará en zonas adecuadas para su uso, no residuales y con buena accesibilidad peatonal.

3. En las áreas anteriores, la distribución de la superficie de parques y jardines se hará de tal forma que se cree al menos una parcela-parque de gran entidad, que contenga al menos el 50%, de la superficie total, y jardines de menos tamaño, próximos a las edificaciones.

4. En las áreas industriales, la superficie destinada por el planeamiento a parques y jardines se emplazará de manera preferente en el perímetro del área, con el fin de separar estas áreas de las residenciales, y procurar una protección ambiental del entorno. Estas zonas se adecuarán convenientemente para éste fin.

**Art. 136º. Plazas.**

Todo Plan Parcial preverá al menos un espacio público abierto y representativo de reunión, en posición no marginal, susceptible de acoger actividades comunitarias y adecuado a la población a que sirve. Tipología libre; plaza cerrada, abierta, semiabierta, con volumen arquitectónico interno o sin él, regulares o pintorescas…

SERVICIOS URBANOS.

**Art. 137º. Servicios urbanos previstos.**

1. Toda nueva urbanización deberá proporcionar los siguientes servicios urbanos, mediante su ejecución, ampliación o conclusión:

a) Red de saneamiento, incluidos los elementos de drenaje del viario y las acometidas a particulares, las condiciones, colectores y emisarios de evacuación, así como los elementos e instalaciones de reducción de la contaminación aliviada y de depuración.

b) Red de abastecimiento de agua potable, incluidas la acometidas a particulares, las conducciones y sus elementos de regulación y control, así como los elementos e instalaciones de captación, tratamiento y depósito.

c) Hidrantes contra incendios en la vía pública, dependientes de la red de agua potable.

d) Red de riego con abastecimiento no dependiente de la de agua potable, incluidas las instalaciones de riego de las plantaciones del viario y los parques y jardines públicos, las conducciones y sus elementos de regulación y control, así como los elementos e instalaciones de captación, filtración y depósito.

e) Red de suministro de gas natural, incluidas las instalaciones de reducción de presión, las conducciones y acometidas.

f) Red de distribución y suministro de energía eléctrica, en las potencias y tensiones demandadas por los usos existentes o previstos, y, en cualquier caso, en baja tensión hasta todos los posibles puntos de consumo. Incluidas las instalaciones de transformación, conducción y distribución.

g) Red de alumbrado público del viario y de los espacios libres, incluidas las instalaciones de regulación y control, las conducciones y cableado y los puntos de lux.

h) Red de telefonía básica y de telecomunicaciones por cable o fibra, incluida la totalidad de la obra civil necesaria y el cableado.

2. Toda nueva urbanización deberá estudiar la conveniencia de instalar galerías compartidas para alojar diferentes servicios.

DISEÑO DEL VIARIO.

**Art. 138º. Diseño de la trama viaria.**

1. El diseño de la trama viaria prevista en el planeamiento de desarrollo obedecerá a los siguientes requisitos:

a) Accesibilidad y movilidad no discriminatoria. Establecimiento de redes peatonal y ciclista continuas, densas y adecuadas.

b) Continuidad, tanto hacia el inferior de la Ciudad como hacia el campo, del viario proyectado con el existente y previsto en el entorno.

c) Permeabilidad peatonal. No se admiten manzanas continuas con dimensiones mayores de 200m en zonas residenciales o del 400m en el resto. A estos efectos se considera que los espacios libres públicos son permeables al tráfico peatonal.

d) Jerarquización de la red interna en al menos dos categorías. Todas las vías deben estar clasificadas en una categoría y tipo.

2. En el diseño de las vías locales residenciales, se dará prioridad al tránsito peatonal y al uso de estancia en la calle.

3. Con el fin de cumplir el criterio general de reparto equitativo del espacio expresado en el Artículo (363) “Reparto equitativo del Viario” de estas normas, la superficie del viario destinada por el planeamiento de desarrollo al uso preferente de los vehículos de motor (calzadas y aparcamientos) no podrá ser superior al 50% del total, excepto en áreas de uso industrial. En áreas de uso mixto se aplicará lo anterior sólo en la zona de usos no industriales. Aunque resulte preferible el cumplimiento global del precepto.

**Art. 139º. Reservas de aparcamiento de uso público.**

1. Las plazas de aparcamiento de uso público se procurarán principalmente en las siguiente formas:

a) En superficie, anexas al viario.

b) En el subsuelo público

c) En los emplazamientos, como parcelas de uso garaje y estacionamiento.

2. En la superficie del viario se preverán entre 0.5 y 1 plazas de aparcamiento por cada 100m2 construibles en el uso predominante.

3. Si se planean parcelas públicas para uso de aparcamiento, su superficie unitario no será superior a 1.000m2 (40 plazas) excepto las parcelas asociadas a grandes equipamientos con fuertes necesidades de aparcamientos.

4. El resto de la dotación legal de aparcamientos de uso público se cubrirá mediante la reserva, en el suelo público, de una superficie susceptible de transformare en un aparcamiento subterráneo, para lo que deberá reunir las siguientes condiciones:

a) Encontrarse libre de edificación y de todo servicio enterrado.

b) Ser accesible por los vehículos

c) Tener una forma regular, con una anchura mínima de 16m

d) Tener una superficie de, al menos, 10m2 por cada plaza que el estacionamiento subterráneo pretenda dotar (10m2 . 3 plantas = 30m2/plaza)

e) Esta superficie de reserva puede coincidir en Suelo Urbanizable con la plaza pública prevista, según el Artículo (136) “Plazas” de estas Normas.

EQUIPAMIENTOS.

**Art. 140º. Equipamientos**

Para su distribución se atenderá a lo siguiente:

a) Máxima accesibilidad peatonal. Recorridos seguros para niños entre las viviendas y los centros escolares y deportivos.

b) Agrupación. Las parcelas escolares deberán ser colindantes con las parcelas deportivas. El resto de los equipamientos se dispondrá en parcelas agrupadas, creando focos de atracción y teniendo a concentrarse en un entorno próximo a las Áreas de Equipamientos de sectores colindantes.

c) Se tenderán a concentrar también los usos comerciales en ejes y plazas.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.

**Art. 200º. Porcentaje de Viviendas con algún tipo de Protección en SUD.**

1. Cada Plan Parcial que desarrolle un Sector, habrá de reservar para viviendas con algún tipo de Protección Pública al menos el 20% del total de la edificabilidad dedicada a usos residenciales en el mismo.

2. Los Planes Parciales que desarrollen estos Sectores podrán incrementar esta reserva mínima, hasta el 50% de su edificabilidad residencial.

3. La reducción de aprovechamiento provocada por las reservas anteriores será compensada mediante un incremento del índice de edificabilidad absoluta aplicable al Sector, según lo establecido en el Artículo siguiente.

4. Se repartirán proporcionalmente las parcelas destinadas a viviendas con algún tipo de protección entre las diferentes unidades de actuación que en su caso se establezcan para la gestión del Plan Parcial, de forma que se asegure la construcción simultánea de ésta viviendas con el resto de la edificación.

**Art. 201º. Índice de edificabilidad absoluta en SUD.**

1. Se entiende por índice de edificabilidad absoluta el cociente entre la suma de las edificabilidades de todos los usos lucrativos, sin ponderación alguna, materializables en el Sector, y la superficie total de mismo, excluidos los Sistemas Generales externos a su delimitación en Plano expresado en m2/m2.

2. El índice de edificabilidad absoluta de cada Sector, IEA definido en el Apartado anterior, será igual al resultante de aplicar la siguiente formula:

a) IEA’= Índice de Edificabilidad Absoluta Base el Sector (el fijado para él en estas Normas o en Plano).

b) %VP = Reserva de vivienda protegida en el Sector, en porcentaje sobre el total de los usos básicos residenciales, en términos de edificabilidad absoluta (En un rango del 20% al 50%, según lo expresado en el Artículo anterior).

c) %R = Porcentaje de unos básicos residenciales sobre el total de Sector, en términos de edificabilidad absoluta.

3. Como excepción a lo anterior, en los Sectores que tienen en su Articulo correspondiente de éstas Normas la indicación (VP) detrás de su uso global, no es aplicable esta formula de incremento

del índice de edificabilidad absoluta, siendo IEA = IEA', puesto que ya ha sido tenida en cuenta la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección en el cálculo de su índice de imputación de Sistemas Generales.

CONDICIONES ESPECIFICAS PARA CADA SECTOR.

**Art. 240º. La Florida.**

1. Ordenación general:

a) Uso global: Residencial.

b) Índice de Edificabilidad Absoluta Base 0.48 m2/m2.

c) Índice de imputación de Sistemas Generales: 0.726936 m2/m2. Subconjunto "A".

2. Pautas y condiciones para la ordenación detallada.

a) Banda de 100 metros de separación con URALITA y la zona industrial, según Plano (Podrá albergar uso de espacio libre y deportivo).

b) Vial principal Norte-Sur, en conexión con el que accede desde Zambrana (sección mínima: 24 metros). Vial perpendicular en el centro del Plan, y en conexión con la carretera de Segovia.

c) Tratamiento peatonal y arbolado del recorrido de la acequia de Valladolid.

d) Mantenimiento y potenciación, en lo posible, del viario agrícola para su uso urbano.

e) El edificio señalado como "Equipamiento" se rehabilitará para ese uso.

Además de a las determinaciones normativas incluidas en Plan General, a las que está sujeto el presente Plan Parcial, en la ordenación del Sector se ha tenido en consideración los CRITERIOS GENERALES DEL PLAN GENERAL

b) ADECUACIÓN AL PLAN INTEGRAL DE MOVILIDAD URBANA DE VALLADOLID.

El Plan Parcial se ha desarrollado considerando los criterios del PIMUVA. En las determinaciones en las que este último no concuerda exactamente con el Plan General se ha buscado las soluciones que son compatibles con ambos.

1. II. OBJETIVOS

El desarrollo de un sector de las características del Sector 28 La Florida tiene una fuerte influencia en la estructura urbana de la ciudad. Por un lado, supone un marco en el que pueden desarrollarse una serie de oportunidades espaciales y socioeconómicas, por otro, para que esto se materialice resulta necesario atender a unos determinados requerimientos funcionales y establecer los adecuados mecanismos de control de la edificación y las actividades que en este marco se desarrollan.

El Plan Parcial se redacta partiendo de unos objetivos establecidos de forma apriorística que concretan las potencialidades de un desarrollo urbano de las características del que se ordena.

a) EN RELACIÓN CON LA ESTRUCTURA URBANA

- Desarrollar las determinaciones del P.G.O.U. en sus diferentes apartados.

Regulando la capacidad edificatoria asignada y aportando los espacios libres y superficies dotacionales establecidos.

Propiciando la obtención de la superficie de Sistemas Generales necesarios para completar una estructura urbana coherente.

Colaborando en la construcción de las redes de servicios urbanos en las proporciones establecidas en el P.G.O.U.

- Consolidar el desarrollo del tejido residencial al Sur de la ciudad.

Construyendo un espacio de altas cualidades espaciales en continuidad con la trama urbana existente.

Disponiendo las reservas de terrenos para la localización de las dotaciones locales constituyendo un enclave en el que queden agrupadas a fin de flexibilizar su organización interna.

- Facilitar la permeabilidad del sector para el transito interior y exterior del sector, tanto peatonal, como de vehículos y ciclista.

Insertando una trama viaria conformada mediante una retícula que organice la movilidad interna.

Enlazando los sectores colindantes mediante calles del nivel jerárquico adecuado.

Aportando soluciones específicas a los problemas de conexión con los bordes.

b) EN RELACIÓN CON LAS CUALIDADES ESPACIALES

- Caracterizar los diferentes espacios urbanos aportando diversidad en función del papel que cada uno desarrolle en la estructura del Sector.

Partiendo de la intima relación entre las características físicas del viario y la edificación que sobre el se apoya, tanto para diseñar las secciones del espacio público como para definir y distribuir las diferentes tipologías arquitectónicas.

Dotando de mayores cualidades ambientales a los espacios que deben desarrollar con mayor intensidad funciones estanciales, de representatividad, o movilidad.

- Dotar de unidad a la red de espacios libres aportando continuidad a las diferentes parcelas, e integrando en ellos la vegetación existente.

Utilizando parte de las zonas verdes para conformar el eje simbólico del sector.

Integrando zonas verdes y dotaciones públicas.

Incorporando las zonas verdes en la red de recorridos peatonales.

- Diseñar un espacio urbano con cualidades ambientales apropiadas para crear un ambiente acogedor para la localización de usos residenciales.

Definiendo nítidamente los límites del espacio urbano mediante la disposición de las fachadas alineadas a viario, garantía de un espacio urbano acogedor.

c) EN RELACIÓN CON LAS OPORTUNIDADES SOCIOECONÓMICAS

- Fomentar la integración social en el sector.

Aprovechando al máximo las posibilidades que aporta el General para destinar el 50% de la edificación residencial a vivienda sometida a algún régimen de protección.

- Aportar un repertorio de soluciones tipológicas adaptada a la diversidad de la demanda de vivienda.

Organizando el espacio edificable en diferentes zonas que alberguen tipologías y usos variados.

Flexibilizando al máximo las ordenanzas edificatorias.

Distribuyendo de forma matizada la privacidad del suelo en espacios públicos, y privadas, colectivos e individualizados.

Flexibilizando en lo posible la localización de usos.

- Facilitar la disponibilidad de parcelas para la localización de dotaciones públicas que sirvan a un ámbito superior al puramente local.

Reservando suelo para dotaciones por encima de los estándares fijados en la legislación vigente.

- Dotar a la ciudad de espacios atractivos que puedan alberga tejidos productivos en coexistencia con las localizaciones residenciales.

Flexibilizando las disponibles normativas en las parcelas destinadas a estos usos para permitir la mayor mezcla de usos posibles.

Dotando de una intensidad de uso bajo a estas mismas parcelas a fin de que admitan tanto usos que demandan mucha superficie, como usos que requieren edificación en altura.

- Aprovechando las localizaciones generadoras de imagen para atraer usos que requieran desplegar una imagen significativa.

Asignando usos empresariales a localizaciones en frente de carreteras, las dotadas de mayor visibilidad desde el exterior del sector.

d) EN RELACIÓN CON LOS REQUERIMIENTOS FUNCIONALES.

- Garantizar un tratamiento equitativo en la accesibilidad rodada, peatonal y ciclista.

Diseñando secciones de viario que garanticen espacios suficientes para el desarrollo de los diferentes tipos de tráficos.

Haciendo compatible la disposición de plazas de aparcamiento anexas a viario con las cualidades espaciales de las calles.

- Poniendo a disposición de los residentes del sector las dotaciones necesarias, tanto públicas y privadas necesarias para crear un sector suficientemente equipado.

e) EN RELACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE SOSTENIBILIDAD

- Crear un espacio de crecimiento sostenible.

Proporcionando una estructura donde pueda desarrollarse un sector correspondiente al modelo de ciudad compacta.

Desarrollando las determinaciones respecto a la diversificación de los usos creando un espacio caracterizado por la mezcla de usos.

Estableciendo determinaciones normativas que garanticen la utilización de energías renovables.

1. III INFORMACIÓN

Se ha realizado levantamiento topográfico del ámbito del Sector con las siguientes características:

CARACTERÍSTICAS DEL LEVANTAMIENTO

MEDIOS Y PRECISIONES

En campo, se han utilizado Estaciones Totales SOKKIA, con Certificado de verificación de precisiones 0,003 mm. ± 3 ppm., en distancias y 0,2 mgon. en ángulos.

En gabinete, Programas oficiales SDR Varin, específicamente topográficos y de AUTOCAD, versión 12.

Estos medios garantizan precisiones adecuadas al trabajo propuesto y la posibilidad de trabajo y salidas de detalle, a Escalas superiores.

AJUSTE A LA RED TOPOGRÁFICA MUNICIPAL

Se han recuperado las señales CIRA, existentes en la zona y se han complementado con 19 nuevas señales propias, que se calculan ajustándolas a la Red Oficial. Dichas señales se representan en los Planos Formados, con un triángulo doble las de la Red CIRA y con triángulo sencillo las de la red particular TOPOINCA. En las Reseñas adjuntas consta la información detallada de sus coordenadas, situación y detalle de su materialización.

Es conveniente la conservación de dichos puntos que pueden asegurar el replanteo correcto del Proyecto en fases posteriores.

INFORMACIÓN PLANIMÉTRICA RECOGIDA

La Escala del trabajo E = 1/500, permite que toda la información "visible", se haya recogido en el levantamiento, en su mayor parte en su dimensión natural a escala y en los detalles puntuales, en que la Escala del dibujo no lo ha permitido, farolas, postes, semáforos.., por medio de signos convencionales. Un cuadro de símbolos ayuda a la interpretación de la documentación en papel y la estructuración en capas facilita el empleo de la información digital.

ALTIMETRÍA

A partir de una malla de puntos que define el detalle altimétrico, especialmente las lineas de cambio de pendiente, se ha formado el modelo digital del terreno y a partir de él, se trazan las curvas de equidistancia 0,5 metros, que se representan en el Plano. El terreno queda pues definido en el papel por una red de puntos acotados y curvas de nivel y digitalmente en forma tal, que definido el proyecto pueda calcularse en forma precisa el movimiento de tierras, mediante el trazado de perfiles adecuados o algún otro procedimiento.

1. III. 1. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

CARACTERÍSTICAS LITOLÓGICAS

Según la investigación efectuada y las observaciones de campo, esta terraza muestra gran diversidad litológica:

- Niveles de arenas finas, arcillosas, de tonos amarillentos, grisáceos o pardo-rojizos, con gravas dispersas, que se clasifican como SC (arenas arcillosas). El límite líquido de la fracción cernida por el tamiz 40 se sitúa en torno a 30 y el índice de plasticidad 10-14.

- Niveles de gravas, en ocasiones cementados, constituyendo auténticos conglomerados, cuyo espesor alcanza un metro.

- Niveles de arcillas pardo-rojizas, con gravas dispersas, que responden al tipo CL (arcillas de baja plasticidad).

Se ha detectado la presencia de sulfatos en los niveles arenosos. La potencia de la terraza parece bastante constante e igual a tres metros; la formación puede considerarse con distribución errática. Bajo esta terraza se encuentran los depósitos miocénicos, constituidos por niveles de arenas arcillosas o limosas, de tonos rojizos, con vetas gris-verdosas y niveles de arcillas más o menos arenosas, que responden a tipos SC, SW SM, SM y CL. El límite líquido de la fracción arcillosa se sitúa en el intervalo 31-38 y el índice de plasticidad en el 12-18. Se detecta la presencia de sulfatos en algunos niveles miocénicos.

CARACTERÍSTICAS GEOMORFOLÓGICAS

El área del Sector La Florida presenta dos zonas diferenciadas separadas por el camino de Argales.

Al sur el terreno es sensiblemente horizontal, situándose entre las cotas 701 y 705 con una mínima caída hacia el oeste.

Al norte el terreno adquiere una caída sensiblemente uniforme también hacia el oeste pero con mayores pendientes situándose entre las cotas 692 y 705.

CARACTERÍSTICAS HIDROLÓGICAS

*a) Hidrología superficial*

Los materiales de esta Zona son semipermeables en general; la presencia de materiales arcillosos y un nivel freático alto de forma local dificulta el drenaje superficial. Este, en conjunto, puede considerarse aceptable, con escorrentía débil y mayor percolación. El coeficiente de escorrentía puede tomarse C = 0,35-0,50.

*b) Hidrología subterránea*

La posición del nivel freático parece muy variable, el caudal aportado ha sido débil por lo que parece probable que no se originen problemas de agotamiento importantes en excavaciones. Conviene determinar la agresividad de las aguas freáticas si afectan a la cimentación.

CARACTERÍSTICAS GEOMECÁNICAS

Los valores de N del ensayo de penetración a la profundidad de dos metros corresponden a los depósitos de la terraza que define esta Zona III33; puede verse que se trata de materiales de compacidad entre medianamente densa y muy densa, con predominio de esta última.

Los valores de N a 3 y 8 m. de profundidad corresponden a los materiales terciarios subyacentes a la terraza que, presentan compacidad densa o muy densa.

El ensayo de resistencia de compresión simple en las arcillas miocénicas indica una consistencia dura.

En cuanto a obras de tierra, los materiales de la terraza pueden considerarse suelos tolerables.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

*Condiciones de cimentación*

Las presiones admisibles a 1,50 m. de profundidad se estima que pueden variar en el intervalo 1,60-4 kg/cm2.; el valor de 4 kg/cm2. se considera en función de la existencia de arcillas duras en la zona de influencia de las vargas.

Las presiones admisibles a 8 m. de profundidad se estiman en oad = 2,25-5,6 kg/cm2.

El tipo de cimentación más probable es el superficial, por zapatas aisladas o corridas; deberá tenerse en cuenta el carácter errático de la naturaleza y distribución de los materiales, que pueden dar lugar a asientos diferenciales.

Los problemas de cimentación parecen reducirse a la presencia del nivel freático a escasa profundidad en algunas zonas (no es de esperar produzca problemas de agotamiento; importantes) y a la posible agresividad por presencia de sulfatos de los suelos o las aguas.

Condiciones para obras de tierra.

*Excavabilidad*

Se trata de terrenos medios.

*Estabilidad de taludes*

No se han observado taludes naturales; en taludes artificiales se han detectado desprendimientos, por descalce, de bloques conglomeráticos. En general, los taludes artificiales serán estables; con altura de 6 metros interferirán los materiales miocénicos subyacentes. para alturas del orden de 5-6 metros se recomienda talud 1/2:1 (H/V) y si existe flujo de agua deberá proyectarse subdrenaje.

*Empujes sobre contenciones*

Serán de tipo bajo.

*Aptitud para préstamos*

Se trata de materiales Marginales, aunque por su débil espesor solamente admitirán préstamos de pequeña entidad.

*Aptitud para explanada de carreteras*

Se considera materiales No Aptos-Marginales.

*Obras subterráneas*

Por su reducido espesor, las obras subterráneas no afectarán a los materiales de la terraza y sí a los miocénicos situados bajo ella, que se consideran Medios.

1. III. 2. EL MEDIO FÍSICO

GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y GEOTECNIA

El sector de La Florida se encuentra sobre una de las terrazas fluviales del Pisuerga, donde el valle comienza a ensancharse antes de confluir con el valle del Duero. Concretamente, La Florida se ubica sobre la cuarta terraza de la margen izquierda, un vasto escalón que limita con la vega del Pisuerga, y que está compuesto por gravas cuarcíticas de 0,5 a 15 cm de tamaño en una matriz arcillosa y limosa de colores ocres.

El área de La Florida presenta una pequeña pendiente perceptible a simple vista, correspondiendo la máxima altitud al límite oriental, desde donde va descendiendo paulatinamente hasta llegar al contacto con la terraza inferior a través de un talud pronunciado (sobre los campos de fútbol) que salva un desnivel de 8-10 metros.

HIDROLOGÍA

El área del Plan Parcial de La Florida se encuentra a más de 2 km del cauce del Pisuerga, y el elemento hídrico más relevante es la presencia de una acequia que lo limita por el Este. Esta acequia parte del Canal del Duero unos 500 metros al sur del área de La Florida, discurre superficialmente a lo largo del límite oriental y poco antes de llegar a la esquina nororiental del sector La Florida se entierra, para bordear prácticamente el área objeto de estudio y reaparecer en La Bombilla y la vega del Pisuerga.

CLIMA

El clima de Valladolid es, pues, un clima mediterráneo de matiz continental (también denominado mediterráneo frío, puesto que la diferencia más perceptible es la disminución apreciable de las temperaturas). Una de sus principales características es la duración e intensidad del invierno: más de cinco meses tienen una temperatura media inferior a 10ºC, y el periodo libre de heladas sólo abarca los meses de junio a septiembre. Aunque son diversos los tipos de tiempo que afectan en el invierno, el más característico es el de tiempo estable, con cielos despejados y temperaturas suaves durante el día, con heladas nocturnas (por ausencia de efecto invernadero), que también da lugar a frecuentes nieblas, favorecidas por el descenso de aire frío del páramo, dando lugar a las características nieblas de advección-irradiación; Valladolid registra una media de 48 días de niebla al año. Otro tipo de tiempo habitual en invierno es el provocado por las vaguadas que introducen masas de aire templado, que suelen provocar un tiempo inestable pero con una cierta bonanza térmica.

Los veranos son moderadamente cálidos y extremadamente secos, con una fuerte oscilación térmica diaria.

La ciudad de Valladolid, que se encuentra en el sector central de la Cuenca Sedimentaria del Duero, registra una precipitación media anual de 440 mm, recogidos en 117 días de lluvia al año.

Por lo que respecta a los vientos, en el páramo predominan los de dirección O y NE, mientras que en el fondo del valle, debido a la influencia que ejerce el propio valle del Pisuerga al canalizarlos, predominan los SO y secundariamente los NE.

El área de La Florida, aunque rodeada por espacios urbanizados, se encuentra en los bordes de la ciudad, por lo que la influencia de los factores urbanos en el clima no debe de ser muy acusada, máxime si tenemos en cuenta que se encuentra a mayor altitud que su entorno urbano, lo que sí dará lugar a una mayor frecuencia de los vientos, que serán también más fuertes y con direcciones más variadas, puesto que el valle del Pisuerga comienza en este sector a ensancharse y a conectar con el del Duero. Esta mayor importancia de los vientos presenta unos caracteres ambivalentes, puesto que aumenta la sensación de frío, pero a la vez ayuda a dispersar los contaminantes atmosféricos, algo muy importante en un espacio como el del Plan Parcial de La Florida, rodeado de espacios industriales y carreteras.

VEGETACIÓN

En el área de influencia toda la vegetación ha sido sustituida por terrenos de cultivo en regadío, que en el caso de ser abandonados presentan una ocupación típica de comunidades de plantas arvenses asociadas al riego. El pastoreo ocasional con rebaños de ovejas también ha dejado sentir su influencia, sobre todo en el borde occidental del sector.

Las hileras de chopos y otros árboles que acompañan a los antiguos canales y acequias de riego forman la estructura vegetal más importante de todo el área afectada. Los canales en general han contribuido a la extensión de la vegetación de ribera, ya que las filtraciones permiten alimentar la mayor exigencia de agua edáfica que requieren estos árboles. A lo largo de ellos se mantienen, además, setos vivos de arbustos espinosos con un gran interés ambiental.

Las comunidades presentes en el área de La Florida son las siguientes:

**Choperas y olmedas.** La vegetación más importante del sector de La florida estaba constituida por vegetación de ribera perteneciente a las series del chopo negro (Populus nigra) y del olmo (Ulmus minor), que se extendían a lo largo de los riachuelos y corrientes de agua y, en general, en todas aquellas superficies en las que un nivel freático más o menos cerca de la superficie suavizaba las extremas condiciones climáticas de la meseta castellana.

Las riberas típicas, junto a arroyos y cursos de agua, estaba compuesta por masas más o menos continuas de Populus nigra de gran porte, acompañados por otras especies arbóreas (Fraxinus excelsior, Ulmus minor, Sambucus nigra), y algunas especies de sauces (Salix purpúrea, S. atrocinerea...). A modo de sotobosque aparece un espinar denso con Rubus ulmifolius, Rosa canina, Crataegus monogyna... entre las que crecen herbáceas y leguminosas junto con plantas trepadoras (Hedera helix, Bryonia dioica). Junto a la orilla, con parte de su organismo dentro del agua, se sitúan los carrizales de Phragmites communis, estudiados en otro apartado. Esta estructura se mantiene aún en La Florida, constituyendo los únicos restos de vegetación desarrollada y con un cierto interés ecológico que permanecen en la zona.

El resto de formaciones, como las olmedas, en la actualidad se encuentran desaparecidas. Incluso de las choperas primordiales solamente permanecen, en algunas zonas, hileras de chopos (especialmente las que atraviesan La Florida de este a oeste, siguiendo un antiguo canal de riego), estando el resto de las hileras sustituidas por setos vivos formados por majuelos, zarzas y otros matorrales propios de formaciones de espinar. También pueden aparecer otras especies acompañantes, vestigio de una intervención agraria más suave y tolerante con la vegetación existente, nos referimos a nogales (Juglans regia), almendros (Prunus dulcis) y otros frutales, que permanecen como ejemplares aislados junto a los últimos setos de La Florida.

**La vegetación en la acequia de Valladolid.** La acequia de Valladolid presenta a ambos lados sendos taludes poblados por vegetación. En general se trata de setos densos de falsas acacias (Robinia pseudacacia) generada por rebrote de raíz a partir de ejemplares arbóreos plantados en sus bordes. En algunas zonas esta vegetación se encuentra desplazada por praderas ruderalizadas, especialmente en el entorno de los sifones, donde es frecuente la práctica de quemar el talud para facilitar el acceso al sendero que discurre junto a la acequia.

Esta vegetación es netamente artificial y, en estos momentos, dificulta el desarrollo de una vegetación más interesante desde el punto de vista ambiental. No obstante, su densidad e impenetrabilidad supone una defensa interesante de algunos puntos de la acequia, por lo que su posible sustitución debería realizarse de forma controlada, en fajas alternas y en un proceso dilatado en el tiempo.

**Pinar.** Los pinares arenosos de Pino piñonero (Pinus pinea) se extienden hacia el sur y sureste de la capital vallisoletana, ocupando amplias extensiones entre las que se imbrican algunas manchas de pino resinero (Pinus pinaster). En el área de La Florida aparece un pinar de este tipo en el centro del sector, junto a la calle principal inmediatamente al oeste de las naves de autobuses. Este pinar está formado casi exclusivamente por pinos piñoneros, cuyo crecimiento y estado general exigen una fuerte intervención de regeneración.

Bajo este dosel arbóreo generalmente denso sobre un suelo pobre, nos encontramos una comunidad de pastizal que refleja más o menos fielmente la intervención humana y la presencia de otros factores ecológicos como la proximidad de cultivos que aportan plan-

tas arvenses, la ruderalización y degradación del borde del pinar junto al viario, etc.

Así, el pinar presenta un suelo empobrecido, apareciendo como vegetación acompañante únicamente una pradera ruderalizada, poblada por especies como Vulpia spp., Bromus hordeaceus, Hordeum murinum, Echinaria capitata, etc.

**Cultivos y áreas humanizadas.** La vegetación propia de caminos y carreteras (ruderal viaria) se extiende a lo largo de los bordes y caminos en todo el sector. Forman las comunidades dominantes en todos los terrenos habitualmente sometidos a pisoteo y ruderalización y en los bordes degradados del sector. Está representada por comunidades de gramíneas de floración primaveral y rápidamente agostantes (Hordeum leporinum, Bromus rubens, Bromus maximus, Lolium rigidum, Vulpia myuros, Vulpia ciliata, Bromus tectorum, Aegilops neglecta...) acompañadas de otras plantas propias de zonas ruderales: Eruca vesicaria, Biscutella auriculata, Anacyclus clavatus, Malva sylvestris, Senecio vulgaris, Erodium ciconium, Erodium cicutarium, Datura stamonium etc. Junto a la zona de rodaje o al asfalto aparecen las especies propias de terrenos más secos: Sedum sp., Spergularia purpúrea, Digitaria sanguinalis.

Las plantas acompañantes de los regadíos y huertas son plantas anuales, vigorosas, de crecimiento rápido en condiciones favorables para poder competir con los cultivos en igualdad de condiciones. Resultan características también una floración temprana y una masiva producción de frutos y semillas, generalmente anemócoras o hidrócoras, para asegurar su reproducción antes de ser eliminadas por medios mecánicos o químicos. En algunos casos estas plantas presentan también tendencias halófitas, ya que los regadíos, sobre todo los que utilizan riego por aspersión y más aún a partir de aguas subterráneas, tienden a producir la salinización de los horizontes superiores del suelo. Especies típicas de regadíos y huertas son Chenopodium album, Chenopodium bonus-henricus, Solanum nigrum, Amaranthus annuus, Amaranthus retroflexus, Portulaca oleracea, Convolvulus arvensis, Polygonum aviculare, Atriplex hastata, Atriplex rosea, Urtica urens, Polygonum aviculare...

**Matorrales y bordes.** La última formación presente en La Florida son los matorrales que forman el borde occidental del sector: el borde y la ladera de la terraza del Pisuerga, el borde de la Carretera de Madrid y la vía de Ariza. Se trata de comunidades degradadas, formadas por matorrales rastreros como tomillos (Thymus mastichina), rebrotes de almendro (Prunus dulcis) y, en general, plantas herbáceas propias de terrenos ruderalizados que se asemejan por su estructura y composición a las mencionadas en la vegetación ruderal viaria. No obstante, algunas áreas de pequeño tamaño, más frescas y recogidas, están pobladas por matorrales propios de los setos, como zarzamoras, rosales silvestres y majuelos.

Se trata de formaciones muy poco maduras, frecuentemente afectadas por procesos de degradación, como el pisoteo, los vertidos, etc. cuya composición florística acusa fuertemente esta situación

RIESGOS NATURALES

Desde el punto de vista de la geotecnia, en el área suroccidental de Valladolid no se registran riesgos geológicos.

Por lo que respecta a los riesgos meteorológicos, el indicador más representativo es el de la precipitación máxima en un día. Cuando ésta es superior a 150 mm. el riesgo es ya muy elevado, sin embargo estas cifras tan sólo se alcanzan en Castilla y León en su orla montañosa. En Valladolid, en el período 1961-1995, tan sólo durante los meses de octubre y noviembre se ha llegado a superar los 50 mm. de precipitación en un día, con un máximo histórico, en noviembre, de 55 mm. Por otro lado, el número medio de días con tormenta al año es en el período 1961-1995 de 15'4. El Atlas de riesgos naturales de Castilla y León fija la cifra de 20 días de tormenta al año a partir de la cual la peligrosidad potencial es alta. Por otro lado, el número medio de días con heladas al año es de de 64, estando el umbral de peligrosidad en 80. En cuanto a los vientos, el promedio de días al año con racha máxima superior a 55 Km./h. es de 26'9, de los cuales 7 han llegado a tener rachas máximas superiores a 91 Km./h. alcanzando como racha máxima los 128 Km./h.

INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA

La acequia del Canal del Duero, apenas sin vegetación ribereña por haber sido talada en esta década, es una infraestructura hidráulica funcional. Está relativamente elevada sobre el nivel de la calle (entre 1'5 y 2 metros), con diques de tierra laterales, y presenta dos sifones bajo los dos caminos que conectan con la carretera de Segovia.

Unos 500 metros al sur de La Florida parte un ramal del Canal del Duero, la llamada Acequia de Valladolid, que sirve de límite oriental al sector estudiado. El agua de esta acequia discurre en superficie, a dos metros por encima del nivel de La Florida y de la carretera de Segovia, con un pequeño talud a cada lado. La acequia salva el cruce con los caminos principales y con el acceso desde la carretera de Segovia mediante sifones (vasos comunicantes), y poco antes de llegar a la esquina nororiental del sector de La Florida desaparece bajo tierra en una caseta. Más adelante, confluirá con otro ramal del Canal del Duero (ya fuera del sector estudiado), y se dirigirá (siguiendo aproximadamente el trazado de la Carretera de Circunvalación hacia la carretera de Madrid) hacia la vega del Pisuerga.

Dentro de La Florida, discurre una pequeña acequia (paralela a la calle asfaltada de las naves industriales), que llega hasta la casa agrícola del centro del sector, si bien no parece funcional.

El viaje de Argales, sin duda alguna una infraestructura hidráulica, no es ya sino un elemento patrimonial (aunque en muy mal estado) y ya hace mucho tiempo que no es un elemento funcional.

PAISAJE

Un elevado potencial de vistas hacia el oeste y el noroeste es la principal característica del espacio denominado La Florida, por cuanto se trata de una de las últimas terrazas fluviales del río Pisuerga en su margen izquierda, en su tramo final, con el valle abierto en campiña hacia el valle del río Duero.

Otra característica singular de este área desde el punto de vista paisajístico consiste en tener una barrera visual a oriente, cual es el Canal del Duero sobre un dique terroso. Sin duda, la escasa vegetación empobrece su calidad pero no puede dudarse de su potencial como barrera verde que corta convenientemente el panorama circulatorio al tiempo que eficaz barrera acústica. Los límites visuales de larga distancia son Gallinera (Parquesol), el cerro San Cristóbal y el cerro El Águila.

Por lo que se refiere al paisaje intrínseco, debemos enunciar su carácter diverso en sus componentes (un pinarillo, unas arboledas lineales, unos extensos campos de cultivo de herbáceas, unas edificaciones de variado uso, unas chabolas, etc.) dispuestos en un plano, de tal forma que no se puede caracterizar fácilmente.

1. III. 3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

## RELACION DE FINCAS ADSCRITAS AL P.P. LA FLORIDA

DATOS REGISTRALES : REGISTRO Nº 6

| FINCA Nº | REF. CATASTRAL | SUPERFICIE PARCELA | TITULAR |
|---|---|---|---|
| | | | |
| 1 | 6891601UM5069B0001MQ | 137 m2 | AYTO VALLADOLID |
| 2 | 6891602UM5069B0001OQ | 211 m2 | LUIS HDEZ QUIROS Y OTRA |
| 3 | 6891603UM5069B0001KQ | 609 m2 | ABDON LAZARO PEÑA Y OTRA |
| 4 | 6891633UM5069B0001MQ | 5.819 m2 | HORMIGONES VALLADOLID |
| 5 | 6891604UM5069B0001RQ | 188 m2 | MIGUEL TORDERA PEREZ Y OTRO |
| 6 | 6891605UM5069B0001DQ | 135 m2 | POLICARPIO SANCHEZ SAEZ |
| 7 | 6891606UM5069B0001XQ | 17 m2 | GREGORIO RICO HDEZ |
| 8 | 6891607UM5069B0001IQ | 95 m2 | Mª OLGA RGUEZ LOPEZ |
| 9 | 6891608UM5069B0001JQ | 87 m2 | GREGORIO RICO HDEZ |
| 10 | 6891609UM5069B0001EQ | 127 m2 | VICTORIANA MUÑOZ IZQUIERDO |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 11 | 6891610UM5069B0001IQ | 144 m2 | ANGEL PATROCINIO GARCIA RODRIGUEZ Y OTROS |
| 12 | 6891653UM5069B0001AQ | 15.022 m2 | CONSTRUCCIONES GORA S.A. |
| 13 | ARCAS REALES | 5.664 m2 | |
| 14 | VEREDA | 11.141 m2 | |
| 15 | 6891611UM5069B0001JQ | 16.331 m2 | VALLEHERMOSO |
| 16 | 6891612UM5069B0001EQ | 10.517 m2 | VALLEHERMOSO (12,50 %)/ URBAGEST (87,50 %) |
| 17 | | 12.744 m2 | URBAGEST |
| 18 | 6891613UM5069B0001SQ | 1.800 m2 | GUFA S.A. |
| 19 | 6891614UM5069B0001ZQ | 3.599 m2 | URBAGEST |
| 20 | 6802709UM5160B0001LF | 10.983 m2 | URFLORI S.A. |
| 21 | 6802706UM5160B0001GF | 4.628 m2 | VALLEHERMOSO(10 %)/ URBAGEST (90 %) |
| 22 | 6802704UM5160B0001BF | 2.271 m2 | AZUCARERA EBRO AGRICOLA |
| 23 | 6802707UM5160B0001QF | 810 m2 | Mº VICTORIA MTNEZ Y OTRO |
| 24 | 6802708UM5160B0001PF | 810 m2 | AUGUSTO Gª FDEZ Y OTRA |
| 25 | 6999001UM5069H0001IO | 9.689 m2 | URBAGEST |
| 26 | 6999001UM5069H0001IO | 5.148 m2 | EXPROPIACION |
| 27 | 6999008UM5069H0001WO | 3.987 m2 | URBAGEST |
| 28 | 6999001UM5069H0001IO | 4.397 m2 | URBAGEST |
| 29 | CANAL DEL DUERO | 9.661,10 m2 | |
| 30 | 6999007UM5069H0001HO | 3.600 m2 | URBAGEST |
| 31 | 6999006UM5069H0001UO | 3.500 m2 | URBAGEST |
| 32 | 6999005UM5069H0001ZO | 3.500 m2 | URBAGEST |
| 33 | 6999004UM5069H0001SO | 3.500 m2 | URBAGEST |
| 34 | 6999003UM5069H0001EO | 3.500 m2 | VALLEHERMOSO |
| 35 | 6999009UM5069H0001AO | 1.034 m2 | ALVARO MTNEZ HERRERAS |
| 36 | 6999002UM5069H0001JO | 2.466 m2 | VALLEHERMOSO |
| 37 | 6891616UM5069B0001HQ | 15.110 m2 | GUFA S.A. |
| 38 | 6891617UM5069B0001WQ | 15.691 m2 | URBAGEST |
| 39 | 6891618UM5069B0001AQ | 5.732 m2 | URBAGEST |
| 40 | 6891619UM5069B0001BQ | 3.500 m2 | VALLEHERMOSO |
| 41 | 6891620UM5069B0001WQ | 3.500 m2 | URBAGEST |
| 42 | 6891621UM5069B0001AQ | 3.695 m2 | URBAGEST |
| 43 | 6891622UM5069B0001BQ | 4.694 m2 | ESBESA CONSTR. Y PROMOC. |
| 44 | 6891644UM5069B0001EQ | 28 m2 | IBERDROLA S.A. |
| 45 | 6891624UM5069B0001GQ | 8.673 m2 | MANUEL CANO CARRASCAL Y OTRA |
| 46 | 6891629UM5069B0001FQ | 2.000 m2 | ALFONSO RAMOS MTNEZ Y OTRA |
| 47 | 6891628UM5069B0001TQ | 2.800 m2 | ALFONSO RAMOS MTNEZ Y OTRA |
| 48 | 6891632UM5069B0001FQ | 4.822 m2 | Mª ANTONIA GARCIA SANZ |
| 49 | 6891631UM5069B0001TQ | 18.617 m2 | URBAGEST |
| 50 | 6891630UM5069B0001LQ | 14266 m2 | URBAGEST |
| 51 | 6891627UM5069B0001LQ | 4.258 m2 | URBAGEST |
| 52 | 6891615UM5069B0001UQ | 15.000 m2 | URBAGEST |
| 53 | 6891625UM5069B0001QQ | 15.000 m2 | URBAGEST |
| 54 | 6891635UM5069B0001KQ | 10.343 m2 | Mª ANTONIA GARCIA SANZ |
| 55 | 6891636UM5069B0001RQ | 15.000 m2 | URFLORI S.A. |
| 56 | 6891637UM5069B0001DQ | 15.000 m2 | URBAGEST |
| 57 | 6891638UM5069B0001XQ | 15.000 m2 | VALLEHERMOSO |
| 58 | 6891639UM5069B0001IQ | 7.500 m2 | URBAGEST |
| 59 | 6891639UM5069B0001IQ | 7.500 m2 | URBAGEST |
| 60 | 6891640UM5069B0001DQ y 6891641UM5069B0001XQ | 15.000 m2 | ALF. RAMOS MTNEZ Y OTRA(48,42 %)Y URBAGEST (51,58 %) |
| 61 | 6891644UM5069B0001EQ | 15.000 m2 | INVERSIONES E INVESTIGACIONES INMOBILIARIAS S.A. |
| 62 | 6891645UM5069B0001SQ | 7.750 m2 | METROVACESA, GUADALMINA INV, URB. DE VALLADOLID Y VALLEHERMOSO |
| 63 | 6891642UM5069B0001IQ | 15.000 m2 | GUFA S.A. |
| 64 | 6891643UM5069B0001JQ | 15.000 m2 | URBAGEST |
| 65 | CALLE JUANA JUGAN | 4.562 m2 | |
| 66 | | 1.490,75 m2 | ASOC. CLERIGOS PARROQU. S. VIATOR<br>ASOC. CLERIGOS PARROQU. S. VIATOR<br>ASOC. CLERIGOS PARROQU. S. VIATOR |
| 67 | VIALES | 20.200,25 m2 | VARIOS PROPIETARIOS |
| | | | |

1. III. 4. EL MEDIO SOCIAL EDIFICACIONES Y USOS EXISTENTES

*Población*

Dentro del sector de La Florida existen edificios de uso residencial con moradores permanentes, localizados en varios puntos del área, si bien resulta difícil evaluar el volumen total de población, que estimamos, en todo caso, por debajo de la cincuentena de personas.

a) Las casas molineras a lo largo de la calle que da acceso a La Florida desde la Carretera de Circunvalación, en la pequeña parcela triangular en el extremo Noroeste del sector. Aquí, lindando con los campos de fútbol y frente al Centro Hospitalario Padre Benito Menni, hay seis casas tradicionales, cinco de las cuales están numeradas desde el número 104 al 112.

b) Tres chalés independientes, localizados en el área central de La Florida. Aquí, junto al pinarillo y próximos a los edificios de uso industrial, se encuentran tres chalés aislados, con accesos desde un camino de tierra en buen estado.

c) Dos agrupaciones de chabolas en el borde occidental, una en la ladera (borde de terraza) sobre los campos de fútbol y otra junto al cruce de la carretera de Madrid con el ferrocarril de Ariza. Son chabolas construidas con chapas, fragmentos de uralita y maderas.

Además de estos asentamientos principales:

Dos casas con una pequeña huerta adosada cada una, en el extremo nororiental del Plan Parcial.

Una pequeña construcción, cerca del límite meridional del Plan Parcial y de Uralita, con piscina y algunos elementos de parque infantil, que presenta un aspecto bastante abandonado.

Finalmente, hay otras edificaciones para uso agrícola (la casa que está calificada como de uso dotacional sin especificar) o industrial (en torno a la calle asfaltada del centro del sector), que podrían contener también viviendas.

*Actividad agraria:*

Aunque el área objeto de estudio se encuentra rodeada por espacio industrial o urbano, con unas expectativas de urbanización muy elevadas, la mayor parte de su superficie sigue dedicada a la agricultura, concretamente a cultivos de herbáceos en regadío, con riego por aspersión. Son espacios no agrícolas sólo el pinar, las parcelas valladas u ocupadas por edificios, un pequeño sector junto a Uralita, el borde occidental (límite con la vía de Ariza y cuesta hacia los campos de fútbol), y la parcela triangular de la esquina noroccidental (detrás de las casas).

*Otras actividades:*

Además de la actividad agrícola, que ocupa la mayor parte de la superficie, hay usos residenciales e industriales. La mayor parte de los edificios y solares industriales se concentran en la vía asfaltada del interior, y están destinados a almacenes de materiales de construcción, chatarrería aparcamiento de autobuses,etc.

1. III. 5. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

*Saneamiento y abastecimiento.*

Tanto por la Carretera de Segovia, como por la Av. Juan Carlos 1º discurren sendas trazados de colectores de aguas residuales. En ambos casos el grado de saturación es elevado, por lo que hay que considerar para la evacuación del saneamiento del Sector el Colector que se construirá por el trazado de la Ronda Interior Sur, construido en el tramo situado entre las carretera de Salamanca y Rueda, estando en fase de contratación el tramo restante.

Por la Avenida de Juan Carlos 1º discurre una conducción de abastecimiento de agua potable de dimensión 1.000 mm de diámetro, con caudal y presión suficiente para abastecer al Sector.

El Plan General prevé la construcción de una red de riego a la que el Sector podrá acometer cuando se realice. El Sector correrá con la parte correspondiente de los costos de su construcción.

*Instalación eléctrica y telefonía.*

Por el entorno del Sector discurren diferentes trazados reflejados en el plano correspondiente. La red de distribución de energía eléctrica del Sector puede abastecerse desde la subestación situada en la Avenida Juan Carlos 1º, la red de telefonía del Sector podrá acometer a cualquiera de los trazados existentes reflejados en el plano correspondiente, en función de los requerimientos de la empresa suministradora.

1. IV. ANÁLISIS Y CRITERIOS

1. IV. 1. RELACIÓN CON LA CIUDAD

ESTRUCTURA URBANA

El Sector "La Florida", objeto del presente plan parcial se localiza inserto en el conjunto de actuaciones residenciales que conforman el crecimiento al sur de la ciudad. Con este sector se colmata la superficie urbanizada dentro del espacio que cierra la Futura Ronda Exterior Sur.

La actuación se inserta entre la Carretera de Madrid y la Carretera a Segovia en el tramo comprendido entre la avenida Juan Carlos 1º y la futura Ronda (interior) Sur.

El Sector queda atravesado longitudinalmente por el trazado previsto por el Plan General para la "Quinta Cuerda".

El Plan General prevé la conexión del viario del sector con la carretera de Segovia en dos puntos, en los que ha trazado sendas glorietas. Sin embargo en el desdoblamiento de la carretera de Segovia se ha construido una glorieta situada al norte de la prevista. El Plan Parcial prevé recuperar los criterios del Plan general y demoler la glorieta existente, así como construir las dos previstas en el planeamiento general. La previsión para la conexión viaria con la avenida Juan Carlos 1º consiste en la modificación del enlace existente para la creación de una nueva glorieta.

El Plan Parcial pretende completar las conexiones con las vías exteriores enlazando transversalmente de este a oeste la carretera de Madrid con la de Segovia a través del viario interior y conseguir que el trazado de la quinta cuerda se convierta en su eje estructurador de norte a sur.

Se parte, por un lado, de la necesidad de conectar ambas vías de comunicación por la existencia de grandes distancias entre vías radiales sin comunicación transversal. Por otro, evitar que la accesibilidad al sector dependa únicamente de la conexión con la carretera de Segovia. La disposición del único enlace posible con la Avenida Juan Carlos Primero hace que tenga poca capacidad estructurante.

Aunque con una densidad menor que la presente en el entorno edificado del Sector, el Plan Parcial pretende mantener las cualidades más puramente urbanas del nuevo espacio edificado.

Se pretende evitar que se constituya como unidad aislada autónoma, dotándola de un papel específico en el desarrollo de la accesibilidad global del ámbito de la ciudad en el que estará incluido, favoreciendo la continuidad transversal entre los sectores colindantes, mediante inserción de viario transversal a la trama viaria existente.

Se procura dar continuidad a la trama de la ciudad consolidada anexa, favoreciendo la integración de los viales existentes más importantes en el área central del nuevo sector.

Se atiende especialmente a resolver la accesibilidad peatonal y ciclista, tanto longitudinal, como transversalmente.

La actuación tiene una clara vocación central, tanto por su localización, en contacto con un área fuertemente consolidada y anexo a un eje de difusión de centralidad, como por su configuración interna.

La creación de un área de nueva centralidad en el eje de la avenida de Madrid acercará considerablemente al sector a las áreas más centrales de la ciudad consolidada.

El Plan debe por un lado, contener ejes interiores que puedan absorber posibles procesos de difusión de actividad. En ellos deben concentrarse los usos comerciales y las dotaciones de carácter social. Por otro, debe favorecerse la difusión de la centralidad del paseo Arco de Ladrillo reservando espacios para la localización de actividades que requieran hacerse visibles.

Aunque en el entorno se localizan una buena cantidad de dotaciones, la mayor parte no tiene carácter de dotaciones locales, por lo que el Plan deberá crear un foco en el que se concentren en conjunto de las dotaciones puramente locales.

1. IV. 2. RELACIÓN CON LOS SECTORES PRÓXIMOS. ESTUDIO DE IMPACTO.

TRAZADO VIARIO

El Sector en cuestión se localiza en una posición central respecto a buena parte de los desarrollos residenciales del sur. Esto no le convierte en pieza clave para establecer relaciones de accesibilidad entre ellos, ya que tanto la Av. Juan Carlos 1º como la Ronda Sur resuelven en su mayor parte los problemas de accesibilidad.

Una vez que, tanto la carretera de Madrid, como la carretera de Segovia se convierten en ejes longitudinales de crecimiento, La Florida debe organizarse entorno a vías transversales a estos ejes. Aunque el carácter de vías rápidas de éstos implique concentrar los puntos de enlace de las primeras.

La labor del Plan Parcial se limitará a prever la posibilidad de prolongar la trama del Sector en los colindantes. Las conexiones más importantes vienen ya señaladas en las pautas de ordenación del Plan General, a las que el Plan Parcial se somete rigurosamente.

Además, se prevén las conexiones de carácter secundario necesarias para posibilitar la extensión de la trama del Sector hacia el norte. Debe convertirse en prioritario, desde el punto de vista estructural, el trazado de la "Quinta Cuerda", adquiriendo carácter secundario las conexiones con el resto del viario del Sector.

Todas las conexiones del viario del sector con las arterias de primer orden colindante se resuelven mediante la construcción de nuevas glorietas. Salvo en el caso de la conexión con el sector Pinar de Jalón, no existe influencia de La Florida en el resto de los sectores. En ese caso, el trazado de la "Quinta Cuerda" articula la conexión entre ambos.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

En el entorno del Sector se localiza una fábrica de materiales de construcción que aunque ha visto consolidada la calificación con

uso industrial de los terrenos que ocupa, es posible que en un futuro no muy lejano se transforme.

El Plan Parcial prevé la posibilidad de que pueda prolongarse la retícula que lo estructura sobre estos terrenos.

1. IV. 3. MORFOLOGÍA, ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTOS

EL PAISAJE PRÓXIMO. LAS PREEXISTENCIAS

Partimos de unos terrenos sensiblemente planos dedicados a la explotación agrícola surcados por varios canales, acequias y caminos que los caracterizan como espacio artificial.

Los canales han dotado al espacio de características singulares, ya que conforman pequeñas elevaciones del terreno y han dado lugar a que surjan alineaciones y agrupaciones de árboles a su alrededor, alguno de gran porte. Los caminos existentes han adquirido cierta significación, tanto por su propia entidad, como por la presencia de arbolado en su entorno.

La vegetación de gran porte, que constituye alineaciones de importancia, se constituye en pauta de ordenación y se incluye como premisa en el trazado del Sector. Se prevén en el nuevo trazado espacios con la configuración de plazas o aceras anchas sobre las agrupaciones o alineaciones de arbolado existente. Se pretende que los árboles de gran porte aislados se conserven siempre que sea posible.

El nuevo trazado realizado sigue las trazas de los caminos existentes pertenecientes a la finca original.

Las edificaciones existentes deben declararse Fuera de Ordenación, ya que resultan incompatibles con el planeamiento propuesto. Caso excepcional constituye la casona de la finca original, catalogada por el Plan General con destino dotacional, referencia como preexistencia del sector. Estas edificaciones serán reutilizadas integradas en espacios dotacionales de titularidad pública, como hitos de la nueva ordenación.

ESTRUCTURA INTERIOR. ZONIFICACIÓN.

La intervención que se desarrolla, tiene como se ha visto, un cierto carácter autónomo respecto a las centralidades del resto de la ciudad.

Sin embargo la inserción de un fuerte paquete de suelo destinado a usos no residenciales lo convierte en foco inductor de actividad.

Para favorecer la localización de estos usos se ha pretendido desarrollar las potencialidades del sector, calificando con uso terciarios las parcelas con frentes a las vías de primer orden, carretera de Madrid y Avenida de Segovia y en las proximidades del sector Industrial Jalón.

Es deseable, además, la creación de ejes de centralidad en el que se agrupen las actividades complementarias del uso residencial. La alternativa, que consiste en una distribución isotrópica de dichas actividades en el conjunto del sector, crearía pequeños enclaves de actividad que podrían no consolidarse como tales, en función de su dispersión y dimensiones, dada la baja densidad edificada de la zona ordenada.

El Plan Parcial reserva superficies para dotaciones públicas por encima de los estándares, establecidos en la legislación, localizados en situaciones que sirvan a otros sectores y en relación con recorridos peatonales. Se ha procurado situar las parcelas dotacionales lindando con ejes representativos y en las proximidades de los espacios libres públicos.

Se propone la localización de todas las parcelas dotacionales integradas en un área especifica para diversificar su utilización, a la vez que se crea un ámbito de gran actividad.

Una vez que se ha decidido asignar el 50% de la edificabilidad residencial a la construcción de viviendas de protección pública, el Plan Parcial opta por destinar el resto de la edificación residencial a tipologías plurifamiliares. El trazado del Sector está formado por una retícula que permite esta posibilidad. Esto no significa que se condicione la tipología edificatoria, ya que la flexibilidad con que se establecen las disposiciones normativas admite diversas tipologías. Esta flexibilidad se consigue asignando una densidad baja a cada manzana, respecto al volumen capaz total, lo que permite una gran variedad de las soluciones arquitectónicas posibles.

Algo parecido se plantea en las parcelas no residenciales. Se propone asignar intensidades de uso bajas, lo que permite una gran flexibilidad tipológica, ya que el volumen capaz excede en mucho la edificabilidad disponible. Considerando la situación del Sector, resulta más adecuado la concentración de las mayores densidades reforzando el área central más próximo a la ciudad consolidada. Se sitúan las densidades medias en las zonas de borde.

En el caso de las edificaciones residenciales se acota en mayor medida la libertad de ordenación en la fase de proyecto, ya que se impone el criterio de priorizar la caracterización del espacio urbano como un espacio acotado, con límites perfectamente delimitados, en las calles en las que el Plan considera como ejes conformadores del espacio urbano estructurador.

La permeabilidad interior del sector se confía a la capacidad de ordenación de una retícula estructurada y jerarquizada. Frente a otros tipos de trama, la malla ortogonal garantiza un soporte con gran flexibilidad en el funcionamiento y una distribución homogénea de los recorridos interiores. El plan propone soluciones especificas para salvar la posible carencia de variedad espacial y la dificultad de adaptación a las condiciones del entorno.

La ordenación debe adaptarse a las situaciones locales, la malla se deformará en función de los requerimientos de las preexistencias presentes, de las tipologías que acoja, de la representatividad espacial requerida, y de las condiciones impuestas por las relaciones con los sectores colindantes.

**El Sistema Viario**

JERARQUIZACION VIARIA. SECCIONES. TIPO

Si la malla ortogonal aporta unidad al trazado del Sector, la jerarquización viaria tiene la capacidad de aportar la variedad que requiere un espacio rico en funciones representativas.

En la retícula propuesta se realiza una caracterización atendiendo a criterios de especialización de las diferentes vías. Siempre que es posible se hace coincidir las funciones representativas con la capacidad de transito en las vías. Se tiene asimismo en cuenta las características del espacio y la relación con el tipo de edificación que soporta.

Frente a la concentración de transito rodado interior y exterior al sector, se considera más adecuado realizar una segregación de ambos tipos de trafico, diferenciando vías de penetración y vías de transito local. Las vías de penetración se han dotado con unas grandes bandas destinadas al tráfico peatonal y arbolado, incorporando el arbolado existente, en su caso. En las vías de tránsito local se buscará la máxima integración del tránsito peatonal y rodado, así surgirán vías de tránsitos segregados y vías donde ambos coexistan.

La organización de la secciones de las calles se realizará en función de sus características funcionales garantizando el predominio de la superficie destinada al tránsito peatonal en las calles con segregación de tránsitos.

La distribución de la dotación de aparcamiento en viario público se realizará en función de las densidades y usos de las edificaciones anexas, garantizando las cualidades ambientales de las calles compensando la superficie destinada al aparcamiento con mayores áreas arboladas.

El diseño de las propiedades perceptivas del espacio se dirigirá al control de las perspectivas inducidas del trazado viario y la proporción entre la edificación y lo no edificado. Del mismo modo se cuidará las cualidades que aportan los límites en la configuración del espacio, bien sean limites horizontales, pavimentos o verticales, edificación y arbolado.

La relación entre lo edificado y lo no edificado abarca una relación biunívoca. La determinación de la posición de la edificación considerará la dimensión de la vía y su nivel jerárquico y funcional, al igual que la altura permitida. La organización de la sección del espacio público se realizará en función de la edificación que en el se apoyará.

Las calles de penetración son vías en las que se organizarán de forma segregada, predominando claramente la superficie peatonal, las funciones de tránsito peatonal y rodado. Se dispondrá arbolado en alineación.

Las calles distribuidoras constituyen espacios de anchura ajustada al desarrollo de sus funciones de tránsito rodado y peatonal segregado, en las que predomina la rectitud de su trazado. Disponen además de plantaciones lineales en limites entre calzada y aceras. Se pretende colocar pavimentos blandos y permeables en la mayor parte de la superficie peatonal disponible, reduciendo a bandas estrictamente dimensionadas las superficies terminadas con pavimentos duros.

Las áreas estanciales locales constituyen espacios conformados como calles de anchura menor, con tratamiento homogéneo de su superficie y edificación que se retranqueará para dar mayor amplitud en algunos puntos singulares. La directriz de los recorridos se quebrará para romper perspectivas mediante la adecuada disposición de arbolado y mobiliario urbano.

**El Sistema de Espacios Libres**

El diseño del sistema de espacios libres de La Florida se ha realizado considerando las diversas funciones que el mismo juega en la estructura del sector. En primer lugar los espacios libres desempeñan el papel puramente funcional de proporcionar a los usos residenciales la dotación complementaria que estos necesitan para el esparcimiento de la población residente. Pero hay otros papeles que tienen igual importancia. En este sector se ha considerado que los espacios libres deben constituir un sistema, que se estructure mediante una red de parcelas enlazadas entre si. Por otro lado, estos espacios, junto con las calles, conforman las piezas que definen esencialmente las cualidades espaciales del ambiente urbano. Debe por lo tanto, considerarse la oportunidad de diseñar espacios abiertos o delimitados claramente por edificación, en función del papel de deba desempeñar cada espacio, lo que se ha tenido en cuenta en el trazado de los espacios públicos.

De estas reflexiones han surgido los siguientes criterios:

El sistema de espacios libres se ha diseñado integrando las diferentes parcelas calificadas con este uso en una red, unidas mediante vías parque.

Se ha pretendido agrupar los terrenos destinados a este uso en parcelas del mayor tamaño posible, incluyendo en el sistema viario zonas estanciales y de plantaciones de pequeñas dimensiones asociadas a las calles.

Se han utilizado los espacios libres para potenciar las cualidades espaciales del espacio público del sector, diseñando plazas con capacidad para desempeñar funciones representativas, acotando claramente los límites verticales y parques conformando espacios abiertos con límites verticales difusos.

Se ha utilizado la parcela de mayor tamaño como filtro protector de las instalaciones industriales colindantes al sector.

**El Sistema de Equipamientos**

En relación con el diseño del sistema de equipamientos el Plan Parcial asume los criterios establecidos en el Plan General. Las Parcelas Dotacionales públicas se han localizado colindantes. Las parcelas previstas constituyen un foco de atracción, en el entorno cercano de los equipamientos del sector colindante, Sector Mixto Jalón. Se ha dotado a las parcelas de equipamiento de la máxima accesibilidad peatonal. Las parcelas reservadas se apoyan las grandes aceras de las calles Transversal Central y Longitudinal Central. Se ha buscado la mayor proximidad con las zonas verdes previstas, la parcela 30 se sitúa enfrentada con la parcela destinada a parque.

1. IV. 4. LA MANZANA

La manzana se configura como la unidad generadora del espacio privado del Plan. El sector se divide en zonas morfológicamente homogéneas en función de los usos pormenorizados y tipologías establecidos. La manzana base de la ordenación se concibe como contenedor, tanto de volúmenes edificados, como de espacios libres de carácter privado. Los tipos de manzanas presentes en el Sector se ligarán directamente, tanto con la tipología edificatoria que albergará, como con las características del espacio urbano que la soporta.

Las determinaciones sobre la configuración de la manzana serán suficientemente flexibles como para permitir la fragmentación parcelaria, sin que afecte a la calidad del espacio urbano.

En ocasiones, la manzana de edificación plurifamiliar se concibe como delimitadora de un espacio urbano exterior perfectamente acotado, por lo que la edificación se someterá esta condición, quedando perfectamente fijada la posición de la edificación respecto del viario exterior.

En localizaciones entorno a las vías que circundan el Sector, el espacio urbano se concibe delimitado por límites más difusos. La configuración de la manzana no coincide en estos casos con los límites del espacio exterior, albergando edificación abierta.

En la mayor parte del sector existe una relación biunívoca entre la tipología arquitectónica y el uso pormenorizado con el que califica la manzana, Al uso residencial le corresponde la tipología alineada a viario en cualquiera de sus variantes posibles. Al uso empresarial le corresponde la tipología de edificación abierta, retranqueada a linderos y con ordenación de volúmenes libres.

Cualquier manzana admite varias variantes tipológicas, si bien sujetas a unas determinaciones basadas en las condiciones higiénicas de la edificación o las características del espacio público.

1. IV. 5. LA EDIFICACIÓN

Las condiciones de edificación se aproximarán en lo que sea posible a las ya establecidas en el Plan General. Sin embargo, por encima de esto está la flexibilidad en la concepción de los volúmenes construidos. Es necesario adaptar las condiciones generales a las tipologías presentes en el Plan.

En los casos en los que la edificación tiene un importante papel en la configuración del espacio urbano y cuando alberga densidades edificatorias medias, se hace inevitable la ordenación más precisa de los volúmenes construidos, indicando áreas de movimiento perfectamente definidas. En estos casos las determinaciones son de mayor similitud con las condiciones de edificación del P. General. La determinación del sólido capaz, y condiciones estéticas e higiénicas de la edificación adoptarán literalmente la normativa general.

En los casos en los que la edificación se determina por perímetros relacionados con la parcela, sin un papel principal en la definición del espacio público, resulta necesario establecer ordenanzas especificas para cada tipología que garanticen la adecuación de soluciones formales y condiciones higiénicas mínimas, además de aportar una cierta homogeneidad compositiva al conjunto del Plan. Se definirá así la posición de la edificación, y las condiciones higiénicas de localización de usos que sean imprescindibles para que la ordenación sea suficientemente flexible. En ambos casos se potencian las posibilidades de resolver formalmente los volúmenes edificados con cierta riqueza compositiva.

En las tipologías reguladas mediante fondos edificables directamente ligados a la alineación, se han establecido fondos holgados, de manera que la edificabilidad disponible se sitúe ocupando todas las bandas edificables, o únicamente aquellas sobre la que se dispone alineación obligatoria a vial. De esta manera pueden disponerse bloques con poco fondo y viviendas de doble orientación, o bien bloques de gran fondo, con viviendas de orientación única.

En las tipologías de edificación abierta, la separación de las edificaciones y las alturas máximas son lo únicos parámetros que se fijan. La disposición de áreas de movimiento y superficies de parcela, según el caso, holgadas permiten flexibilizar las variantes tipológicas posibles.

1. IV. 6. INFRAESTRUCTURAS

La superficie destinada en el Sector a viario y espacios libres, tanto de uso público como privado se encuentra por encima de las habituales en sectores de mayor densidad. Existe, por tanto, un cierto riesgo de que la urbanización produzca efectos negativos medioambientales que deben ser corregido aplicando los criterios de diseño adecuados.

La red viaria se diseñará potenciando las superficies peatonales frente a las destinadas al tránsito rodado.

Dentro de las áreas peatonales se primará las superficies permeables frente a las pavimentadas, siempre con las cautelas necesarias para garantizar una adecuada conservación de la urbanización. Se reducirán al máximo las superficies regables, potenciando la plantación de arbolado y arbustos en áreas de terriza frente a las superficies con plantación de césped.

Se prevé una red de riego de zonas verdes y espacios libres con agua sin depurar.

El saneamiento se proyecta según el sistema unitario. El vertido se realizará buscando los colectores menos utilizados de los circundantes. Los materiales a emplear se ajustarán a las normas técnicas municipales.

La red de abastecimiento de agua será del tipo mallada.

La red de riego dispondrá de funcionamiento automatizado.

El sector dispondrá de red de cable y red de gas natural.

1. IV. 7. GESTIÓN

El Plan Parcial propone la ejecución mediante una única unidad de actuación. Se establecen cuatro fases que coinciden las mismas unidades funcionales.

1. V. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

1. V. 1. ORDENACIÓN GENERAL.

DELIMITACIÓN DEL SECTOR. EDIFICABILIDAD ASIGNADA. IMPUTACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

El Plan Parcial se redacta sobre el ámbito delimitado en el Plan General para el sector 28 "La Florida".

Al Oeste limita con los terrenos clasificados como Sistema General según el límite definido en el P.G.O.U. Al Sur con las edificaciones industriales y el Sector Calificado Mixto. Al Este con el trazado del Canal del Duero. Al Norte con las parcelas dotacionales situadas en suelo urbano consolidado.

El Plan Parcial desarrolla las determinaciones del Plan General en cuanto a uso global Residencial distribuyendo la edificabilidad asignada 0,56 m2/m2 en tipologías de Edificación Alineada a viario y Edificación Abierta

El Sector se configura como un área de densidad media, anexo a un área de casco urbano consolidado caracterizado por una fuerte densidad. Tiene una localización fuertemente urbana y un destino mayoritariamente residencial, pero resulta apto para captar procesos de difusión de centralidad presentes en el eje formado por el Paseo del Arco de Ladrillo.

El resultado es la ordenación de un sector residencial que prevé albergar 2.967 viviendas, 51.791 m2. de usos no residenciales y reservas de suelo para parques y jardines, y dotaciones públicas de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente

El Plan Parcial propone completar los accesos que establece el Plan General al Sector a fin de dotarle de unas adecuadas condiciones de accesibilidad. La ordenación prevista potencia la conexión peatonal y el trazado de "carril bici" en continuidad con las zonas limítrofes consolidadas.

a) DELIMITACIÓN DEL SECTOR

*La superficie asignada al Sector en la memoria del Plan General es de 462.421 m2.*

Esta es la superficie que se ha considerado como válida, para lo cual se han realizado pequeños ajustes de los límites. El límite del Sector se ha ajustado ciñiéndose a elementos físicos construidos, vallas de cerramiento, edificaciones y caminos existentes, según el levantamiento topográfico realizado.

Se han realizado ajustes en el límite con las parcelas dotacionales situadas al Norte. En la zona Sur se establece el límite en la valla de cerramiento de las edificaciones industriales existentes, lo que implica desplazar el límite que figura en el Plan General hasta 70 cm. en situaciones puntuales. En la zona Este, el límite se sitúa en el borde exterior de la lámina de agua del Canal del Duero.

b) ASIGNACIÓN DE EDIFICABILIDAD

En el artículo 240 del Plan general se fija el índice de edificabilidad asignado al sector, 0.48m2/m2. Este índice puede ser modificado en función de la superficie construida de uso residencial que se destine a algún tipo de vivienda protegida.

Se desarrolla el Plan Parcial optando por calificar suelo residencial para albergar viviendas sometidas a algún régimen de protección pública hasta alcanzar el 50 % de la edificabilidad residencial.

El índice de edificabilidad resultante viene definido por la superficie de uso residencial destinada a vivienda sometida a algún régimen de protección pública según lo establecido en el artículo 201 del Plan General. El índice de edificabilidad absoluta IEA será igual al obtenido aplicando la siguiente formula:

$$IEA = IEA + \frac{(\%\ VP)}{500} \times \frac{\%\ R}{100}$$

IEA' = Indice de Edificabilidad Absoluta Base del Sector.

b) % VP = Reserva de vivienda protegida en el sector, en % sobre los Usos Básicos residenciales en términos de edificabilidad absoluta.

c) % R = Porcentaje de usos básicos residenciales sobre el total del Sector, en termino de edificabilidad absoluta.

$$IEA = 0{,}48\ m2/m2 + \frac{(50\ \%\ VP)}{500\ \%} \times \frac{80\ R}{100} = 0{,}56\ m2/m2$$

*La edificabilidad asignada al sector es 258.956 m2 de uso Residencial*

462.421 m2. x 0,56 m2/m2 = 258.956 m2.

c) IMPUTACIÓN DE SISTEMAS GENERALES

El índice de imputación de Sistemas Generales establecido en el artículo 240 del Plan General es 0.726936

*La superficie asignada de Sistemas Generales es de 336.150 m2.*

462.421 m2. x 0.726936 = 336.150 m2.

1. V. 2. PLANEAMIENTO VIGENTE. PAUTAS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA.

La ordenación respeta las determinaciones establecidas como pautas de ordenación en la documentación gráfica del P.G.O.U. Y en el articulo 240 de las Normas Urbanísticas.

Se reserva una banda de 100 m de separación de las edificaciones residenciales de la fábrica URALITA, esta banda se ocupa con viario , espacio libre público y una parcela destinada a equipamiento deportivo privado.

El trazado viario se ordena alrededor del vial longitudinal Norte-Sur, diseñado con el ancho establecido, y el transversal Este- Oeste que conecta las carreteras de Madrid y Segovia.

La ordenación nace de las trazas del viario agrícola

Se califica como espacio libre privado el trazado del recorrido de la acequia de Valladolid.

Se consolida el trazado de la Vereda de Madrid y se protege el trazado del Viaje de las Arcas Reales.

Para el edificio señalado como equipamiento en el Plan General se establece las normas de catalogación necesarias para su conservación.

1. V. 3. ESTRUCTURA URBANA

a) RELACIÓN CON LOS SECTORES PRÓXIMOS Y EL VIARIO PERIMETRAL

El Sector se inserta en el trapecio delimitado por cuatro vías de una gran capacidad estructurante: la carretera de Madrid, la Avenida Juan Carlos 1º, la carretera de Segovia y la Ronda Interior Sur. A pesar de que sería previsible conseguir una buena organización de los accesos al Sector desde estas vías, las previsiones del Plan General son insuficientes para conseguir una adecuada accesibilidad al Sector.

Los accesos desde la Avenida de Juan Carlos 1º nunca podrán alcanzar un papel estructurador. Para el primero, el P.G. determina su carácter peatonal, el segundo es casi tangente al paseo y coincide con el trazado del viaje de Argales, por lo que no podría prolongarse en el interior del Sector.

En la zona de contacto con el Sector, la carretera de Madrid se eleva para permitir el paso inferior de la vía de Ariza. La inserción de accesos en este tramo no es posible por las deficientes condiciones de visibilidad. Los únicos accesos al Sector con capacidad estructurante se localizarían en la carretera de Segovia.

La entidad de la actuación que se desarrolla requiere que se resuelvan las deficiencias en la accesibilidad prevista en los planos de ordenación del Plan General. El Plan Parcial propone, como solución necesaria, la conexión del viario del Sector con la glorieta prevista en el Plan General en la intersección de la Avenida Juan Carlos 1º con el Paseo Arco de Ladrillo. Esta conexión figura en el plano de Plano General de Viario 5.14 del Plan General, atravesando el Sistema General anexo al sector.

Perimetralmente al Sector se localizan, al Norte, el suelo urbano, concretamente parcelas de uso dotacional con edificación consolidada. Se ha trazado una serie de calles que rodean estas parcelas en todos sus linderos de manera que éstas únicamente tienen contacto con el viario del Sector. Al Oeste, una superficie de Sistemas Generales, actualmente destinados a usos deportivos. Como se ha dicho, resulta imprescindible localizar sobre ellos la calle de penetración al sector desde la Avenida del Arco de Ladrillo.

En la confluencia del Paseo de Juan Carlos 1º con el Paseo del Arco de Ladrillo, el Plan General prevé la construcción de una glorieta (sobre la que se define una unidad de ejecución) en la que enlazaría la calle Transversal Central del Sector.

El viario del Sector no se conecta en ningún otro punto con la Avenida de Madrid, dadas las condiciones topográficas existentes; la Avenida de Madrid se eleva para permitir el paso inferior de la vía de Ariza, así como por el carácter de vía rápida de esta avenida.

El Plan Parcial mantiene el límite de edificación de Protección de carreteras establecido en el Plan General de 25 m. desde el arcén de la vía.

El Sector está en contacto en su límite Sur con el Sector 38.4. La conexión con este Sector se prevé primordialmente mediante la prolongación de la calle longitudinal central y, de forma secundaria, por las calles locales.

El Plan Parcial posibilita la prolongación de la trama residencial en un futuro sobre los terrenos que actualmente ocupan las edificaciones industriales situadas al sur del Sector, para lo que se ha previsto la posible prolongación de la calle longitudinal 1.

En el límite Este, la calle transversal Norte enlaza con una nueva glorieta en la carretera de Segovia, que sustituye a la existente. El Plan Parcial prevé además la construcción de una segunda glorieta en la intersección de la calle longitudinal central con la carretera de Segovia siguiendo las directrices del P.G.O.U. Se ha aumentado la reserva de suelo para la construcción de dicha glorieta hasta dotarla de dimensiones similares a las de la existente.

b) MORFOLOGÍA

El trazado propuesto para el Sector surge de la superposición de una retícula ortogonal sobre la traza de los elementos físicos relevantes existentes en el territorio.

El Plan asume las pautas de ordenación particulares establecidas en el Plan General para el Sector. Se mantiene el eje viario que atraviesa el Sector longitudinalmente en la posición fijada por el Plan General, diseñando su sección con la reserva establecida de la banda peatonal de 12 m. de anchura. Se integra en el trazado el recorrido de la Vereda de Madrid, en la posición establecida en el Plan General con una anchura de 22 m. El recorrido del Viaje de Argales queda protegido, haciéndolo coincidir con un vial destinado al transito exclusivamente peatonal. Se ha respetado la banda de protección de las áreas limítrofes de uso industrial, según lo establecido en las pautas de ordenación del Plan General. La banda de protección de la Fábrica de Uralita se destina a usos de espacio libre público. la banda de protección del sector mixto situado al Sur se ocupa en parte con usos deportivos. El trazado viario diseñado parte del trazado de los caminos agrícolas existentes. Coincidiendo con el trazado de la acequia de Valladolid se establece una banda destinada al transito peatonal y a la plantación de arbolado. Se prevé que la acequia queda canalizada bajo rasante prolongando la conducción ya existente en el tramo situado al Norte.

A partir de estas premisas, el Sector se estructura partiendo del trazado de la "Quinta Cuerda", que se convierte en el eje representativo del Sector. Esta vía está encuadrada en el Plan General en la categoría de "Arterias, Vías Colectoras". A fin de dotar a esta calle del carácter adecuado a esta función, se localizan, en paralelo a su directriz, parte de las parcelas de espacios libres del sector. El resto del trazado se caracteriza como frentes de dotaciones y parcelas de actividad empresarial. En la intersección con la calle Transversal Central se provoca un ensanchamiento del espacio público para localizar la plaza representativa del Sector.

Ortogonal a la Quinta Cuerda (calle longitudinal central) se traza la vía de penetración transversal del Sector, que enlaza los accesos al Sector desde la carretera de Madrid y carretera de Segovia. Paralela al Camino de Argales, se localiza una amplia acera haciéndola coincidir con las zonas de arbolado existente. Este criterio de mantener el arbolado existente ha llevado a localizar una superficie de zona verde coincidente con el pinar existente en la intersección del trazado de la "Quinta Cuerda" con el Camino de Argales.

Estos dos ejes configuran las directrices de una retícula formada por manzanas de 108x100m. que se deforma para adaptarse a los límites del Sector, ampliándose o reduciéndose según el caso. Sobre esta trama se insertan las trazas existentes que se desea mantener, Viaje de Argales, Vereda de Madrid y trazado del Canal del Duero.

Adecuándose a los trazados en estas vías, se ha localizado en las parcelas resultantes la edificación no residencial y las parcelas dotacionales, que albergarán edificación en tipología de Edificación Abierta, que aporta mayor flexibilidad a la ordenación. En el límite del sector, junto a la carretera de Segovia, la forma de los espacios libres públicos absorbe el enlace de la geometría de la trama ortogonal y la traza de la carretera de Segovia. En el límite con la Vereda de Madrid, son las parcelas de usos empresariales las que absorben los giros de las directrices de las calles. La ordenación en edificación abierta resulta más adecuada para las geometrías resultantes.

c) ZONIFICACIÓN

DIVISIÓN EN ZONAS MORFOLÓGICAMENTE HOMOGÉNEAS

El presente Plan Parcial ordena el Sector partiendo de una división en zonas morfológicamente homogéneas.

**Área de Ensanche**

En torno a los ejes longitudinal y transversal del Sector se crea un ámbito con un carácter fuertemente urbano, en el que la configuración de los volúmenes edificados se supedita a la definición del espacio público. En esa zona se localizan las mayores intensidades edificatorias. Destinadas mayoritariamente a albergar usos residenciales, acogen actividades complementarias de uso terciario y comercial. A fin de reforzar las cualidades espaciales de las calles vertebradoras, estos últimos usos se localizan en los bajos de las fachadas a dichas calles

Se acude a la manzana de "Ensanche" como tipo morfológico, por su capacidad para configurar una ciudad homogénea. El área queda conformada por una trama de manzanas sensiblemente cuadradas, en la que la edificación se localiza alineada a aquellas calles cuya configuración se desea quede determinada por límites verticales perfectamente acotados. Y en todo caso albergando en su interior un gran espacio libre privado ajardinado. La definición normativa de la edificación admite que la edificación se alineé a dos, tres o cuatro de las calles, en función de la tipología residencial adoptada y de las determinaciones establecidas para cada una de las calles en el Plan Parcial respecto a sus cualidades espaciales.

**Edificación Abierta**

Circunscritas a esta retícula se localizan una serie de manzanas que se desarrollan como transición, desde la rígida geometría de la retícula de manzanas cuadradas, a las trazas de los viales radiales que delimitan el sector. En estas parcelas se han localizado los usos no residenciales. Ligada a ellos, se ha establecido una tipología arquitectónica caracterizada por estar desligada del viario perimetral y en cuya definición ha primado dar una máxima flexibilidad a través de las condiciones de la edificación. Se ha garantizado el diseño de unos fondos de parcelas que puedan acoger diversos usos y diferentes grados de ocupación de las parcelas asegurar las oportunas condiciones higiénicas de la ordenación, señalando la distancia entre edificaciones y retranqueos mínimos a viario exterior.

A partir de ahí se pretende que puedan localizarse cualquier tipo de actividad empresarial, considerando que en la actualidad cualesquiera de ellas son compatibles entre si, ya que las actividades molestas buscan otro tipo de localizaciones. En estos ámbitos la edificación se desliga completamente de las características del espacio exterior, organizándose en exclusiva en relación con la parcela con la que se sitúa. Se ha asignado intensidades de edificación bajas, permitiendo hasta 6 alturas, de manera que sería posible la localización de usos como naves de almacenamiento, que demandan mucha superficie, hasta usos como el hotelero o el terciario que requieren menor ocupación y mayores alturas.

En esta área la edificación siempre alberga usos complementarios al residencial y usos dotacionales. Las parcelas de usos dotacionales no requieren de determinaciones restrictivas necesarias para otros tipos de áreas, ya que no están sujetas a las mismas tensiones. Se ha optado asignar la misma tipología edificatoria que a los usos complementarios del residencial.

Al margen de esta clara zonificación algunas parcelas combinan la tipología de Edificación Abierta con usos residenciales. Se trata de situaciones que suponen una excepción. La edificación para la que el Plan General determina que debe conservarse, se integra en la trama, posibilitando se amplíe con usos dotacionales, para lo que se incluye en una parcela dotacional que la engloba.

I. V.4 SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

El sistema de espacios libres está constituido por una red de zonas verdes fragmentadas en diversas parcelas, distribuidas siguiendo las pautas de ordenación del Plan General y la localización de las bandas de arbolado preexistentes. Estas se distribuyen en diferentes categorías según su superficie, dimensiones y características físicas.

**Parques y jardines**

Alcanzan la categoría de Parques y Jardines los espacios de grandes dimensiones con diferente carácter, en función de su localización y dimensiones, con capacidad para albergar, tanto recorridos peatonales como áreas estanciales. Se ha procurado agrupar la mayor parte de la superficie destinada a estos usos, concentrándolos en dos espacios principales.

1 La plaza central constituye el espacio más representativo del Sector. Se conforma como un espacio acotado, dotado de un fuerte carácter urbano por la disposición en su perímetro de edificación en altura. Su localización responde a la voluntad del Pan Parcial de man-

tener el arbolado existente. Se sitúa en continuidad de las áreas peatonales más representativas del Sector incluidas en las arterias vertebradoras y actúa como una charnela en el encuentro de las dos calles que estructuran el sector, transversal y longitudinalmente.

2 El parque del Sector se sitúa anexo al límite Sur. Mínimamente acotado por edificación, cuenta con unos límites espaciales bastante difusos. Actúa como franja de protección de las edificaciones residenciales frente a la industria colindante. Tiene capacidad para albergar grandes áreas estanciales y grandes masas de arbolado de gran porte. Se ha agrupado en esta parcela el 50% de la superficie establecida legalmente de zona verde, a fin de conseguir un espacio continuo de la mayor dimensión posible, en consonacia con lo establecido en el articulado del Pan General. Se sitúa en conexión con los dos recorridos peatonales que atraviesan longitudinalmente el Sector, calle longitudinal Central y Vereda de Madrid.

Además de estos dos espacios principales el sistema de espacios libres considerados como tal por la legislación se completa con varias parcelas que se sitúan entorno de la Acequia de Valladolid y responden a una geometría que absorbe las diferencias de trazados de la retícula de manzanas residenciales y la traza del canal. Son espacios directamente ligados con el futuro tratamiento del canal, junto con el que pueden configurar un recorrido peatonal interesante paralelo a la Carretera de Segovia.

**Áreas estanciales incluidas en el viario.**

Al margen de las determinaciones que establece la legislación y el planeamiento sobre los espacios libres, este Plan Parcial ha considerado oportuno la creación de zonas peatonales y estanciales incluidas en el viario que tienen identidad propia como espacios libres. Los dos ejes estructurantes del sector cuentan con amplias aceras, capaces de albergar áreas estanciales. En el caso de la calle transversal central se han diseñado estas grandes aceras para que se pueda consolidar el arbolado de gran porte existente. En el caso de la calle longitudinal central las aceras contribuyen a dotar a la calle de unas características espaciales que la cualifican como eje representativo del sector.

**Reserva de suelo para el Sistema de Espacios Libres.**

La legislación vigente establece que la reserva de suelo para el sistema local de espacios libres debe alcanzar 20m2 de suelo por cada 100m2 edificables en el uso predominante con un mínimo del 10% de la superficie del sector. Este último parámetro determina, en el caso de La Florida, la superficie mínima de reserva de suelo para este uso.

**La superficie de las parcelas calificadas como espacio libre es 55.660 m2**

Esta reserva es superior al 10% de la superficie del sector 0.10x 462.421m2 = 46242m2.

Del mismo modo supera el estándar fijado por el Reglamento en función de la edificabilidad residencial. 20/100 x 207.164m2 residenciales = 41.432 m2

Parcelas calificadas como espacios libres públicos y sus superficies

| Parcela | Superficie |
|---|---|
| 36 | 9.906 m2 |
| 37 | 10.328 m2 |
| 38 | 23.475 m2 |
| 39 | 5.303 m2 |
| 40 | 6.648 m2 |
| TOTAL | 55.660 m2 |

Estas parcelas cumplen las condiciones establecidas en el Plan General. Las parcelas calificadas con este uso se disponen formando una red. Los parques quedan enlazados por las vías parque constituidas por las calles Longitudinal central y Transversal Central. La parcela 38 cuenta con una superficie de 23.475 m2, superior al 50% de la superficie mínima de espacios libres necesarios, 23.121 m2, según establece el Plan General. Todas las parcelas cumplen con las condiciones de soleamiento necesarias. El proyecto de urbanización que las defina garantizará un índice de permeabilidad de las superficies pavimentadas superior al 50%.

Del mismo modo todas las parcelas cumplen las condiciones establecidas por el Reglamento de Urbanismo. La superficie de cada una de ellas es superior a 500m2. y en todas las parcelas puede inscribirse una circunferencia de 20m2 de diámetro.

I. V. 5 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

En el diseño del sistema de equipamientos se ha mantenido los criterios establecidos en el Plan General. Las Parcelas Dotacionales públicas se han localizado colindantes, salvo en el caso del edificio existente para el que el Plan determina su rehabilitación, cuya localización está, como es evidente, determinada. Las parcelas previstas constituyen un foco de atracción, en el entorno cercano de los equipamientos del sector colindante, Sector Mixto Jalón. Se ha dotado a las parcelas de equipamiento de la máxima accesibilidad peatonal. Las parcelas reservadas se apoyan las grandes aceras de las calles Transversal Central y Longitudinal Central. Se ha buscado la mayor proximidad con las zonas verdes previstas, la parcela 30 se sitúa enfrentada con la parcela destinada a parque.

Los equipamientos previstos se desglosan en los que tienen destino público y los de carácter privado. Se ha optado por no diferenciar le destino final de los primeros, para facilitar la gestión, dejando que sea la administración municipal, como receptora de las parcelas, quien decida el uso que debe corresponder a cada una, en función de las características de las parcelas y las necesidades municipales.

La reserva de equipamientos públicos determinada por ley se desglosa en tres parcelas. La parcela 32 engloba las edificaciones existentes para las que el P.G.O.U determina su conservación y utilización con destino de equipamiento. Está dotada de una fuerte centralidad, ya que Se sitúa en el eje de penetración del sector, íntimamente ligada a la gran acera estancial de la calle Transversal Central. Se ha asignado una parcela con una superficie mayor de la estrictamente ocupada por las edificaciones para posibilitar la construcción de un edificio de mayor capacidad. La parcela 30 cuenta con unas dimensiones que le permiten acoger cualquier instalación deportiva o educativa. Se sitúa como fondo de perspectiva del eje central al coincidir con estrechamiento de la sección de la calle para el ajuste con el sector colindante, por lo que desarrolla un importante papel en la configuración de la imagen urbana. La parcela 31 se sitúa colindante con la 30. Se ha optado por separarlas con una calle peatonal para cumplir el índice de permeabilidad urbana establecido por el planeamiento general. . El Plan Parcial recomendaría al Ayuntamiento suprimir la calle de separación, priorizando la utilización conjunta de las dotaciones sobre la permeabilidad viaria.

La reserva de equipamientos privados se extiende a la reserva de una superficie de equipamiento deportivo privado en la parcela 29. y a la previsión en la parcela 24 de una superficie de equipamiento, asistencial o educativo y comercial.

En todos los casos se han flexibilizado al máximo las determinaciones de ordenación de volúmenes que pueda albergar estas parcelas estableciendo únicamente alturas máximas y separación entre edificaciones. No se ha asignado edificabilidad a las dotaciones públicas, buscando dotar de la mayor flexibilidad posible a las dotaciones normativas.

a) RESERVA DE SUELO PARA EL SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS.

La reserva de suelo para el sistema local de equipamientos debe alcanzar 20m2 de suelo por cada 100m2 edificables en el uso predominante. De acuerdo con lo especificado en esta memoria la superficie de usos residenciales alcanza los 207.164 m2.

20/100 x 207.164m2 residenciales = 41.432 m2

La superficie prevista son:

*Equipamientos públicos*

| Parcela | Superficie |
|---|---|
| 30 | 19.441 m2. |
| 31 | 4.445 m2. |
| 32 | 5.130 m2. |
| TOTAL | 29.016 m2. |

*Equipamientos privados*

| Parcela | Superficie |
|---|---|
| 29 | 8.759 m2. |
| 24 | 3.657 m2. (aunque incluidos en la parcela, no abarcan el total de la parcela) |

La superficie de dotacional privado, correspondiente a las parcelas 24 y 29, es muy inferior al 50% del total.

I. V. 6 DISEÑO DE LA RED VIARIA

El diseño de la red viaria interior al Sector parte del trazado, descrito anteriormente en esta memoria, originado en la superposición de la malla ortogonal propuesta, los elementos físicos preexistentes y las pautas de ordenación establecidas en el Plan General. Se desarrolla en continuidad con el viario existente y el previsto en el entorno. Se han tenido en cuenta especialmente las determinaciones del Plan General en las condiciones de uso Viario y comunicación art. 358 a 366.

En el Plano 5.10 del Plan General se describe la estructura viaria de la ciudad. En concreto, se traza la Quinta Cuerda como eje estructurante del sector y se incluye entre las Vías Colectoras-Arterias. Así se ha considerado por el Plan Parcial en el dimensionamiento de los carriles. Las calles Transversal Norte- Transversal 1 y la calle Transversal Central son considerada como Vías Locales Segregadas. El Plan Parcial considera que la calle Transversal Central, que une a través de sendas glorietas las carreteras de Madrid y Segovia, tiene un carácter superior al puramente local, por lo que se ha considerado dentro de la categoría de Avenidas y Arterias.

En el diseño de la trama viaria se ha considerado incluir una retícula de recorridos peatonales interconectados. Está formada por una red de recorridos peatonales principales que recorren las calles Transversal Central, Longitudinal Central y Vereda de Madrid- Arcas Reales. En el interior ésta retícula y anexo a los recorridos de transito de vehículos se dispone una red de segundo nivel que enlaza los recorridos peatonales principales. Esta última está incluida en las aceras de gran anchura con que cuentan tanto las calles transversales, como las longitudinales.

**Jerarquización.**

El conjunto del viario se proyecta adecuadamente jerarquizado. Se establecen cuatro niveles de jerarquización interna en función del tipo de tráfico que han de contener.

En un primer nivel se sitúa las calles de Penetración, que corresponden, tanto al Eje Transversal Central como al eje Longitudinal Central. Se ha considerado dentro de lo que el Plan General denomina Avenidas y Arterias. Se configura como vía con segregación de calzadas con mediana intermedia. Cuentan con espacios ajardinados anexos y constituyen las dos vías principales de penetración en el Sector. Compaginan su importancia como ejes de transito rodado con sus facultades para albergar el transito peatonal. En ambos casos Cuentan con especiales cualidades, que le otorgan la sección, el arbolado y las áreas estanciales que albergan. La calle Transversal Central cuenta con una sección uniforme, ya que está delimitada por edificación residencial alineada a viario en toda su longitud. La calle Longitudinal Central tiene sección variable. A partir de la sección establecida para el tramo en el que se localizan los edificaciones residenciales, 43,60 m, se reduce su anchura, a 35m., en los tramos en los que coincide con edificaciones terciaras y dotaciones. La sección siempre cuenta con una anchura superior a los 24 m. establecidos por la normativa para esta calle.

En un segundo nivel se sitúa el viario distribuidor de carácter local, tanto rodados como peatonales. Está formado por el resto de calles denominadas, en el Plan Parcial transversales y longitudinales. Estas calles corresponden con lo que el Plan General denomina Calles Locales. Están diseñadas para albergar tráficos segregados, cuentan con una abundante dotación de aparcamiento y desahogadas áreas peatonales dotadas de alineaciones de arbolado.

Por último las calles estanciales, en las que aunque pueda ser utilizada por el tráfico rodado, tienen un carácter decididamente peatonal. Se considera como estanciales las calles denominadas como locales y además la Vereda de Madrid. Constituye una caso especifico el vial que recorre el trazado de las Arcas Reales que constituye un ámbito exclusivamente peatonal.

**Diseño de las secciones.**

En el diseño de las secciones de las calles han sido determinantes los preceptos normativos del Plan General. En todas las calles se prevé que la superficie destinada al tránsito peatonal sea al menos el 50 % del total. En todas las calles se dispondrá arbolado en alineación.

*Vías de Penetración:*

La sección viaria se organiza con calzada de sentidos segregados con dos carriles por sentido y mediana intermedia. Los carriles tienen una anchura de 3.25m. con una anchura total de 16 m. Dispone además de sendas bandas aparcamiento en línea anexos. La calle Longitudinal Central cuenta en uno de sus lados, con una acera de 11,60 metros que la recorre en toda su longitud, hasta el tramo en el que se realiza el ajuste con el sector Jalón, en el que la anchura es menor. En su tramo central se localizan coincidiendo con los ensanchamientos de la calle en su encuentro con las parcelas residenciales, acera de esta dimensión a ambos lados.

*Calles de Distribución:*

Existen diferentes tipos de calles de distribución diseñadas en función de la posición en la que están dentro del sector. Todas ellas cuentan con características comunes. La sección tipo está formada por una calzada de 6.20 m. de anchura, con aparcamientos en batería en ambos laterales. Una de las aceras cuenta con anchura de 5.50 m. y la contraria incluye dos bandas peatonales con otra ajardinada intermedia con una anchura variable superior a los 9m. La superficie peatonal es así superior al 50 % del total en toda la sección. En algunos casos desaparece una de las bandas de aparcamiento en batería y aparece, o no una banda en línea. La anchura total de la calle varía según el caso siendo en la mayor parte de los casos superior a los 30 m.

Cuando la edificación responde a tipologías de edificación aislada se reduce la anchura, la sección está formada por una calzada de 6.20 metros con aparcamiento en batería en uno de los márgenes. Cada una de las aceras son de 5 y 6 metros de anchura (la anchura total es de 22 m.) En casos puntuales, esta sección varía cuando la calle se sitúa anexa a un espacio libre de uso público. En cualquiera de los casos la superficie peatonal es superior al 50 % de la total.

*Calles estanciales.*

En estos casos, se prevé que el tránsito rodado se reduzca al tránsito de acceso a la edificación, por lo que la superficie de la calle no necesita segregarse en función de su utilización rodada o peatonal. La sección viaria dispondrá de un tratamiento homogéneo. El arbolado se distribuirá en alineación, aunque también se procurará cortar las perspectivas y recorridos rectos, intercalando arbolado o mobiliario urbano. Siempre que sea posible se intercalarán ensanchamientos para conseguir áreas estanciales de mayor dimensión.

**Reserva de Aparcamiento.**

Se han previsto un mínimo de plazas de aparcamiento suficiente para cumplir con las determinaciones del artículo 104 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Deben reservarse dos plazas de aparcamiento por cada 100m2 edificables de uso predominante, al menos una en uso público. Todas las plazas de uso público se han previsto en terrenos de uso y dominio público, anexas a viario.

*El número de plazas de aparcamiento de uso público previstas es de 2.071 plazas*

La edificabilidad de uso predominante residencial es 207.164 m2, como está justificado en ésta memoria. 1/100 x 207.164m2 residenciales =2.071 plazas

Se ha previsto el nº de plazas que establece el plan General en el artículo 299. Dicha reserva excede la dotación de 1 plaza de uso privado por cada 100m2 edificables de uso residencial en terrenos de titularidad privada, ya que únicamente con la reserva implícita en las edificaciones de uso residencial cumpliría el estándar, siendo excedentes las plazas determinadas por el Plan General para el resto de los usos.

Las dimensiones de las plazas localizadas junto al viario público se han dimensionado de acuerdo con lo establecido en el artículo 358 de la normativa del Plan General.

I. V. 7 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

**a) Parcelación**

De la estructura morfológica del sector, basada en una trama de manzanas residenciales, se induce una estructura parcelaria óptima. Esta haría coincidir cada manzana con una única parcela. Se conseguiría así, flexibilizar al máximo las disposiciones normativas de la edificación, atribuyendo mayoritariamente, al oportuno proyecto arquitectónico las funciones de ordenación de la edificación, quedando garantizadas unas correctas condiciones de edificación, tanto higiénicas como estéticas, mediante la simple remisión a la normativa del planeamiento general.

Sin embargo, se ha optado en el Plan Parcial por dividir las manzanas en dos unidades parcelarias para permitir una mayor flexibilidad. El Plan Parcial ha considerado la estructura de la propiedad existente, con dos propietarios mayoritarios, Urbagest y el

Ayuntamiento de Valladolid y ha establecido esta división parcelaria acorde a los sistemas de gestión de suelo de ambas entidades. Las condiciones de edificación, áreas de movimiento, fondos edificables, etc., se han establecido considerando esta parcelación.

Para la localización del aprovechamiento de los pequeños y medianos propietarios se han establecido condiciones de ordenación específicas en algunas de las parcelas, con determinaciones normativas más restrictivas. Esto permite una posterior división de las manzanas en múltiples parcelas recurriendo a la tipología de edificación entre medianeras, garantizando las cualidades de los espacios interiores. De este modo se evita la atomización de soluciones formales diferentes en la edificación, concentrándose en algunas parcelas los aprovechamientos de los pequeños propietarios. Para estas parcelas se ha establecido una parcela mínima edificable de 600 m2 con un frente mínimo de 14 m.

El Plan propone una graduación matizada a la privacidad de la superficie del Sector, desde la trama del espacio de uso y dominio público que constituye el trazado viario y sistema de espacios libres, los espacios comunitarios del interior de las manzanas, hasta la posible división en parcelas independientes en las parcelas calificadas con usos terciarios. La ordenación de las manzanas se ha realizado primando su organización interior. Las manzanas residenciales contarán en todos los casos con un espacio privado interior que será de dominio comunitario, tanto en la parte correspondiente a viario como a los espacios ajardinados.

**b) Desarrollo de los Usos.**

La ordenación de los usos en el Plan Parcial viene determinada por lo establecido en la legislación urbanística vigente. La obligación que prescribe la ley de determinar el aprovechamiento medio del sector ponderando los diferentes usos, en función de la rentabilidad respectiva de cada uso, conlleva una definición de los usos pormenorizados específica para el sector, ya que en la ordenación de usos pormenorizados del Plan General no se refleja la casuística presente en La Florida. Por el contrario, la definición de los usos básicos se ciñe a lo establecido en el Plan General, ya que en este caso la ordenación del planeamiento superior es suficientemente general como para recoger todas las situaciones presentes en el sector.

Los usos pormenorizados definidos desarrollan el uso global establecido, quedando sujetos en su conjunto a la definición del uso global Residencial así como a lo establecido en el Plan General respecto a los índices de Integración Social y Variedad Urbana Se han definido los usos pormenorizados necesarios para poder encajar los diferentes tipos de aprovechamientos. Así el uso residencial se desglosa en varios usos pormenorizados, en función, tanto del destino de las viviendas, vivienda libre o protegida, como de la proporción de usos básicos complementarios no residenciales que deban contener cada tipo de pormenorizado residencial. De esta manera se definen como diferentes usos pormenorizados los usos que contengan vivienda libre en función del porcentaje de usos no residenciales que tengan signados. Lo mismo sucedería con los usos que contienen vivienda protegida. La asignación de los coeficientes de ponderación de cada uso pormenorizado se calculan proporcionalmente a la cantidad de cada uno de los usos básicos que contienen y reflejan así fielmente la rentabilidad de cada uno. Se crean así los usos pormenorizados residenciales RL1 y RL2 que se diferencian por el porcentaje de uso complementario asignado. Lo mismo sucede con los usos RP1 y RP2.

Se define de partida el uso Empresas y Servicios, ya que no existe en el planeamiento general un uso pormenorizado con el contenido que el Plan Parcial quiere establecer. La definición del uso global Residencial determina destinar el 20% de la superficie construida del sector a usos no residenciales. En dicha reserva se incluyen, tanto las actividades de servicios, hostelería, comerciales o asistenciales, como aquellas destinadas a actividades empresariales, como las oficinas, almacenes y talleres. El Plan parcial entiende que la reserva persigue lograr una ciudad plurifuncional y tiene un objetivo claramente medioambiental. Se trata de que las zonas donde se asienta el empleo se localicen mezcladas con la residencia de manera que se puedan reducir los desplazamientos entre ambas, a la vez que no se crean grandes bolsas de espacios monofuncionales. El Plan Parcial se redacta de acuerdo con este criterio a la vez que se dota de cierta flexibilidad a la ordenación. Se define el uso pormenorizado Empresas y Servicios, en el que se recogen todos aquellos usos que generan empleo, salvo el uso puramente industrial, y todos aquellos que suponen un servicio a los usos residenciales y empresariales.

Se excluye el uso industrial porque es un uso cuya implantación se ha reducido considerablemente los últimos años, ya que el sector empresarial se ha transformado progresivamente hacia el sector terciario y no necesita reserva de suelo, ya que cuenta con localizaciones más adecuadas. Sin embargo si se admite la localización de almacenes y talleres, que a nuestro criterio son compatibles con los servicios, el terciario y la residencia.

Se ha definido adicionalmente el uso Deportivo privado, este uso se desarrollará fundamentalmente en superficie al aire libre por lo que la edificabilidad asignada puede destinarse por completo a usos complementarios asociados al uso deportivo.

*Desarrollo del uso global "Residencial". Usos básicos y pormenorizados.*

El uso global "Residencial", definido en el artículo 130 de las ordenanzas del Plan General vigente, establece que entre el 20 y el 50 % de la edificabilidad total (se entiende que lucrativa) deberá destinarse a usos básicos no residenciales. Se definen los usos pormenorizados del Plan para destinar el 20% de la edificabilidad a usos básicos no residenciales.

| Uso Pormenorizado | Uso Pormenorizado Edificabilidad | Básico Residencial %-Superficie Mínima | Básico Complementario Sup. Mínima | Básico Residencial Sup. Construida máxima |
|---|---|---|---|---|
| RL1 Residencial libre 1 | 49.264 | 50% - 24.632 | 3.864 | 45.400 |
| RL2 Residencial libre 2 | 60.819 | 50% - 30.409 | 2.637 | 58.182 |
| RP1 Residencial protegida 1 | 34.025 | 80% - 27.220 | 2.478 | 31.547 |
| RP2 Residencial protegida 2 | 74.940 | 80% - 59.952 | 2.905 | 72.035 |
| Subtotal | | 54% - 142.213 | | 80% - 207.164 |
| ES Empresas y Servicios | 38.408 | | 100%-38.408 | |
| SO Deportivo privado | 1.500 | | 100%-1.500 | |
| Total | 258.956 | | 20% - 51.792 | |

Se comprueba el cumplimiento de las determinaciones del Plan General en el desarrollo del uso global.

La superficie construida mínima de uso básico residencial es de 142.212 m2. (54%). La superficie mínima de de uso básicos no residencia les es de 51.792 m2 (20%)

El uso pormenorizado RL1 se caracteriza por ser mayoritariamente residencial, con un mínimo del 50% de éste uso, y que contiene aproximadamente un mínimo de 8% de usos complementarios no residenciales, la edificabilidad residencial está destinada a la vivienda libre. El uso pormenorizado RL2 es similar al anterior pero cuenta con un mínimo aproximado del 4% de usos complementarios. Los usos RP1 y RP2 son similares a los anteriores diferenciándose en el porcentaje de usos básicos residenciales, que es superior al 80% así como el destino de la vivienda que en éste caso es protegida.

El uso ES está definido como cualquier uso excepto el residencial albergando todos los básicos excepto los de vivienda e industria. El Deportivo Privado es un uso dotacional, así considerado en el computo de reserva por usos rotacionales, si bien con destino privado, por lo que la edificabilidad asignada se considera lucrativa.

| | |
|---|---|
| El total de usos RL1 + RL2 es de | 110.083 |
| El total de usos RP1 + RP2 es de | 108.965 |
| El total Residencial | 219.048 |

| | |
|---|---|
| El uso pormenorizado Empresas y Servicios | 38.408 |
| El uso Deportivo Privado | 1.500 |

Con ésta distribución de usos pormenorizados se garantiza el índice de variedad de uso establecido, definido como el % de aprovechamiento del sector que debe destinarse a usos compatibles con el predominante y fijado en el 20%, según el art. 86 del Reglamento de Urbanismo.

Se define el uso Espacios Libres privados sobre los terrenos de la acequia de Valladolid.

c) DISTRIBUCIÓN TIPOLÓGICA. Condiciones de Edificación.

TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS. ASIGNACIÓN DE EDIFICABILIDAD Y Nº DE VIVIENDAS

El Plan Parcial ha pretendido simplificar al máximo la estructura tipológica del sector. Se han establecido dos únicas tipologías definidas por dos clases de condiciones de edificación. Se ha pretendido que las condiciones de edificación se aproximaran en lo que sea posible a las ya establecidas en el Plan General. Sin embargo, en uno de los casos, se pretendía dotar de mayor flexibilidad en la definición de los volúmenes construidos, por lo que es necesario establecer condiciones propias.

Las dos tipologías establecidas corresponden a dos situaciones urbanas diferentes. En los casos en los que la edificación tiene un importante papel en la configuración del espacio urbano y cuando alberga densidades edificatorias medias, se hace inevitable la ordenación más precisa de los volúmenes construidos, indicando áreas de movimiento perfectamente definidas y alineaciones obligatorias. En estos casos, las determinaciones son de mayor similitud con las condiciones de edificación del P. General.

En el segundo caso, la edificación no resulta tan importante en la configuración del espacio urbano, ya que no se pretende que éste esté perfectamente acotado. La edificación se determina por perímetros relacionados con la parcela, por lo que resulta necesario establecer ordenanzas especificas para cada tipología que garanticen la adecuación de soluciones formales y condiciones higiénicas mínimas, además de aportar una cierta homogeneidad compositiva al conjunto del Plan. Se definirá así la posición de la edificación, y las condiciones higiénicas que sean imprescindibles, para que la ordenación sea suficientemente flexible. En ambos casos se potencian las posibilidades de resolver formalmente los volúmenes edificados con cierta riqueza compositiva.

*b.1 Edificación Alineada a Vial EV*

Las manzanas de ensanche acogen tipologías de edificación de vivienda plurifamiliar alineada a vial E.V. La ordenación de la edificación se determina mediante sólido capaz. El sólido capaz se define asignando un área de movimiento y número de alturas. La altura B + V, responde al máximo permitido en el Plan General. Se han establecido fondos holgados, de manera que la edificabilidad disponible se sitúe ocupando todas las bandas edificables, o únicamente aquellas sobre la que se dispone alineación obligatoria a vial. De esta manera pueden disponerse bloques con poco fondo y viviendas de doble orientación, o bien bloques de gran fondo, con viviendas de orientación única.

Dentro de la misma tipología se establecen dos formas de determinar las áreas de movimiento. En las manzanas de uso pormenorizado de vivienda libre se pretende que la vivienda tenga doble orientación, con fachada, tanto a calle, como al patio interior. Se establecen unos fondos edificatorios adaptados a esta solución. Cuando la parcela tiene suficiente edificabilidad asignada se admite que la manzana se cierre en todas sus caras completamente.

En las manzanas de uso pormenorizado de vivienda protegida, los recursos para la construcción de las viviendas son menores y por tanto, debe contemplarse la posibilidad de recurrir a tipologías que permitan reducir los costes de construcción, agrupando cuatro viviendas por plantas. Estas soluciones requieren mayores fondos edificables, y así se ha reflejado en el Plan. La posibilidad de que se construyan viviendas interiores, con fachada al patio interior de manzana se ve como una solución correcta, con las dimensiones con las que se cuenta. Esta solución exige garantizar el cumplimiento de las condiciones de exteriorización, establecidas en el artículo 303 del Plan General. Cuando la manzana no se subdivide y se diseña de forma unitaria, con un único proyecto, es sencillo cumplir este precepto. El Plan Parcial prevé que algunas de las parcelas se subdividan, en estos casos, las parcelas 14,15,16,17,20,21, se han delimitado pasos en dos de sus frentes para permitir que se cumplan las condiciones de exteriorización. En cualquier caso, la edificabilidad asignada a cada parcela permite también en le caso de estas manzanas, construir viviendas con doble orientación.

En todas las manzanas la edificación se sitúa en intima relación con el viario exterior. Se establecen alineaciones obligatorias en las caras en las que se quiere acotar el viario exterior, aunque flexibilizando la posición de la edificación en las esquinas, si bien, se permitiendo retranqueos hasta un máximo de 3 m. Se pretende posibilitar soluciones formales en las esquinas dotadas de una mayor expresividad.

En el lindero de las parcelas de cada manzana se establece una separación a linderos de 7 m. en el caso de que no se adose la edificación, para permitir independizar la edificación de su colindante. Esta separación puede obviarse con el simple acuerdo de los colindantes, con la única condición de prolongar la alineación obligatoria en el tramo central de la fachada.

Las plantas bajas podrán configurarse como soportales o como plantas diáfanas cuando no se sitúa en ellos superficies comerciales. La ordenación propuesta permite disponer en el interior de la manzana instalaciones deportivas, o de uso recreativo, con un volumen máximo resultante de aplicar un índice de edificabilidad de 0,10 m2/m2.

La determinación del sólido capaz, y condiciones estéticas e higiénicas de la edificación adoptarán literalmente la normativa general.

*b.2. Edificación Aislada*

Cuando la edificación no tiene el papel de acotar nítidamente el espacio urbano y puede situarse independiente de la alineación, las soluciones arquitectónicas pueden ser más ricas y adaptarse más libremente a la extensa variedad de usos que puede albergar. La variedad que se otorga a la definición del uso Empresas y Servicios requiere una gran flexibilidad en las determinaciones establecidas para la edificación. En realidad, por tener que adaptarse a diferentes usos no se puede determinar una tipología concreta, sino que hay que definir unas condiciones de edificación que admitan cualquiera de ellas.

En este caso concreto, la ordenación de la edificación se realiza independiente del viario anexo pudiendo localizarse alineada completamente a linderos exteriores, o retranqueada. Para la regulación, se utiliza el sistema de determinación por parámetros interiores de la parcela, retranqueos a linderos y separación de edificaciones, tanto en la misma parcela, como con edificios situados en diferentes parcelas.

El Plan Parcial pretende permitir la segregación de las parcelas en función de los requerimientos de las posibles actividades que se pueden localizar, con un mínimo de 2.000 m2. Las parcelaciones inferiores deberán realizarse mediante divisiones horizontales. Las condiciones de ventilación, soleamiento y accesibilidad en casos de emergencia quedan garantizadas con las normas establecidas de separación de edificaciones y separación a linderos. Se establece una separación mínima entre edificaciones, dentro de la misma parcela, de 2/3 de la altura de la edificación más alta. La separación a linderos se fija en 1/2 de la altura, con un mínimo de 3m. Para el caso más desfavorable la separación de edificaciones situadas en parcelas distintas se aproxima a 2/3 de la altura del más alto.

Este sistema de ordenación se utiliza para dos parcelas de uso residencial.

Para las parcelas dotacionales se definen las mismas condiciones de edificación, dotadas de la máxima libertad posible. Tanto la posición de la edificación como la definición del sólido capaz no cuentan con regulación detallada y las determinaciones respecto a separación de edificaciones garantizan las condiciones higiénicas para estos usos.

Las superficies construidas de cada tipo son:

| | |
|---|---|
| EDIFICACIÓN ALINEADA A VIAL = | 203.960 m2 |
| EDIFICACIÓN AISLADA = | 54.995 m2 |
| TOTAL | 258.955 m2. |

*Se garantiza un índice de variedad tipológica superior al 20% de la edificabilidad.*

258.955 x 0.20 = 51.791 m2

La altura máxima de todas las edificaciones se sitúa dentro del máximo permitido en el Plan General B + V. En las determinaciones del Plan Parcial la altura de la edificación no supera en ningún caso las distancias entre fachadas a la misma calle o espacio libre.

d) ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS PROTEGIDOS.

Dentro del ámbito del sector se localiza el trazado de las Arcas Reales y tres de las arcas. El Plan Parcial se remite a lo establecido en el Catálogo del Plan General al respecto de los grados de catalogación de dichas edificaciones. El proyecto de urbanización que defina las obras de urbanización será especialmente meticuloso con la protección de las instalaciones de la traída de aguas que se conserven.

En segundo lugar el Plan General establece la protección de la casona de la finca original. El Plan Parcial establece la protección de las partes originales del edificio con un grado de protección P4.

e) DETERMINACIÓN DEL Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS

El número de viviendas máximo permitido se determina a partir de lo establecido en el artículo 197 del Plan General que establece una densidad máxima para todos los sectores de 70 viviendas/Ha.

La superficie del sector es de 462.421m2 por lo tanto el nº máximo de viviendas es de 2.967. Se ha fijado el nº máximo de viviendas en las parcelas de uso pormenorizado residencial en 3.180 viviendas, reservando 56 viviendas para las posibles viviendas destinadas a custodia de los instalaciones en las parcelas de uso complementario, u otras ampliaciones en el nº de viviendas de las parcelas.

I. V. 8 APROVECHAMIENTO MEDIO

USO PREDOMINANTE. COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

El artículo 107 del Reglamento de Planeamiento prescribe que el Plan Parcial que desarrolle un sector de suelo urbanizable delimitado establezca el Aprovechamiento Medio, Éste se calcula dividiendo el aprovechamiento lucrativo total del sector, ponderado, entre la superficie total del sector, una vez deducidas las dotaciones urbanísticas públicas existentes, salvo las adquiridas de forma onerosa.

En el presente sector se considera uso predominante el uso básico vivienda protegida, por ser el mayoritario en el sector. La superficie de dotaciones públicas existentes incluidas en el sector asciende a 21.367 m2.

**Asignación de coeficientes de ponderación.**

El cálculo del aprovechamiento se obtiene mediante el siguiente sistema de asignación de coeficientes de ponderación a cada uno de los usos pormenorizados.

En primer lugar se consideran los usos básicos que componen cada uso pormenorizado. A cada uso básico se le asigna un coeficiente de ponderación. Se han establecido los siguientes. Su justificación se recoge en el estudio económico del Plan.

Coeficiente de ponderación del uso básico vivienda libre 2

Coeficiente de ponderación de uso básico vivienda protegida 1

Coeficiente de ponderación de uso básico complementario 1.50

Coeficiente de ponderación de uso básico deportivo privado 0.60

Cada uno de los usos pormenorizados está formados por un uso básico mayoritario y otro complementario. El uso pormenorizado RL1 se destina a uso de residencial libre, contiene aproximadamente un mínimo de 8% de usos complementarios no residenciales. El uso pormenorizado RL2 es similar al anterior pero cuenta con un mínimo aproximado del 4% de usos complementarios. Los usos RP1 y RP2 son similares a los anteriores, destinados a vivienda protegida con un 8 y 4 % de usos complementarios respectivamente.

Si multiplicamos la superficie construida de cada uso básico de cada parcela por su coeficiente y divido por la superficie construida total de cada parcela, obtengo un coeficiente que refleja la distribución de usos básicos en cada pormenorizado. Este coeficiente es el que hemos llamado coeficiente de ponderación de usos, el coeficiente de ponderación es tal, que el mayoritario tiene valor 1, el resto son proporcionales y reflejan la cantidad de uso básico que tiene cada pormenorizado, así como el valor relativo de los usos básicos entre si.

De esta forma obtenemos fielmente la imagen de la composición de cada pormenorizado que se expresa el índice que hemos llamado coeficiente de distribución de usos de cada pormenorizado.

El aprovechamiento lucrativo total del sector, expresado en m2 de uso pormenorizado predominante es 387.084 Unidades de Aprovechamiento en metros de uso Básico Vivienda Protegida.

La superficie del sector, deducida la superficie existente de dotaciones públicas (21.367 m2.) es de 441.058 m2. La superficie de Sistemas Generales es 336.150 m2.

El Aprovechamiento medio del sector es 0.498044 m2 del uso Básico Vivienda Protegida.

+

**PARCELAS PRIVADAS**

| PARCELA | USO PORMENORIZADO | CONDICIONES EDIFICACION | SUPERFICIE CONSTRUIDA DE USOS BASICOS: RESIDENCIAL LIBRE | RESIDENCIAL VPO | USO COMPLEMENTARIO | USOS PORMENORIZADOS: COEF. DE PONDERACION | EDIFICABILIDAD | SUPERFICE | INDICE EDIFICABILIDAD | APROVECHA-MIENTO | Nº MAX PLANTAS | Nº VIVIENDAS | Nº VIVIENDAS ADICIONALES (1) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | RL1-PL | EV-PL | 7100 | | 572 | 1,96 | 7672 | 4299 | 1,78 | 15058 | B+V | 95 | |
| * 5 | RL1-PL | EV-PL | 8500 | | 692 | 1,96 | 9192 | 5596 | 1,64 | 18038 | B+V | 113 | |
| 7 | RL1-PL | EV-PL | 10700 | | 906 | 1,96 | 11606 | 5642 | 2,06 | 22759 | B+V | 142 | |
| 8 | RL1-PL | EV-PL | 9500 | | 834 | 1,96 | 10334 | 5346 | 1,93 | 20251 | B+V | 126 | |
| 12 | RL1-PL | EV-PL | 9600 | | 860 | 1,96 | 10460 | 4296 | 2,43 | 20490 | B+V | 128 | |
| | **TOTAL RL1** | | **45400** | | **3864** | | **49264** | **25179** | | **96596** | | **604** | |
| 1 | RL2 | EA | 6382 | | 280 | 1,98 | 6662 | 4139 | 1,61 | 13184 | B+V | 85 | |
| 2 | RL2-PL | EV-PL | 6500 | | 286 | 1,98 | 6786 | 4299 | 1,58 | 13429 | B+V | 86 | |
| 4 | RL2-PL | EV-PL | 8000 | | 346 | 1,98 | 8346 | 5596 | 1,49 | 16519 | B+V | 106 | |
| 6 | RL2-PL | EV-PL | 10200 | | 453 | 1,98 | 10653 | 5642 | 1,89 | 21080 | B+V | 136 | |
| 9 | RL2-PL | EV-PL | 9500 | | 417 | 1,98 | 9917 | 5346 | 1,86 | 19626 | B+V | 126 | |
| 13 | RL2-PL | EV-PL | 9600 | | 429 | 1,98 | 10029 | 4296 | 2,33 | 19844 | B+V | 128 | |
| 22 | RL2 | EA | 4000 | | 213 | 1,97 | 4213 | 4372 | 0,96 | 8320 | B+V | 53 | |
| 23 | RL2 | EA | 4000 | | 213 | 1,97 | 4213 | 4364 | 0,97 | 8320 | B+V | 53 | |
| | **TOTAL RL2** | | **58182** | | **2637** | | **60819** | **38054** | | **120320** | | **773** | |
| 11 | RP1-PL | EV-PL | | 10425 | 834 | 1,04 | 11259 | 5346 | 2,11 | 11676 | B+V | 139 | 21 |
| 17 | RP1-PL | EV-PL | | 10826 | 820 | 1,04 | 11646 | 5346 | 2,18 | 12056 | B+V | 144 | 22 |
| 18 | RP1-PL | EV-PL | | 10296 | 824 | 1,04 | 11120 | 4762 | 2,34 | 11532 | B+V | 144 | 14 |
| | **TOTAL RP1** | | | **31547** | **2478** | | **34025** | **15454** | | **35264** | | **427** | **57** |
| 10 | RP2-PL | EV-PL | | 10425 | 417 | 1,02 | 10842 | 5346 | 2,03 | 11051 | B+V | 139 | 21 |
| 14 | RP2-PL | EV-PL | | 10826 | 410 | 1,02 | 11236 | 5346 | 2,10 | 11441 | B+V | 144 | 22 |
| 15 | RP2-PL | EV-PL | | 10826 | 410 | 1,02 | 11236 | 5346 | 2,10 | 11441 | B+V | 144 | 22 |
| 16 | RP2-PL | EV-PL | | 10826 | 410 | 1,02 | 11236 | 5346 | 2,10 | 11441 | B+V | 144 | 22 |
| 19 | RP2-PL | EV-PL | | 10296 | 412 | 1,02 | 10708 | 4762 | 2,25 | 10914 | B+V | 137 | 21 |
| 20 | RP2-PL | EV-PL | | 9418 | 423 | 1,02 | 9841 | 4144 | 2,37 | 10053 | B+V | 125 | 20 |
| 21 | RP2-PL | EV-PL | | 9418 | 423 | 1,02 | 9841 | 4144 | 2,37 | 10053 | B+V | 125 | 20 |
| | **TOTAL RP2** | | | **72035** | **2905** | | **74940** | **34434** | | **76393** | | **958** | **148** |
| 24 | ES (2) | EA | | | 12568 | 1,50 | 12568 | 15391 | 0,82 | 18852 | B+V | | |
| 25 | ES | EA | | | 3000 | 1,50 | 3000 | 3041 | 0,99 | 4500 | B+V | | |
| 26 | ES | EA | | | 5478 | 1,50 | 5478 | 5478 | 1,00 | 8217 | B+V | | |
| 27 | ES | EA | | | 6362 | 1,50 | 6362 | 8505 | 0,75 | 9544 | B+V | | |
| 28 | ES | EA | | | 11000 | 1,50 | 11000 | 18413 | 0,60 | 16500 | B+V | | |
| | **TOTAL ES** | | | | **38408** | | **38408** | **50828** | | **57613** | | | |
| 29 | SO | EA | | | **1500** | 0,60 | **1500** | 8759 | 0,17 | **900** | B+V | | |
| 33 | - c | _ _ | | | | | | 3977 | | | | | |
| 35 | _ c | _ _ | | | | | | 1787 | | | | | |
| 34 | _ c | _ _ | | | | | | 4597 | | | | | |
| | SUMAS TOTALES | | 103582 | 103582 | 51792 | | 258956 | | 183069 | 387085 | | 2762 | 205 |

**PARCELAS PUBLICAS**

| PARCELA | USO PORMENORIZADO | CONDICIONES EDIFICACION | EDIFICABILIDAD | SUPERFICE | Nº MAX PLANTAS |
|---|---|---|---|---|---|
| 30 | Do | EA | SegunPGOU | 19441 | B+V |
| 31 | Do | EA | Según P.G.O.U | 4445 | B+V |
| 32 | Do | EA | Según P.G.O.U | 5130 | B+V |
| | **TOTAL Do** | | | **29016** | |

**Espacios libres de uso público**

| PARCELA | USO PORMENORIZADO | CONDICIONES EDIFICACION | SUPERFICIE |
|---|---|---|---|
| 36 | -a | -- | 9906 |
| 37 | -a | -- | 10328 |
| 38 | -a | -- | 23475 |
| 39 | -a | -- | 5303 |
| 40 | -a | -- | 6648 |
| | **TOTAL -a** | | **55660** |

(1) Viviendas adicionales en las condiciones del artículo 91 de la normativa
(2) Superficie de parcela mínima de uso básico comercial 3657 m2

1. V. 9. GESTIÓN

El Plan Parcial pretende establecer los mecanismos de gestión adecuados para posibilitar la ejecución del Sector de la forma más sencilla posible.

Por tratarse de un plan de iniciativa particular en el que la propiedad se encuentra muy concentrada el sistema de compensación resulta el más adecuado para la ejecución del Plan.

Considerando la estructura de la propiedad presente en el Sector, con una distribución en múltiples propietarios que están presentes en diferentes localizaciones del Sector, se determina una única unidad de actuación que abarca la totalidad del Sector.

Junto con la ejecución de las obras de urbanización del Sector se acometerán las obras exteriores reflejadas en el Plano de Gestión, vial de conexión con la Av. Arco de Ladrillo y el espacio desde el límite del Sector hasta la carretera de Segovia.

Se prevé una división en etapas bianuales, aunque se permite el adelanto temporal de los plazos de las etapas pudiendo incluso llegar a solaparse.

El plan parcial permite la urbanización y edificación simultáneas de ámbitos que cumplan las condiciones establecidas para las unidades funcionales en el Plan General. La definición de estas unidades funcionales se realizará en el proyecto de urbanización.

1. VI. INFRAESTRUCTURAS

0.- GENERALIDADES

El presente documento se redacta para dar cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente, con respecto a todo tipo de infraestructuras, tanto en cuanto a las redes de suministro de las diferentes compañías prestadoras de servicios, como a las relativas a vialidad, zonas verdes, adecuación de infraestructuras existentes, obras de fábrica, etc., para la urbanización completa del Plan Parcial del Sector 28 "La Florida" del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.

A estos efectos, dentro de la documentación gráfica se incluyen planos relativos a las infraestructuras, en los que se reflejan las propuestas que, a nivel de esquema, se consideran en el interior del ámbito de actuación del referido Plan Parcial, así como las conexiones con las respectivas redes existentes o previstas para un futuro próximo.

Como complemento a dichos esquemas se redacta la presente Memoria de Infraestructuras y el Presupuesto, al objeto de establecer los criterios a seguir en la elaboración de los documentos posteriores para la urbanización completa del referido Plan Parcial, como es el Proyecto de Urbanización.

1.- RED VIARIA

La red viaria considerada, está integrada por los espacios destinados al tránsito de vehículos y/o peatones, sean aquellos de motor o no, así como las zonas de estancia y aparcamiento de vehículos en superficie, en zona pública.

En lo que respecta a las secciones transversales tipo, para el viario de tráfico rodado y peatonal, están constituidas por distintas combinaciones de espacios destinados a calzada, a aparcamiento y a aceras para peatones, con las dimensiones que aparecen en los planos. La distribución de estos espacios está condicionada a dar continuidad viaria a las zonas limítrofes.

La separación entre calzadas y aparcamientos o, en su caso, aceras, se realizará mediante bordillos de granito, así como la separación entre aparcamientos y aceras, en ambos casos con la forma y dimensiones de los de tipo y modelo municipal. Para la contención exterior de los pavimentos de aceras y materializar la separación entre éstas y las parcelas colindantes se empleará un bordillo de hormigón, también según el correspondiente modelo municipal.

En cuanto a las conexiones viarias exteriores, hay que indicar que el PGOU de Valladolid, le adjudica a este sector 28 "La Florida" las actuaciones de conexión, ampliación y refuerzo del sistema general viario imputadas al Sector:

• Nueva Rotonda NRI114.

• Nueva Rotonda NRI115.

• Reforma Rotonda RRI119.

La red viaria para tráfico rodado y peatonal, comprende varias tipologías de calles, que quedan representadas en el plano correspondiente de secciones transversales de viales con las siguientes características:

**1. Sección 1**

Calle de anchura variable con acera a un lado de > 11,00 metros, que incluye un carril bici de 3.20 m., y otros 25,20 metros distribuidos de la siguiente manera:

• Bulevar central de 3,00 metros.

• A ambos lados calzadas de 6,50 metros.

• Dos aparcamientos en línea de 2,20 metros, ambos junto a las calzadas.

• Acera de 4,80 metros.

**2. Sección 2**

Calle de 43,60 metros distribuidos de la siguiente manera:

• Bulevar central de 3,00 metros.

• A ambos lados calzadas de 6,50 metros.

• Dos aparcamientos en línea de 2,20 metros, ambos junto a las calzadas.

• Dos aceras de 11,60 metros. Una de ellas con un carril bici de 3.20m

**3. Sección 3**

Calle de 31,20 metros distribuidos de la siguiente manera:

• Calzada de 7,00 metros.

• Aparcamiento en línea de 2,20 metros, a un lado de la calzada.

• Dos aceras de 10,00 y de 12,00 metros. Incluye un carril bici de 3.20m.

**4. Sección 4**

Calle de anchura variable con acera a un lado de > 4,00 metros, y otros 19,20 metros distribuidos de la siguiente manera:

• Calzada de 6,20 metros.

• Aparcamiento en batería de 4,50 metros, a un lado de la calzada.

• Acera de 8,50 metros. Incluye carril bici de 3.20 metros.

**5. Sección 5**

Calle de 50,00 metros distribuidos de la siguiente manera:

• Bulevar central de 3,00 metros.

• A ambos lados calzadas de 6,50 metros.

• Dos aparcamientos en línea de 2,20 metros, ambos junto a las calzadas.

• Aceras de 5,60 y zona arbolada de 25,00 metros, que incluye carril bici de 3.20m.

**6. Sección 6**

Calle de 32,90 metros distribuidos de la siguiente manera:

• Calzada de 6,20 metros.

• Dos aparcamientos en batería de 4,50 metros, a ambos lados de la calzada.

• Dos aceras de 5,50 y de 12,20 metros.

**7. Sección 7**

Calle de 22,10 metros distribuidos de la siguiente manera:

• Calzada de 6,20 metros.

• Aparcamiento en batería de 4,50 metros, a un lado de la calzada.

• Dos aceras de 5,90 y de 5,50 metros.

**8. Sección 8**

Calle de 16,60 metros distribuidos de la siguiente manera:

• Calzada de 6,20 metros.

• Dos aparcamientos en línea de 2,20 metros, a ambos lados de la calzada.

• Dos acera de 3,00 metros.

**9. Sección 9**

Calle de 25,80 metros distribuidos de la siguiente manera:

• Calzada de 6,20 metros.

• Dos aparcamientos en línea de 2,20 metros, a ambos lados de la calzada.

• Dos aceras de 11,50 y de 3,70 metros.

**10. Sección 10**

Calle de 25,80 metros distribuidos de la siguiente manera:

• Calzada de 6,20 metros.

• Aparcamiento en batería de 4,50 metros, a un lado de la calzada, y en línea de 2,20 metros al otro lado.

• Dos aceras de 9,20 y de 3,70 metros.

**11. Sección 11**

Calle y zona de aparcamientos de 42,70 metros distribuidos de la siguiente manera:

• Calzada de 6,20 metros.

• Dos aparcamientos en batería de 4,50 metros, a ambos lados de la calzada.

• Aceras de 3,50 metros a un lado.

• Zona de aparcamientos con 3 aceras de 5,00 metros cada una, un a delas cuales incluye carril bici de 3.20, y otros 2 aparcamientos en batería de 4,50 metros.

**12. Sección 12**

Calle de 23,00 metros distribuidos de la siguiente manera:

• Calzada de 7,00 metros.

• Dos aparcamientos en batería de 4,50 metros, a ambos lados de la calzada.

• Dos aceras de 3,50 metros.

**13. Sección 13**

Calle y zona de aparcamientos de 43,40 metros distribuidos de la siguiente manera:

• Calzada de 6,20 metros.

• Dos aparcamientos en batería de 4,50 metros, a ambos lados de la calzada.

• Aceras de 4,20 metros a un lado.

• Zona de aparcamientos con 2 aceras de 6,20 y 3,80 metros cada una, una incluye carril bici de 3.20 m.

• Otros 2 aparcamientos en batería de 4,50 metros, con calzada de 5,00 m.

**14. Sección 14**

Calle de 27,40 metros distribuidos de la siguiente manera:

• Calzada de 6,20 metros.

• Dos aparcamientos en batería de 4,50 metros, a ambos lados de la calzada.

• Dos aceras de 9,20 metros a un lado y 3,00 metros al otro.

**15. Sección 15**

Calle de 20,70 metros distribuidos de la siguiente manera:

• Calzada de 6,20 metros.

• Dos aparcamientos en línea de 2,20 metros, a ambos lados de la calzada.

• Dos aceras de 5,00 metros una y de 3,00 metros.

**16. Sección 16**

Calle de 21,20 metros distribuidos de la siguiente manera:

• Calzada de 6,20 metros.

• Aparcamiento en batería de 4,50 metros, a un lado de la calzada.

• Dos aceras de 5,50 y de 5,00 metros.

**17. Sección 17**

Calle de 28,00 metros distribuidos de la siguiente manera:

• Calzada de 6,20 metros.

• Dos aparcamientos en batería de 4,50 metros, a ambos lados de la calzada.

• Dos aceras de 5,50 y de 13,00 metros.

**18. Sección 18**

Calle de 19,60 metros distribuidos de la siguiente manera:

• Calzada de 6,20 metros.

• Aparcamiento en batería de 4,50 metros, a un lado de la calzada, y en línea de 2,20 metros al otro lado.

• Dos aceras de 3,70 y de 3,00 metros.

**19 Sección 19**

Calle de anchura variable distribuida de la siguiente manera:

• Calzada de 6.20 m.

• Dos bandas de aparcamiento en línea de 2.20 m.

• Dos aceras, una de anchura variable y otra de 2.80m..

**20. Sección 20.**

Calle de 21.60m de anchura distribuidos de la siguiente manera.

• Calzada de 6.20 m.

• Dos bandas de aparcamiento en línea de 2.20 m

• Dos aceras de 5.70 y 5.30m de anchura.

**21. Sección 21.**

Calle de 30.40m de anchura, distribuidos de la siguiente manera.

• Calzada de 6.20 m

• Dos bandas de aparcamiento en batería de 4.50m

• Una acera de 5.50 y el resto en otra acera que incluye carril bici de 3.20m.

**22. Sección 22.**

Calle de 22.10 m distribuidos de la siguiente manera:

• Dos aceras de 5.00 y 6.80 metros

• Zona ajardinada de 6.70m y carril bici de 1.80m

**23. Sección 23.**

Calle de 18.00m distribuidas de la siguiente manera:

• Calzada de 7.00m.

• Dos bandas de aparcamiento en línea de 2.20m

• Dos aceras de 3.10 y 3.50m.

**24. Sección 24:**

Calle de 27.20 m distribuidas de la siguiente manera:

• Dos calzadas de 6.50m cada una con mediana intermedia de 3.00m.

• Dos aceras de 5.00 y 3.00m con carril bici adicional de 3.20 en una de ellas.

**Bases de cálculo**

El trazado en planta queda referenciado en los correspondientes planos de la red viaria. En cuanto al trazado en alzado, se incluyen planos en los que se define en forma esquemática, los perfiles longitudinales con la cota en las intersecciones y puntos singulares de los viales, e indicación de la pendiente de la rasante. Resultan unas pendientes indicativas adecuadas, con el 3,27% de pendiente máxima y el 0,40% de pendiente mínima.

No obstante, será solamente el proyecto de urbanización, el que defina de manera precisa el trazado en alzado del viario, considerando los expresados en los planos como valores indicativos.

En lo que a firme se refiere, la calzada estará constituida por al menos tres capas, sub-base, base y rodadura, y quedará a criterio del proyectista y supeditado a la aceptación por los servicios técnicos municipales. El dimensionamiento se realizará de acuerdo con los vigentes catálogos de secciones estructurales de firmes. Los pavimentos de aceras, espacios libres peatonales y carriles-bici se dejan también a criterio del proyectista si bien se deberán ajustar a los correspondientes catálogos municipales de pavimentos.

A efectos de valoración la sección estructural del firme es la siguiente:

• La pavimentación de las aceras se ejecutará con baldosas de hormigón prefabricado de 4 cms. de espesor, asentadas sobre 4 cms. mortero de cemento, con pendiente hacia la calzada del 2%, sobre 10 cms. de base de hormigón tipo HM-15 y subbase de 15 cms. de zahorra natural tipo ZN-25. El bordillo tipo a emplear para delimitar aceras con parcelas será de hormigón de doble capa, y los de separación de aceras con calzada o aceras con aparcamientos serán de granito, todos ellos de los tipos homologados por el Ayuntamiento de Valladolid. El resalto respecto a la calzada será de 14 cms. aproximadamente. En zona de entrada a garajes y pasos de peatones se deprimirá el bordillo hasta conseguir un resalto de 3 cms. de altura máxima, con chaflán a 45º, o de 2 cms. si es sin chaflán.

• El firme de calzadas estará compuesta por una subbase de 15 cms. de zahorra natural tipo ZN-25, base de hormigón de 30 cm. de espesor del tipo HM-12,5, sobre la que se ejecutarán dos capas de aglomerado asfáltico en caliente, de 4 cm. del tipo S-20 la capa intermedia, y la capa de rodadura formada por 4 cm. del tipo D-12. La sección transversal dispondrá de una pendiente hacia los bordillos del 2%.

• La sección de firme de los aparcamientos estará formada por una subbase de 15 cms. de zahorra natural tipo ZN-25, base de hormigón de 15 cm. del tipo HM-15, y como acabado adoquines de hormigón de 6 cms. asentados sobre capa de 4 cms. de mortero de cemento de 400 Kgs. de cemento por metro cúbico, con pendiente hacia la calzada del 2%.

2.- RED DE SANEAMIENTO

Se diseña la red de saneamiento a nivel de Plan Parcial en cuanto a planos y valoraciones estimadas, porque es en el proyecto de urbanización en el que se calcula la red, por poder ya establecer las pendientes definitivas del viario, y por lo tanto la de los colectores y en definitiva sus diámetros.

Será de tipo unitario como en el resto del municipio, y conectará con el colector ejecutado en el Sector colindante "Pinar de Jalón" del P.G.O.U. de Valladolid, que a su vez conduce las aguas residuales al colector de la Ronda Interior Sur, de capacidad suficiente, ya que tiene unas dimensiones de 2,10 metros de altura y 1,40 metros de anchura. La profundidad del pozo de entronque es de 6,20 metros.

Para la zona situada en la parte Norte y Noroeste del Plan Parcial, debido a la topografía de esa vertiente, se prevé evacuar sus caudales de saneamiento al colector ovoide municipal que discurre por el Paseo del Arco de Ladrillo a la altura del pozo situado en la intersección con la Avenida de Juan Carlos I. La superficie total del Plan Parcial es de 462.421 m2, de los que unos 84.000 m2 serían los que desaguarían en el colector de la Avda. de Juan Carlos I, es decir aproximadamente un 18% del total.

A la hora de realizar el proyecto de urbanización, es cuando se podrá comprobar de una forma más real, la definición pormenorizada de la red de saneamiento, y los caudales esperados en cada zona. Para el caso de que los servicios municipales consideren necesario laminar las puntas de los caudales a aliviar por la zona norte, por insuficiencia de capacidad del colector municipal existente, se ubica en el plano esquemático de la red de saneamiento, un posible lugar de colocación de un tanque de retención, el cual además se valora en el presupuesto.

El trazado en planta de los colectores se realizará bajo las calzadas del viario, en la zona central del mismo, mientras que el trazado en alzado deberá determinarse en el momento de la realización del oportuno proyecto de urbanización, como ya se ha dicho.

Como elementos complementarios de las redes se instalarán cámaras de descarga en la cabecera de los ramales, pozos de registro en cambios de alineación o cada 50 metros, y sumideros. Estos elementos, así como los materiales a emplear para la formación de las conducciones, cumplirán con los requisitos establecidos por las normas técnicas municipales y de la normativa al uso; en cualquier caso, el criterio fundamental es conseguir redes perfectamente estancas.

Se establece que el diámetro mínimo interior en las tuberías de la red, será de cuarenta (40) centímetros, como es el criterio municipal.

**Bases de cálculo**

Para la realización de los cálculos hidrológicos e hidráulicos de las redes, se propone que, para las aguas residuales deberá considerarse un caudal de evacuación no inferior al ochenta por ciento del caudal de suministro de agua potable, mientras que para la determinación de los caudales de escorrentía procedentes de lluvias deberá considerarse, para cada una de las cuencas en las que se subdivida el estudio, el aguacero de cálculo correspondiente a un período de retorno no inferior a cinco (5) años, y preferiblemente a diez (10) años, y con una duración no inferior a la que resulte de sumar al tiempo de concentración calculado para la cuenca, expresado en minutos, el tiempo de diez minutos; en otras palabras, se considerará que el tiempo de entrada a los colectores es precisamente de diez minutos.

La determinación de los caudales de escorrentía se realizará mediante la aplicación de alguno de los modelos de cálculo disponibles, y dada la extensión superficial de la actuación, que es de 46 Hectáreas, puede ser válido el Método Racional.

La expresión de cálculo es la siguiente:

$$Q = c \cdot i \cdot A$$

en la que

Q Caudal en lts/seg

c Coeficiente de escorrentía

i Intensidad de lluvia, en lts/seg.Ha, para una duración de aguacero igual al tiempo de concentración del ramal considerado, y para el período de retorno fijado.

A Superficie en hectáreas, del área tributaria al ramal que se calcula.

Para la valoración de los diferentes colectores de la red, se ha estimado su sección en base a experiencias en polígonos de características similares a los del presente Plan Parcial.

El material empleado en las conducciones de aguas residuales (pluviales y fecales) será de PVC (hasta diámetro 600 mm.) cumpliendo, en cuanto a calidad de material, resistencia y sistema de ejecución de juntas, las disposiciones del Apdo. 5.2.2. del Pliego de Condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura, aprobado por el Ministerio de la Vivienda. También se admitirá tubería de evacuación de hormigón en conducción de aguas residuales, siempre que justifiquen debidamente su idoneidad técnica en función del Pliego citado, a partir de 800 mm. de diámetro.

Los sumideros serán del tipo y modelo municipal, con diámetro mínimo de tubo de 200 mm., con rejilla de fundición dúctil. Se situarán cámaras de descarga en cabecera de los ramales. Todos los elementos, cámaras de descarga, pozos de registro, acometidas domiciliarias y sumideros, serán del tipo especificado por la normativa al uso, y la indicada por los servicios técnicos municipales.

3.- RED DE ABASTECIMIENTO E INCENDIOS

El trazado en planta de las conducciones discurrirá bajo un aparcamiento, evitando en lo posible las aceras. En lo que respecta al trazado en alzado, las conducciones discurrirán a una profundidad no inferior a un metro a contar desde el nivel del pavimento terminado.

El abastecimiento de agua al sector se realizará desde depósito del Cerro de San Cristóbal, a cuya ampliación y nuevo equipamiento, este Plan Parcial colabora.

La red de abastecimiento y distribución de agua potable al sector se desarrolla a partir de las conducciones existentes en la zona, fundamentalmente de la tubería de trescientos (300) milímetros de diámetro que se ha dejado con este propósito en el Sector Jalón en el extremo Sur del Vial Longitudinal Central del Plan Parcial La Florida. También se conectará, pero con un carácter más secundario, a la conducción existente en Avda. de Segovia, que es de cuatrocientos (400) milímetros de diámetro.

**Bases de cálculo**

La red de abastecimiento, incluirá un sistema de protección contra incendios en vía pública, mediante hidrantes de cien (100) milímetros. Para el proyecto de estos elementos de protección contra incendios a situar en vía pública, se siguen las instrucciones de la normativa incluida en la NBE CPI 96. El diámetro mínimo que se impone para las conducciones de la red para el emplazamiento de hidrantes es, como los hidrantes a los que abastecen, de cien (100) milímetros y se distribuirán, según establecen las Normas del PGOU, de forma que la distancia desde cualquier punto del espacio público, medida a lo largo de espacios accesibles de uso público, hasta el hidrante más cercano, sea inferior a 100 m.

El material para las conducciones, de acuerdo con el criterio de los técnicos municipales, es la fundición dúctil. Las uniones de tubos serán con junta automática flexible, con anillo de estanqueidad de goma, alojada en una copa o abocardado de uno de los extremos de los tubos. Las acometidas serán de polietileno PE 50B y 10 atmósferas de presión de trabajo. El resto de los elementos complementarios de la red tales como piezas especiales, válvulas, collarines de toma, hidrantes, etc..., serán de los tipos, modelos y marcas comerciales homologados en cada momento por el Ayuntaiento y/o la sociedad competente en la materia.

La tipología de la red será de tipo mallada, de manera que para llegar a cualquier punto el agua pueda optar por dos caminos distintos. En los cálculos hidráulicos de la red, se partirá de un consumo para los usos residenciales previstos en vivienda de 325 litros por habitante y día, y una ocupación por vivienda de 4 personas.

4.- RED DE RIEGO

El trazado en planta de las conducciones de la red de riego de las zonas verdes comunes y arbolado del viario, discurrirá, en general, bajo la calzada. En lo que respecta al trazado en alzado, las conducciones discurrirán a una profundidad no inferior a un metro a contar desde el nivel del pavimento terminado.

La red constará de conducciones y elementos complementarios tales como piezas especiales, aspersores, difusores, goteros, válvulas, ventosas, collarines, arquetas, etc... Todos los materiales y elementos deberán estar homologados por los servicios municipales competentes.

La toma se realiza en la tubería de diámetro 200 mm. existente en el extremo Sur del vial Longitudinal Central, la cual pertenece al sistema de riego municipal denominado toma "Jalón Norte", aportando además lo necesario para la ampliación que se haga necesaria del bombeo.

**Bases de cálculo**

Se proyectará una instalación de funcionamiento automatizado, y para la realización de los cálculos hidráulicos de la red se considerará una dotación genérica de cinco (5) litros por metro cuadrado y día, de superficie neta de zona verde. El material de las conducciones de riego será polietileno del tipo PE50A.

5.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

La red de Alumbrado Público se derivará de la red de energía eléctrica, de la que se obtiene el suministro. El trazado de la red, que se realiza mediante canalización subterránea, discurrirá bajo las aceras; los conductos se tienden entre arquetas y suministran energía a todos los puntos de luz. Las formas y modelos de báculos, columnas, brazos y luminarias, así como sus características técnicas, serán las establecidas por la normativa municipal.

Las conducciones se materializarán mediante tubos de polietileno corrugado de doble pared de 90 mm. de diámetro.

**Bases de cálculo**

Para la realización de los cálculos eléctricos se considerará una demanda acorde con la documentación denominada "Instalaciones de Alumbrado Exterior ITC-BT-09". Se tendrá en cuenta que el nivel medio de iluminancia en servicio en el viario interior al ámbito del plan deberá ser del orden de 20 lux., mientras que para las zonas verdes y espacios exclusivamente peatonales se considera adecuado un valor de 15 lux.

La red representada en planos, hay que considerarla como un mero esquema, ya que una vez se definan en el proyecto de urbanización, las zonas verdes y peatonales, así como el amueblamiento urbano y vados de aceras de cierta anchura, se deberán iluminarán, distribuyendo los puntos de luz convenientemente.

6.- RED DE TELEFONÍA Y COMUNICACIONES

Se adjunta esquema propuesto para el trazado de la red de telefonía, y comunicaciones, teniendo en cuenta que las conducciones irán instaladas bajo las aceras.

Las conducciones se materializarán mediante tubos de polietileno corrugado de doble pared de 125 mm. de diámetro, y se dispondrán los necesarios según las compañías suministradoras, y además los que prescriba la normativa municipal para el uso del propio municipio.

**Bases de cálculo**

Se estará en todo a lo dispuesto por la normativa de las compañías prestadoras del servicio y la municipal.

7.- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Como en el resto de infraestructuras se adjunta un plano que refleja un posible esquema de la red de distribución de energía eléctrica. Existen diversas líneas e instalaciones eléctricas en el sector que deberán adecuarse a las nuevas necesidades de la urbanización, así deberán enterrarse todas las líneas aéreas existentes.

El desarrollo de la red eléctrica podría realizarse desde la subestación de la Avenida Juan Carlos I.

A partir de ésta, se realiza una red de media tensión, subterránea, configurada en anillo cerrado que conectará todos los centros de transformación que se dispongan. A partir de los centros de transformación, se distribuye en baja tensión a los puntos de consumo en las parcelas del Plan Parcial, también mediante conducciones subterráneas, con disposición radial. El trazado de las conducciones se realizará bajo las aceras, y en alzado se encontrará a una profundidad fija desde el pavimento terminado.

Las conducciones se tienden entre arquetas enterradas, que posibilitan el tendido posterior del aparellaje eléctrico por el interior de las conducciones, las cuales se materializarán mediante tubos de polietileno corrugado de doble pared de 160 mm. de diámetro.

**Bases de cálculo**

Para la realización de los cálculos eléctricos se considerará una demanda acorde con la documentación denominada "Previsión de Cargas para Suministros en Baja Tensión ITC-BT-10".

Para edificios destinados preferentemente a viviendas, habrá una previsión de potencia no inferior para nuevas construcciones a 5.750W. a 230V. Para el dimensionamiento de las redes se estará a lo dispuesto por la normativa vigente y por las propias normas técnicas de la compañía suministradora. En viviendas con grado de electrificación elevado, la potencia a prever será de 9.200W.

Para la determinación de las potencias demandadas por las parcelas y para el dimensionamiento de la red de distribución en baja tensión dentro del Sector, se aplicarán los coeficientes de simultaneidad siguientes:

*Coeficientes de simultaneidad*

| Número de viviendas | Coeficiente de simultaneidad |
|---|---|
| 1 | 1 |
| 2 | 2 |
| 3 | 3 |
| 4 | 3,8 |
| 5 | 4,6 |
| 6 | 5,4 |
| 7 | 6,2 |
| 8 | 7 |
| 9 | 7,8 |
| 10 | 8,5 |
| 11 | 9,2 |
| 12 | 9,9 |
| 13 | 10,6 |
| 14 | 11,3 |
| 15 | 11,9 |
| 16 | 12,5 |
| 17 | 13,1 |
| 18 | 13,7 |
| 19 | 14,3 |
| 20 | 14,8 |
| 21 | 15,3 |
| n > 21 | 15,3+(n-21)x0,5 |

La carga correspondiente a servicios generales será la suma de la potencia prevista en ascensores, alumbrado, grupos de presión, centrales de calor o frío, etc.., todo ello con factor de simultaneidad de 1. La de locales comerciales y oficinas será un mínimo de 100W por metro cuadrado y planta, con un mínimo por local de 3.450W a 230V y coeficiente de simultaneidad de 1. La carga correspondiente a garajes será un mínimo de 10W por metro cuadrado y planta

para garajes con ventilación natural y de 20W para los de ventilación forzada, con un mínimo por local de 3.450W a 230V y coeficiente de simultaneidad de 1; cuando según la NBE-CPI-96 sea necesario un sistema de ventilación forzada para humos de incendio, se estudiará de forma específica.

Para edificios comerciales, de oficinas o destinados a una o varias industrias, habrá una previsión de potencia no inferior para edificios comerciales o de oficinas a 100W por metro cuadrado y planta, con un mínimo por local de 3.450W a 230V y coeficiente de simultaneidad de 1. Para el dimensionamiento de la electrificación de edificios de concentración de industrias, se calculará con un mínimo de 125W por metro cuadrado y planta, con un mínimo por local de 10.350W a 230V y coeficiente de simultaneidad 1.

8.- RED DE GAS

La propuesta para la red de gas se esquematiza en el plano correspondiente. El trazado de los conductos de la red en planta, se realiza por el eje de un aparcamiento. La conducción se materializará mediante tubos de polietileno termosoldados PE-100.

**Bases de cálculo**

Se estará en todo a lo dispuesto por la normativa de la compañía prestadora del servicio y la municipal.

**NORMAS URBANÍSTICAS**

CAPITULO 1. NATURALEZA Y ALCANCE DEL PLANO

**Art. 1. Documentos que integran el Plan Parcial.**

El Plan Parcial está integrado por los siguientes documentos:

Memoria Vinculante.

Planos de Información.

Planos de Proyecto.

Normas Urbanísticas.

Programa de Urbanización y Edificación

Estudio Económico.

La normativa gráfica del presente plan se compone de los siguientes planos:

PLANOS DE INFORMACIÓN

| | | |
|---|---|---|
| I1 | EMPLAZAMIENTO | E = 1: 25.000 |
| | RELACIÓN CON LA CIUDAD | |
| I2 | ORDENACIÓN VIGENTE | E = 1: 2.000 |
| | PLANES CIRCUNDANTES, REFERENCIA AL PLAN GENERAL | |
| I3 | TOPOGRAFÍA | E = 1: 2.000 |
| | MORFOLOGÍA, MEDIO FÍSICO, EDIFICACIONES EXISTENTES | |
| I4 | DELIMITACIÓN | E = 1: 2.000 |
| | PARCELAS EXISTENTES | |
| I5 | INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES | E = 1: 2.000 |
| | RED DE SANEAMIENTO, RED DE AGUA, RED DE GAS | |
| I6 | INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES | E = 1: 2.000 |
| | RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA, TELEFÓNICA, | |
| | Y ALUMBRADO PUBLICO | |
| | PLANOS DE PROYECTO | |
| $P_1$ | PARCELAS RESULTANTES | E = 1: 1.000 |
| $P_2$ | ORDENACIÓN | E = 1: 1.000 |
| | CONDICIONES DE USO Y DE EDIFICACIÓN | |
| $P3_1$ | RED VIARIA | E = 1: 1.000 |
| | CALLES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTO Y SECCIONES | |
| $P3_2$ | RED VIARIA | E = 1: 200 |
| | SECCIONES DE CALLES | |
| $P3_3$ | RED VIARIA | E = 1: 200 |
| | SECCIONES LONGITUDINALES DE CALLE | |
| $P3_4$ | RED VIARIA | E = 1: 200 |
| | SECCIONES LONGITUDINALES DE CALLE | |
| $P3_5$ | RED VIARIA | E = 1: 2.000 |
| | ACCESIBILIDAD EN SITUACIONES DE EMERGENCIA | |
| P4 | IMAGEN | E = 1: 1.000 |
| P5 | RED DE SANEAMIENTO | E = 1: 2.000 |
| $P6_1$ | RED DE AGUA | E = 1: 2.000 |
| | RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA SANITARIA | |
| $P6_2$ | RED DE AGUA | E = 1: 2.000 |
| | RIEGO | |
| $P7_1$ | RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA | E = 1: 2.000 |
| | BAJA TENSIÓN | |
| $P7_2$ | RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA | E = 1: 2.000 |
| | MEDIA TENSIÓN | |
| P8 | RED DE ALUMBRADO PUBLICO | E = 1: 2.000 |
| P9 | RED DE COMUNICACIONES | E = 1: 2.000 |
| P10 | RED DE GAS | E = 1: 2.000 |
| P11 | GESTIÓN | E = 1: 2.000 |
| | PLAN DE ETAPAS. UNIDADES FUNCIONALES | |

**Art. 2. Ámbito.** El ámbito para su aplicación es el que se recoge en la documentación gráfica del presente P.P. según la delimitación establecida por el P.G.O.U., convenientemente precisada.

**Art. 3. Alcance y Vigencia.** Salvo indicación contraria expresa, las determinaciones contenidas en las presentes ordenanzas o en la documentación gráfica adjunta se consideran vinculantes, siendo de aplicación las Normas Urbanísticas del Plan General, con carácter subsidiario y complementario en las situaciones no reguladas y en las que corresponde por determinación expresa.

Tras la publicación de su aprobación definitiva, el Plan Parcial tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de eventuales modificaciones o revisiones.

La alteración de sus contenidos en materia de aprovechamientos, reservas de suelo para dotaciones y trazado de su red viaria se atendrá a lo establecido en la legislación especifica referente a Revisión y Modificación de Planes. Del mismo modo requerirán dicha tramitación la alteración de las condiciones establecidas en el Fichero de Sectores del Plan General.

**Art. 4. Interpretación y ajustes de las determinaciones del P. 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.

En caso de contradicción entre los diferentes documentos del Plan prevalecerán los documentos según el orden siguiente: Normas urbanísticas - Planos de proyecto - Anexos a la Memoria - Memoria.

2. La interpretación del Plan Parcial corresponde al Ayuntamiento de Valladolid 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 especificas que incidan en aspectos regulados por esta normativa, prevalecerán aquéllas, teniendo la presente regulación carácter supletorio.

**Art. 5. Relación con otras normas y ordenanzas.** En el caso de que existan Normas territoriales o sectoriales de obligado cumplimiento u Ordenanzas Municipales especificas que incidan en aspectos regulados por esta normativa, prevalecerán aquéllas, teniendo la presente regulación carácter supletorio.

**Art. 6. Códigos gráficos.** Los códigos gráficos utilizados en los planos son los siguientes:

*Condiciones de edificación*

| | |
|---|---|
| EV | Edificación Alineada a Viario |
| EA | Edificación Aislada |
| PL | Patio libre |
| — | Parques y jardines |

*Condiciones de uso*

| | |
|---|---|
| RL1 | Residencial Libre 1 |
| RL2 | Residencial Libre 2 |
| RP1 | Residencial Protegida 1 |
| RP2 | Residencial Protegida 2 |
| ES | Empresas y Servicios |
| So | Deportivo privado |
| PL | Patio libre |
| Do | Dotacional general público |
| -a | Espacios Libres públicos |
| -c | Espacios Libres privados. |
| | Viario y comunicación |

CAPITULO 2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN

**Art. 7. Clasificación y calificación del suelo.** El suelo comprendido en el ámbito del presente Plan Parcial queda clasificado por el Plan General como urbanizable programado. Está asignado al 3º cuatrienio del programa.

El Plan General califica como uso global Residencial la totalidad del Sector, con las condiciones establecidas en el art. 130 de la normativa del P.G.O.U.

El porcentaje mínimo del uso básico de vivienda sobre el total de la edificabilidad total será del 50 % y el máximo el 80 %.

Los usos pormenorizados definidos en el presente P.P. se relacionan en el art. 29 de estas ordenanzas.

**Art. 8. Actos sujetos a Licencia. Clases de obras.** Estarán sujetos a previa Licencia los actos señalados en la legislación del suelo aplicable y aquellos para los que el plan general vigente así lo establezca.

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. 35 en adelante.

**Art. 9. Plazos de edificación.** El plazo para cumplir los deberes urbanísticos será de 10 años a partir de la entrada en vigor del Plan Parcial, el plazo máximo para ejecutar el deber de urbanización es de 7 años y seis meses.

GESTIÓN Y PROCEDIMIENTO

**Art. 10. Aprovechamiento.**

El sector tiene una edificabilidad de = 258.956 m2.

Y un aprovechamiento homogeneizado de = 387.084 m2. de uso básico vivienda protegida.

Ponderado con los siguientes coeficientes de ponderación:

Usos Básicos

Coeficiente de ponderación del uso básico vivienda libre 2

Coeficiente de ponderación de uso básico vivienda protegida 1

Coeficiente de ponderación de uso básico complementario 1.50

Coeficiente de ponderación de uso básico deportivo privado 0.60

*Usos Pormenorizados*

| | |
|---|---|
| RL1 | 1,96 |
| RL2 | 1,98 |
| RP1 | 1,04 |
| RP2 | 1,02 |
| ES | 1,50 |
| So | 0,60 |

**Art. 11. Condición general para la actuación en el ámbito del Plan Parcial.** Previamente a la concesión de licencia de obra nueva o equivalente a sustitución de la edificación deberá haberse adquirido por el titular el derecho al aprovechamiento urbanístico, 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 Normas.

**Art. 12. Ejecución del Plan.** El presente Plan se ejecutará mediante una única unidad de actuación según lo establecido en el documento 5.

Se divide en 4 etapas para su ejecución, que podría ser simultáneas. El Proyecto de urbanización podrá definir unidades funcionales según lo establecido en el P.G.O.U.

Las adjudicaciones de aprovechamiento considerarán la asignación de superficie de Sistemas Generales según el sistema de cálculo establecida en el Programa del Plan General. Ajustando el aprovechamiento asignado según lo establecido en la Memoria del presente Plan Parcial.

**Art. 13. Parcelaciones urbanísticas.** Las parcelas establecidas en el presente P.P. podrán ser subdivididas posteriormente a la aprobación del correspondiente proyecto de compensación. Esta subdivisión se considerará parcelación urbanística, en los términos que marca la legislación vigente. Se efectuará, mediante la redacción, bien de proyecto básico único, bien de proyecto de reparcelación en las condiciones que permita la normativa especifica de cada manzana.

No podrá autorizarse divisiones de parcelas que den lugar a parcelas inferiores al tamaño mínimo establecido en estas normas.

**Art. 14. Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización.** Los proyectos cumplirán las determinaciones establecidas en el Plan General (art. 17 y 18).

**Art. 15. Unidades de Actuación.** El presente Plan Parcial establece una única unidad de actuación para el desarrollo del sector.

El Proyecto de Urbanización que desarrolle las obras a realizar abarcará la totalidad de la unidad de actuación.

**Art. 16. Edificación y Urbanización simultáneas.** 1. Se podrá solicitar la licencia de edificación con anterioridad a la adquisición de la condición de solar cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización mediante las garantías y compromisos establecidos en la normativa urbanística.

2. En los mismos supuestos y con las mismas condiciones y garantías, podrá solicitarse licencia de edificación en actuaciones integradas en Suelos Urbanos o Urbanizables con ordenación detallada, una vez definidas en el planeamiento las Unidades Funcionales. Cuando las Unidades Funcionales no estuvieran definidas en el planeamiento podrá definirlas el Proyecto de Urbanización con los criterios establecidos para los Planes Parciales en Suelo Urbanizable Delimitado.

3. En todo caso deberá quedar garantizada la ejecución de la urbanización, constituyendo el promotor una garantía de urbanización por el importe necesario para asegurar la ejecución subsidiaria de las obras por el Ayuntamiento, y como mínimo por el total de los gastos de urbanización correspondientes al predio para el que se solicita la licencia de edificación.

**Art. 17. Inspección Municipal de Obras de Urbanización.** Según P. G. Artículo 25.

**Art. 18. Aceptación de las obras de Urbanización.** Según determinaciones del P. G. Art. 26, 27, 28, 29, 30, 31.

**Art. 19. Adscripción de Sistemas Generales.** Se adscribirá al Sector 336.150 m2. de suelo calificados como Sistemas Generales, según las normas establecidas en el art. 32 del Plan General.

**Art. 20. Regulación de la Licencia Urbanística.** Según determinaciones del P. G. Art. 35 a 42.

**Art. 21. Gestión e Intervención de la Edificación.** El edificio existente situado en la parcela 31 está catalogado con grado P4, se regirá según lo establecido en el plan general artículos 43 y siguientes y 122.

CAPITULO 3.- ORDENACIÓN DE USOS CONDICIONES GENERALES

**Art. 22. Desarrollo del uso global.** Es objeto de las presentes ordenanzas el desarrollo del uso global "Residencial" asignado a este sector en el articulo 130 a del P.G.O.U.V.

**Art. 23. Usos básicos, definición y niveles.** Según determinaciones del Plan General Art. 297.

**Art. 24. Compatibilidad de Usos Básicos.** Según determinaciones del Plan General Art. 298

**Art. 25. Plazas de Aparcamiento.** Según determinaciones de Plan General Art. 299.

**Art. 26. Condiciones especificas de los usos básicos.** Según Plan General Art. 300 a 369

USOS PORMENORIZADOS

**Art. 27. Se consideran los siguientes usos pormenorizados.**

RL1 Residencial libre 1

RL2 Residencial libre 2

RP1 Residencial Protegida 1

RP2 Residencial Protegida 2

ES Empresas y Servicios

SO Deportivo Privado

PL Patio Libre

DO Dotacional General Público

-a Espacios Libres Públicos

-c espacios Libres Privados

Viario y Comunicación

El PL se considera incluido como parte en otro pormenorizado.

Para cada uso pormenorizado se establecen el uso básico determinante, el propuesto como principal, y los usos básicos permitidos o prohibidos. En las Condiciones Particulares de Ordenación de las Manzanas se incorpora en algunos casos la superficie mínima de usos básicos complementarios, que están formados por aquellos usos permitidos distintos del determinante propuesto.

El uso básico viario y comunicación está incluido implícitamente en todos los usos pormenorizados. Los usos básicos dotacionales y de espacios libres pueden entrar con un 100 %, siempre que ello no implique la conversión de un uso público en privado.

El uso básico de garaje y estacionamiento es compatible con todos los demás, salvo las limitaciones establecidas en el uso pormenorizado de "Espacios Libres".

En los usos RP1 y RP2. El régimen de protección al que se somete la edificación estará vigente en el plazo que se establezca en la legislación sectorial con la cual se obtuvo la calificación como protegida de la edificación.

**Art. 28. Condiciones de RL1 Residencial Libre 1**

Uso determinante: vivienda libre, vivienda mínimo 50 %

Uso complementario: Comercio servicios, permitido oficina, hospedaje, espectáculo reunión, hostelería. Mínimo del conjunto de estos usos, el 100 % de lo establecido como uso complementario para cada parcela.

**Art. 29. Condiciones de RL2 Residencial Libre 2**

Uso determinante: vivienda libre, vivienda mínimo 50 %

Uso complementario: Comercio servicios, permitido oficina, hospedaje, espectáculo reunión, hostelería. Mínimo del conjunto de estos usos, el 100 % de lo establecido como uso complementario para cada parcela.

**Art. 30. Condiciones de RP1 Residencial Protegida 1**

Uso determinante: vivienda sometida a algún régimen de protección, mínimo de uso básico de vivienda 80 %

Usos complementarios: Comercio y servicios, oficina, hospedaje, espectáculo, hostelería. Mínimo del conjunto de estos usos, 100 % de la superficie establecida para cada parcela en las condiciones particulares.

**Art. 31. Condiciones de RP2 Residencial Protegida 2**

Uso determinante: vivienda sometida a algún régimen de protección, mínimo de uso básico de vivienda 80 %

Usos complementarios: Comercio y servicios, oficina, hospedaje, espectáculo, hostelería, mínimo del conjunto de estos usos, 100 % de la superficie establecida para cada parcela en las condiciones particulares.

**Art. 32. Condiciones de Empresas y Servicios E.S.**

Uso determinante ES. Comercio y servicios, oficina, hospedaje, espectáculo, hostelería.

Usos complementarios, permitidos todos salvo el de vivienda, excepto para custodia.

**Art. 33. Condiciones del uso "Deportivo privado". So**

Uso determinante: Deportivo.

Superficie de parcela ocupada mínima con este uso 50%.

Admite además: Garaje y estacionamiento, parque y jardín, hostelería, reunión, colectivos. La vivienda solo dedicada a custodia de las instalaciones y residencia para deportistas. La superficie construida podrá estar destinada a usos deportivos entre los que se incluyen, gimnasio, piscina, o bien, destinarse a usos complementarios del uso determinante deportivo como, hostelería, reunión, colectivos.

**Art. 34. Condiciones del uso "Patio libre". PL**

Uso determinante: Parque y jardín y deportivo. Mínimo 50 %.

Se admite además garaje-estacionamiento en superficie y sótano y uso colectivo.

Prohibidos: el resto.

**Art. 35. Condiciones del uso. Dotacional General Público Do**

Uso determinante: Cualquier tipo de uso básico colectivo. Se admite además residencial, para personas que prestan o reciben el servicio, garaje, estacionamiento, deportivo, recreo, ocio y expansión, parque y jardín, uso comercial hasta el 2 % de superficie.

**Art. 36. Condiciones del uso pormenorizado "Espacios Libres públicos". -a**

Uso determinante: Parque y Jardín. Superficie ocupada mínima: 80%.

Admite, además: Hostelería y espectáculo, reunión, colectivos, deportivo y comunicación. El uso comercial es admisible cuando se trate de quioscos en régimen de concesión. El uso de garaje y estacionamiento, sólo en los casos recogidos de forma expresa por este Plan.

Prohibidos: El resto.

**Art. 37. Condiciones del uso pormenorizado "Espacios Libres privados". -c**

Uso determinante: Parque y Jardín. Carece de edificabilidad, no es compatible con otro uso.

**Art. 38. Condiciones del uso pormenorizado "Viario y Comunicación Públicos".**

Uso determinante: Viario y Comunicación de uso público. Incluye en su ámbito zonas estanciales de recreo, expansión y espacios arbolados. Admite, además, parques y jardines, zonas deportivas y el uso básico de garaje y estacionamiento al aire libre o bajo rasante y la presencia, en determinados supuestos, de aparatos elevadores adosados a edificios existentes.

CAPITULO 4.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y LA EDIFICABILIDAD REAL O MATERIALIZABLE

CONDICIONES GENERALES

**Art. 39 Condiciones generales de la edificación.**

Las edificaciones nuevas, en todo el ámbito del Plan Parcial, están sujetas a lo determinado en el presente capítulo, que se refiere a:

a) Las dimensiones de la parcela.

b) La forma de establecer el sólido capaz.

c) La determinación de las condiciones de la sección: alturas interiores, salientes y vuelos, etc.

d) Su accesibilidad.

e) Su seguridad interior: antepechos, barandillas.

f) La forma de medir la superficie construible, con relación a la edificabilidad definida para cada predio.

CONDICIONES DE LA PARCELA.

**Art. 40 Parcela mínima.** Es la establecida por el Plan en base a las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para una zona. El Plan establece los siguientes tipos de parcela mínima.

*1. Parcela mínima edificable.*

El Plan Parcial establece como parcela edificable las originales señaladas en el plano de parcelas resultantes, con las superficies reflejadas en los cuadros de características.

*2. Parcela mínima segregada.*

La parcela resultante de un proceso de segregación de las parcelas edificables con la superficie mínima establecida en las condiciones especificas de edificación.

En tipologías de edificación alineada en manzana y edificación abierta, los espacios libres interiores resultantes podrán dividirse formando parte de una única parcela o bien pertenecer a las parcelas colindantes según su correspondiente parte alícuota, en este caso la superficie de la parcela definida como parte de otra que la incluye contabilizará a los efectos de la determinaciones sobre parcela mínima.

Cuando en estas Normas, se fijen superficies de parcela mínima o dimensión mínima para alguno de sus lados, es requisito obligado para poder edificar el cumplimiento de tales mínimos.

CONDICIONES GENERALES DE LOS EDIFICIOS

**Art. 41 Sólido capaz.** Según determinaciones de Plan General Art. 392.

**Art. 42 Alineaciones y retranqueo.** Según determinaciones de Plan General Art. 393.

**Art. 43 Limite de área uniforme.** Según determinaciones de Plan General Art. 394.

**Art. 44 Rasante.** Según determinaciones de Plan General Art. 395.

**Art. 45 Altura máxima.** Según determinaciones de Plan General Art. 396.

**Art. 46 Galibo de la cubierta.** Según determinaciones de Plan General Art. 397.

CONDICIONES DE LA SECCIÓN

**Art. 47. Sótanos y semisótanos.** Según determinaciones del Plan General Art. 398.

**Art. 48. Planta baja.** Según determinaciones del Plan General Art. 399.

**Art. 49. Soportales. Pasos porticados.** Según determinaciones del Plan General Art. 400.

**Art. 50 Altura mínima libre interior en planta de piso.** Según determinaciones del Plan General Art. 401.

**Art. 51 Entreplanta.** Según determinaciones del Plan General Art. 402.

**Art. 52 Salientes y Vuelos.** Según determinaciones del Plan General Art. 403.

**Art. 53 Tratamientos de Patios.** Según determinaciones del Plan General Art. 404.

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS EDIFICIOS EN RELACIÓN CON LA SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO

**Art. 54. Desprendimientos de fachada.** Según determinaciones del Plan General Art. 405.

**Art. 55. Instalaciones en fachada.** Según determinaciones del Plan General Art. 406.

**Art. 56. Salida de humos.** Según determinaciones del Plan General Art. 407.

**Art. 57. Modificación de fachadas. Cierre de terrazas.** Según determinaciones del Plan General Art. 408.

**Art. 58. Cerramientos laterales.** Según determinaciones del Plan General Art. 409.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

**Art. 59. Condiciones de accesibilidad por fachada.** Según determinaciones del Plan General Art. 410.

**Art. 60. Hidrantes contra incendio para la edificación.** Según determinaciones del Plan General Art. 411.

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD INTERIOR DE LOS EDIFICIOS EN ESPACIO DE ACCESO COMÚN

**Art. 61. Espacios de acceso común.** Según determinaciones del Plan General Art. 412.

**Art. 62. Acceso a las instalaciones comunes.** Según determinaciones del Plan General Art. 413.

**Art. 63. Portal.** Según determinaciones del Plan General Art. 414.

**Art. 64. Corredores.** Según determinaciones del Plan General Art. 415.

**Art. 65. Escaleras.** Según determinaciones del Plan General Art. 416.

**Art. 66. Rampas.** Según determinaciones del Plan General Art. 417.

**Art. 67. Ascensor.** Según determinaciones del Plan General Art. 418.

CONDICIONES DE SEGURIDAD INTERIOR DE LOS EDIFICIOS

**Art. 68. Antepechos.** Según determinaciones del Plan General Art. 419.

**Art. 69. Barandillas.** Según determinaciones del Plan General Art. 420.

COMPUTO DE LA EDIFICABILIDAD

**Art. 70. Concepto de edificabilidad materializable.** Según determinaciones del Plan General Art. 421.

**Art. 71. Formas de determinación.** Según determinaciones del Plan General Art. 422.

**Art. 72. Cómputo de edificabilidad.** Según determinaciones del Plan General Art. 423.

CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS QUE AFECTAN A LA VÍA PÚBLICA

**Art. 73. Licencia de vallado, andamios y otros.** Según determinaciones del Plan General Art. 424.

**Art. 74. Condiciones de vallado, andamios y pasarelas.** Según determinaciones del Plan General Art. 425.

**Art. 75. En obras de cubierta y pisos.** Según determinaciones del Plan General Art. 426.

**Art. 76. En planta baja o sótano.** Según determinaciones del Plan General Art. 427.

**Art. 77. Medianerías y cerramientos laterales.** Según determinaciones del Plan General Art. 428.

**Art. 78. De protección, señalización y seguro.** Según determinaciones del Plan General Art. 429.

**Art. 79. Daños y reposición.** Según determinaciones del Plan General Art. 430.

**Art. 80. Desvío de conducciones.** Según determinaciones del Plan General Art. 431.

**Art. 81. Grúas y aparatos de elevación.** Según determinaciones del Plan General Art. 432.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE EDIFICACIÓN Y EDIFICABILIDAD

**Art. 82. Caracterización tipológica.**

El presente Plan Parcial establece las condiciones especificas de edificación de cada tipología arquitectónica.

| | |
|---|---|
| Edificación Alineada a Vial | EV |
| Edificación Aislada | EA |

PL. Patio Libre.

- - Parques y Jardines.

Las condiciones de edificación establecidas para cada parcela comprenden, tanto las propias de su tipo como las particulares establecidas en las fichas de cada parcela.

**Art. 83. Condiciones Especificas y Particulares de Ordenación.** Pautas Complementarias de Ordenación. Las condiciones de edificación del presente Plan Parcial quedan determinadas además de por las Condiciones Generales, por las Condiciones Especificas de cada tipología y las Condiciones Particulares de Ordenación de Manzanas para cada parcela recogidas en las fichas correspondientes.

Las Condiciones Especificas de edificación se determinan estableciendo las condiciones de parcelación, la posición de la edificación, el sólido capaz, composición y estética y localización de usos.

Las Condiciones Particulares precisan las condiciones de parcelación y del sólido capaz. Además establecen las condiciones complementarias siguientes.

**Art. 84. Posición de la edificación**

*Alineación obligatoria.*

Determina la posición preceptiva del plano de fachada en las condiciones determinadas.

Afecta a todas las plantas altas de la edificación, en el tramo de fachada señalado en el plano de ordenación.

No afecta a las plantas bajas diáfanas ni a los pasos al interior de las parcelas permitidos en las condiciones tipológicas.

*Retranqueo mínimo.*

Establece la separación mínima de cualquier edificación a la alineación exterior o los linderos interiores, según el caso.

*Retranqueo máximo.*

Establece la separación máxima que debe tener el plano de fachada a la alineación exterior.

**Art. 85. Localización de usos complementarios.**

Determina la obligación de localizar en planta baja la superficie establecida de uso complementario para esa fachada de manera que el frente del conjunto de los locales de usos complementarios y los locales de servicio de la edificación alcance el 50% del frente señalado en los planos de ordenación.

El 50 % restante podrá estar formado por espacios diáfanos o pasos porticados.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE CADA TIPOLOGÍA

**Art. 86. 1. Edificación Alineada a Vial EV**

*1.1 Parcelación*

Parcela edificable. La señalada en las Condiciones Particulares de Ordenación de Manzana.

Parcela mínima segregada: 600 m2.

Frente mínimo de parcela: 14 m.

*1.2. Posición de la edificación*

Alineaciones: Alineación de fachada obligatoria en las diferentes plantas (salvo áticos) en los tramos de fachada indicados en el plano de ordenación salvo en los pasos permitidos en planta baja.

Retranqueos a linderos: La edificación guardará los retranqueos de 7 m. a linderos laterales interiores señalados en los planos de ordenación. Dicho retranqueo podrá desaparecer, adosándose la edificación de dos parcelas contiguas cuando exista acuerdo documentado entre los propietarios. En este caso las alineaciones obligatorias definidas en el plano de ordenación se extenderán hasta el lindero común.

*1.3. Sólido capaz*

Ocupación máxima: La definida por el área de movimiento establecida y la normativa de patio libre, PL.

Nº plantas. Seis, B + 5.

Soportales y pasos: Las plantas bajas podrán configurarse como soportales o como plantas diáfanas en los tramos de fachadas sobre los que no se establezca la obligación de ocuparlos con usos complementarios en los planos de ordenación.

En las plantas bajas sobre las que se establece la obligación de ocuparlos con usos complementarios de las fachadas podrán localizarse uno o varios pasos con una anchura total contabilizando la suma de las anchuras de todos los pasos del 50 % del frente de fachada. La existencia de estos pasos es optativa.

*1.4. Localización de usos*

La planta baja, en las fachadas en las que así se indique en los gráficos de ordenación deberá ocuparse con usos complementarios, salvo los pasos permitidos y locales de uso comunitario para el servicio de las viviendas.

**Art. 87. 2. Edificación Aislada EA**

*2.1. Condiciones de parcelación*

Parcela edificable. La superior a la parcela mínima.

Parcela mínima segregada. 1.600 m2.

*2.2. Posición de la edificación*

Retranqueo a linderos

Retranqueo mínimo a todo viario público. 3 m.

Separación de edificaciones

Separación entre edificaciones: 2/3 de la altura.

Separación de edificación a linderos interiores 1/2 altura y mayor de 3 m.

Patios: Según Plan General

*2.3. Sólido capaz*

Ocupación máxima.

La ocupación máxima es la resultante de aplicar los retranqueos y separación de edificaciones

Soportales y pasos: Las plantas bajas podrán configurarse como soportales o como plantas diáfanas en los tramos de fachadas sobre los que no se establezca la obligación de ocuparlos con usos complementarios en los planos de ordenación.

Nº plantas: B+V.

**Art. 88. 3. Patio Libre PL**

Condiciones de edificación especificas de zonas mayoritariamente libres de edificación y colindantes con otras, dentro de la misma parcela que albergan la superficie edificable. Regulación según Plan General. La edificabilidad máxima permitida en zonas PL será 0,10 m2./m2.

**Art. 89. 4. Parques y Jardines - -**

Regulación según plan general.

**Art. 90.** Las determinaciones contenidas en este Plan Parcial referidas al Plan General vigente en el momento de su aprobación podrán ser modificadas para adaptarlas a las sucesivas modificaciones o revisiones futuras del dicho Plan General.

**Art. 91.** En la determinación del número de viviendas de cada parcela se aplicará lo establecido en el apartado 4 del artículo 86 del Reglamento de Urbanismo, con el contenido de la disposición final segunda del decreto 99/2005 de 22 de diciembre.

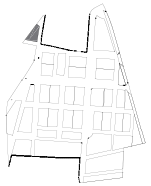
**CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN DE PARCELAS**

**FICHAS**

## PARCELA 1

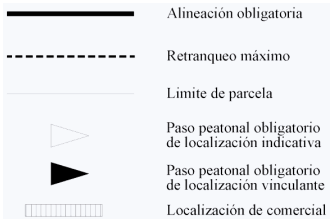
SUPERFICIE: 4.139 M2.
USOS PORMENORIZADOS: RESIDENCIAL LIBRE 2, RL2

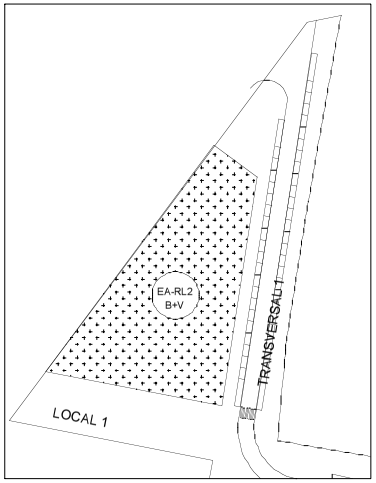
TIPOLOGIAS: EDIFICACION AISLADA EA
GESTION: ETAPA 1



**PARAMETROS DE ORDENACION** — DETERMINACIONES NORMATIVAS

| | | | |
|---|---|---|---|
| Parcelación: | | | |
| | Parcela mínima edificable | Original | art. (87) |
| | Parcela mínima segregada | 1.600 m2. | |
| Edificabilidad: | | | |
| | Edificabilidad mínima uso complementario | 280 m2. | |
| | Edificabilidad máxima total | 6.662 m2. | |
| | Número máximo de viviendas | 85 | |
| Edificación: | | | |
| | Posición | | |
| | Retranqueo mínimo a viario | 3 m | |
| | Separación edificaciones | 2/3 de la altura | |
| | Separación Edif. a linderos interiores | ½ altura mayor de 3 m. | |
| | Sólido capaz | | |
| | Ocupación | libre | |
| | Altura máxima | B + V | |



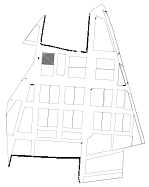





## PARCELA 2

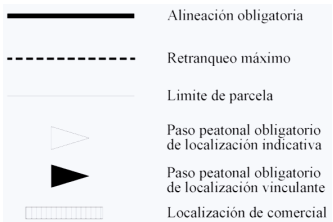
SUPERFICIE: 4.299 M2.
USOS PORM ENORIZADOS: RESIDENCIAL LIBRE 2, RL2
PATIO LIBRE PL

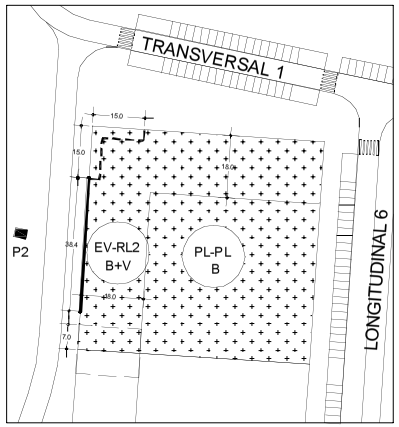
TIPOLOGIAS: EDIFICACION ALINEADA
GESTION: A VIAL EV
PATIO LIBRE PL
ETAPA 1



**PARAMETROS DE ORDENACION** — DETERMINACIONES NORMATIVAS

| | | | |
|---|---|---|---|
| Parcelación: | | | |
| | Parcela mínima edificable | Original | art. (86) |
| | Parcela mínima segregada | 600 | |
| | Frente mínimo parcela | 14 m | |
| Edificabilidad: | | | |
| | Edificabilidad mínima uso complementario | 286 m2 | |
| | Edificabilidad máxima total | 6.786 m2 | |
| | Número máximo de viviendas | 86 | |
| Edificación: | | | |
| | Posición | | |
| | Retranqueos: | Gráficos | |
| | Sólido capaz | | |
| | Ocupación | Gráficos | |
| | Altura máxima | B + V | |

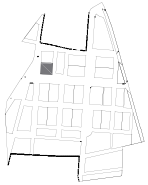


## PARCELA 3

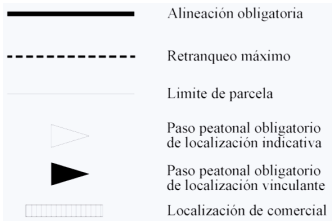
SUPERFICIE: 4.299M2.
USOS PORMENORIZADOS: RESIDENCIAL LIBRE 1, RL1
PATIO LIBRE PL

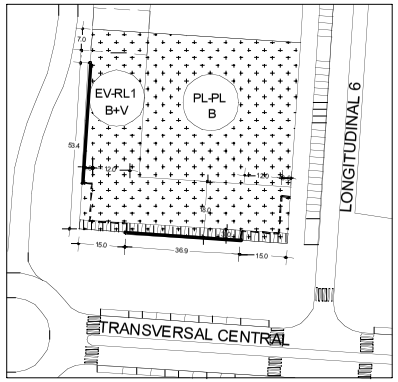
TIPOLOGIAS:
GESTION: EDIFICACION ALINEADA
A VIAL EV
PATIO LIBRE PL
ETAPA 1



**PARAMETROS DE ORDENACION** — DETERMINACIONES NORMATIVAS

| | | | |
|---|---|---|---|
| Parcelación: | | | |
| | Parcela mínima edificable | Original | art. (86) |
| | Parcela mínima segregada | 600 | |
| | Frente mínimo parcela | 14m | |
| Edificabilidad: | | | |
| | Edificabilidad mínima uso complementario | 572 m2 | |
| | Edificabilidad máxima total | 7.672 m2 | |
| | Número máximo de viviendas | 95 | |
| Edificación: | | | |
| | Posición | | |
| | Retranqueos: | Gráficos | |
| | Sólido capaz | | |
| | Ocupación | Gráficos | |
| | Altura máxima | B + V | |



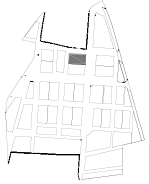





## PARCELA 4

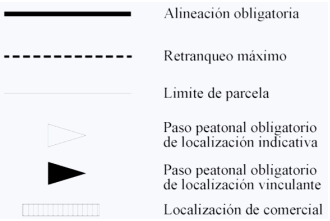
SUPERFICIE: 5.596 M2.
USOS PORMENORIZADOS: RESIDENCIAL LIBRE 2, RL2
PATIO LIBRE PL

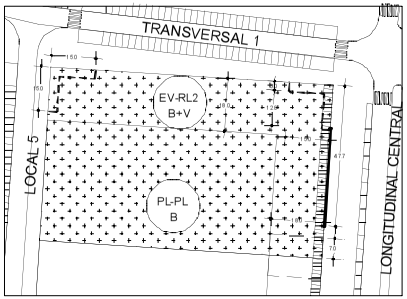
TIPOLOGIAS:
GESTION: EDIFICACION ALINEADA
A VIAL EV
PATIO LIBRE PL
ETAPA 1



**PARAMETROS DE ORDENACION** — DETERMINACIONES NORMATIVAS

| | | | |
|---|---|---|---|
| Parcelación: | | | |
| | Parcela mínima edificable | Original | art. (86) |
| | Parcela mínima segregada | 600 | |
| | Frente mínimo parcela | 14m | |
| Edificabilidad: | | | |
| | Edificabilidad mínima uso complementario | 346 m2 | |
| | Edificabilidad máxima total | 8.346 m2 | |
| | Número máximo de viviendas | 106 | |
| Edificación: | | | |
| | Posición | | |
| | Retranqueos: | Gráficos | |
| | Sólido capaz | | |
| | Ocupación | Gráficos | |
| | Altura máxima | B + V | |

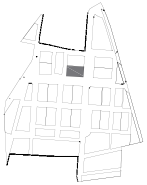


## PARCELA 5

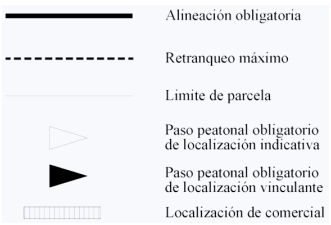
SUPERFICIE: 5.596 M2.
USOS PORMENORIZADOS: RESIDENCIAL LIBRE 1, RL1
PATIO LIBRE PL

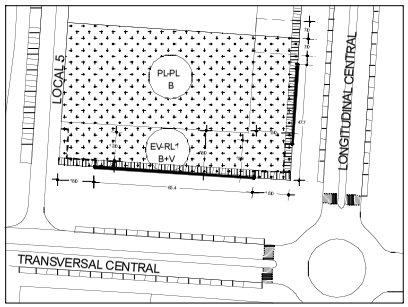
TIPOLOGIAS: EDIFICACION ALINEADA
GESTION: A VIAL EV
PATIO LIBRE PL
ETAPA 1



**PARAMETROS DE ORDENACION** — DETERMINACIONES NORMATIVAS

| | | |
|---|---|---|
| **Parcelación:** | | |
| Parcela mínima edificable | Original | art. (86) |
| Parcela mínima segregada | 600 | |
| Frente mínimo parcela | 14m | |
| **Edificabilidad:** | | |
| Edificabilidad mínima uso complementario | 692 m2 | |
| Edificabilidad máxima total | 9.192 m2 | |
| Número máximo de viviendas | 113 | |
| **Edificación:** | | |
| Posición | | |
| Retranqueos: | Gráficos | |
| Sólido capaz | | |
| Ocupación | Gráficos | |
| Altura máxima | B + V | |



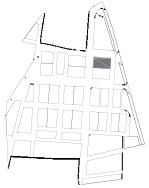





## PARCELA 6

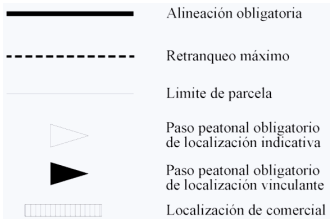
SUPERFICIE: 5.642 M2.
USOS PORMENORIZADOS: RESIDENCIAL LIBRE 2, RL2
PATIO LIBRE PL

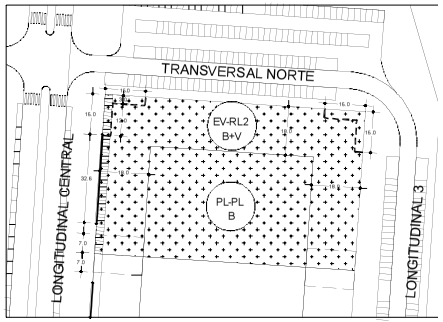
TIPOLOGIAS: EDIFICACION ALINEADA
GESTION: A VIAL EV
PATIO LIBRE PL
ETAPA 2



**PARAMETROS DE ORDENACION** — DETERMINACIONES NORMATIVAS

| | | |
|---|---|---|
| **Parcelación:** | | |
| Parcela mínima edificable | Original | art. (86) |
| Parcela mínima segregada | 600 | |
| Frente mínimo parcela | 14m | |
| **Edificabilidad:** | | |
| Edificabilidad mínima uso complementario | 453 m2 | |
| Edificabilidad máxima total | 10.653 m2 | |
| Número máximo de viviendas | 136 | |
| **Edificación:** | | |
| Posición | | |
| Retranqueos: | Gráficos | |
| Sólido capaz | | |
| Ocupación | Gráficos | |
| Altura máxima | B + V | |

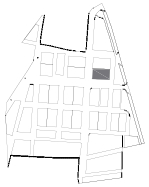


## PARCELA 7

SUPERFICIE: 5.642 M2.
USOS PORMENORIZADOS: RESIDENCIAL LIBRE 1, RL1
PATIO LIBRE PL

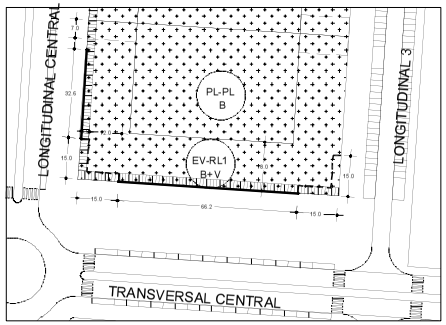
TIPOLOGIAS: EDIFICACION ALINEADA
GESTION: A VIAL EV
PATIO LIBRE PL
ETAPA 2



**PARAMETROS DE ORDENACION** — DETERMINACIONES NORMATIVAS

| | | | |
|---|---|---|---|
| Parcelación: | | | |
| | Parcela mínima edificable | Original | art. (86) |
| | Parcela mínima segregada | 600 | |
| | Frente mínimo parcela | 14m | |
| Edificabilidad: | | | |
| | Edificabilidad mínima uso complementario | 906 m2 | |
| | Edificabilidad máxima total | 11.606 m2 | |
| | Número máximo de viviendas | 142 | |
| Edificación: | | | |
| | Posición | | |
| | Retranqueos: | Gráficos | |
| | Sólido capaz | | |
| | Ocupación | Gráficos | |
| | Altura máxima | B + V | |

Alineación obligatoria
Retranqueo máximo
Limite de parcela
Paso peatonal obligatorio de localización indicativa
Paso peatonal obligatorio de localización vinculante
Localización de comercial



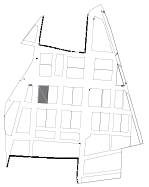





## PARCELA 8

SUPERFICIE: 5.346 M2.
USOS PORMENORIZADOS: RESIDENCIAL LIBRE 1, RL1
PATIO LIBRE PL

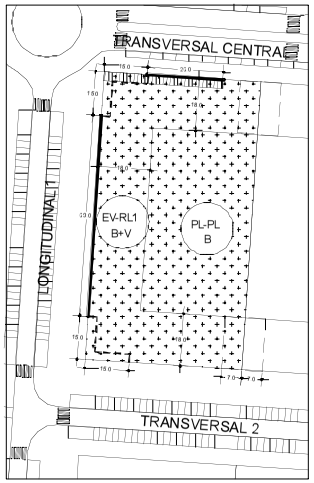
TIPOLOGIAS: EDIFICACION ALINEADA
GESTION: A VIAL EV
PATIO LIBRE PL
ETAPA 3



**PARAMETROS DE ORDENACION** — DETERMINACIONES NORMATIVAS

| | | | |
|---|---|---|---|
| Parcelación: | | | |
| | Parcela mínima edificable | Original | art. (86) |
| | Parcela mínima segregada | 600 | |
| | Frente mínimo parcela | 14m | |
| Edificabilidad: | | | |
| | Edificabilidad mínima uso complementario | 834 m2 | |
| | Edificabilidad máxima total | 10.334 m2 | |
| | Número máximo de viviendas | 126 | |
| Edificación: | | | |
| | Posición | | |
| | Retranqueos: | Gráficos | |
| | Sólido capaz | | |
| | Ocupación | Gráficos | |
| | Altura máxima | B + V | |

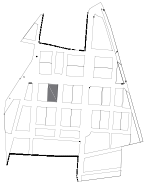
Alineación obligatoria
Retranqueo máximo
Limite de parcela
Paso peatonal obligatorio de localización indicativa
Paso peatonal obligatorio de localización vinculante
Localización de comercial



## PARCELA 9

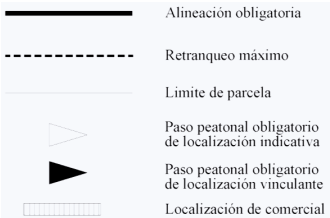
SUPERFICIE: 5.346 M2.
USOS PORMENORIZADOS: RESIDENCIAL LIBRE 2, RL2
PATIO LIBRE PL

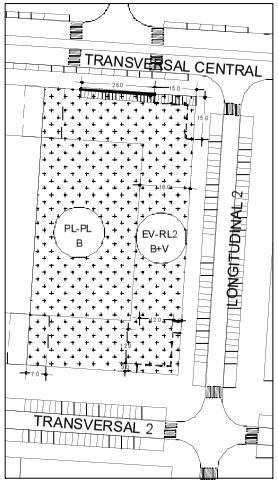
TIPOLOGIAS: EDIFICACION ALINEADA
GESTION: A VIAL EV
PATIO LIBRE PL
ETAPA 3



**PARAMETROS DE ORDENACION**

| | | | DETERMINACIONES NORMATIVAS |
|---|---|---|---|
| Parcelación: | | | |
| | Parcela mínima edificable | Original | art. (86) |
| | Parcela mínima segregada | 600 | |
| | Frente mínimo parcela | 14m | |
| Edificabilidad: | | | |
| | Edificabilidad mínima uso complementario | 417 m2 | |
| | Edificabilidad máxima total | 9.917 m2 | |
| | Número máximo de viviendas | 126 | |
| Edificación: | | | |
| | Posición | | |
| | Retranqueos: | Gráficos | |
| | Sólido capaz | | |
| | Ocupación | Gráficos | |
| | Altura máxima | B + V | |



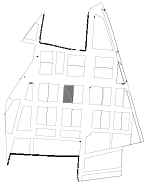





## PARCELA 10

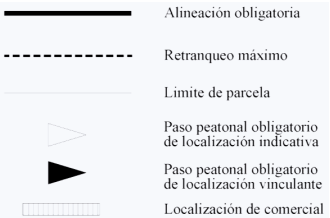
SUPERFICIE: 5.346 M2.
USOS PORMENORIZADOS: RESID. PROTEGIDO 2, RP2
PATIO LIBRE PL

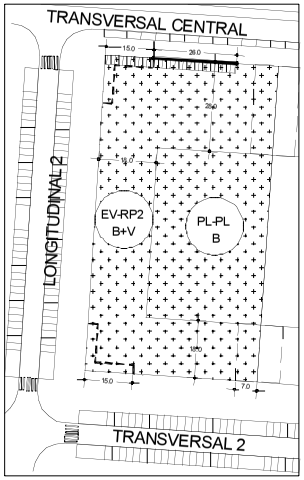
TIPOLOGIAS: EDIFICACION ALINEADA
GESTION: A VIAL EV
PATIO LIBRE PL
ETAPA 3



**PARAMETROS DE ORDENACION**

| | | | DETERMINACIONES NORMATIVAS |
|---|---|---|---|
| Parcelación: | | | |
| | Parcela mínima edificable | Original | art. (86) |
| | Parcela mínima segregada | 600 | |
| | Frente mínimo parcela | 14m | |
| Edificabilidad: | | | |
| | Edificabilidad mínima uso complementario | 417 m2 | |
| | Edificabilidad máxima total | 10.842 m2 | |
| | Número máximo de viviendas | 139 | |
| | Viviendas adicionales según art. 91 | 21 | |
| Edificación: | | | |
| | Posición | | |
| | Retranqueos: | Gráficos | |
| | Sólido capaz | | |
| | Ocupación | Gráficos | |
| | Altura máxima | B + V | |

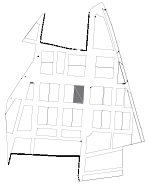


## PARCELA 11

SUPERFICIE: 5.346 M2.
USOS PORMENORIZADOS: RESID. PROTEGIDO 1, RP1
PATIO LIBRE PL

TIPOLOGIAS: EDIFICACION ALINEADA
GESTION: A VIAL EV
PATIO LIBRE PL
ETAPA 3



**PARAMETROS DE ORDENACION** — DETERMINACIONES NORMATIVAS

Parcelación:

| | | |
|---|---|---|
| Parcela mínima edificable | Original | art. (86) |
| Parcela mínima segregada | 600 | |
| Frente mínimo parcela | 14m | |

Edificabilidad:

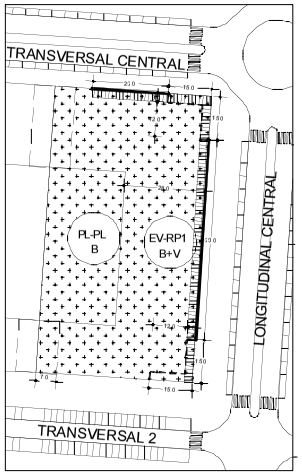
| | |
|---|---|
| Edificabilidad mínima uso complementario | 834 m2 |
| Edificabilidad máxima total | 11.259 m2 |
| Número máximo de viviendas | 139 |
| Viviendas adicionales según art. 91 | 21 |

Edificación:

Posición
Retranqueos: Gráficos

Sólido capaz
Ocupación Gráficos
Altura máxima B + V

Alineación obligatoria
Retranqueo máximo
Limite de parcela
Paso peatonal obligatorio de localización indicativa
Paso peatonal obligatorio de localización vinculante
Localización de comercial



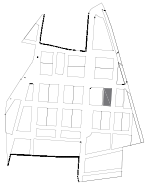





## PARCELA 12

SUPERFICIE: 4.296 M2.
USOS PORMENORIZADOS: RESIDENCIAL LIBRE 1, RL1
PATIO LIBRE PL

TIPOLOGIAS: EDIFICACION ALINEADA
GESTION: A VIAL EV
PATIO LIBRE PL
ETAPA 2



**PARAMETROS DE ORDENACION** — DETERMINACIONES NORMATIVAS

Parcelación:

| | | |
|---|---|---|
| Parcela mínima edificable | Original | art. (86) |
| Parcela mínima segregada | 600 | |
| Frente mínimo parcela | 14m | |

Edificabilidad:

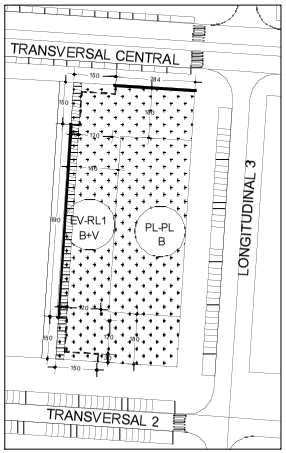
| | |
|---|---|
| Edificabilidad mínima uso complementario | 860 m2 |
| Edificabilidad máxima total | 10.460 m2 |
| Número máximo de viviendas | 128 |

Edificación:

Posición
Retranqueos: Gráficos

Sólido capaz
Ocupación Gráficos
Altura máxima B + V

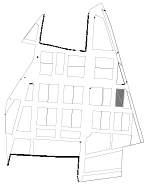
Alineación obligatoria
Retranqueo máximo
Limite de parcela
Paso peatonal obligatorio de localización indicativa
Paso peatonal obligatorio de localización vinculante
Localización de comercial



## PARCELA 13

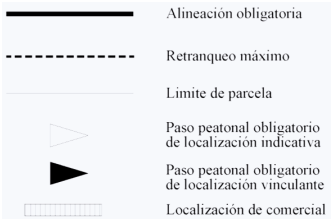
SUPERFICIE: 4.296 M2.
USOS PORMENORIZADOS: RESIDENCIAL LIBRE 2, RL2
PATIO LIBRE PL

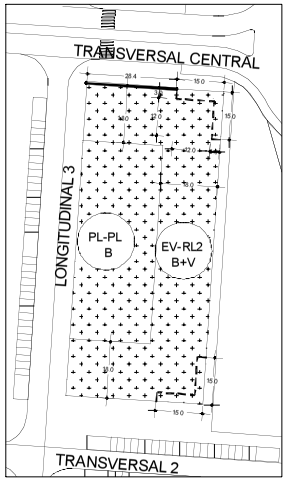
TIPOLOGIAS: EDIFICACION ALINEADA
GESTION: A VIAL EV
PATIO LIBRE PL
ETAPA 2



**PARAMETROS DE ORDENACION**

| | | DETERMINACIONES NORMATIVAS |
|---|---|---|
| Parcelación: | | |
| Parcela mínima edificable | Original | art. (86) |
| Parcela mínima segregada | 600 | |
| Frente mínimo parcela | 14m | |
| Edificabilidad: | | |
| Edificabilidad mínima uso complementario | 429 m2 | |
| Edificabilidad máxima total | 10.029 m2 | |
| Número máximo de viviendas | 128 | |
| Edificación: | | |
| Posición | | |
| Retranqueos: | Gráficos | |
| Sólido capaz | | |
| Ocupación | Gráficos | |
| Altura máxima | B + V | |



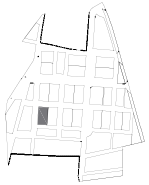





## PARCELA 14

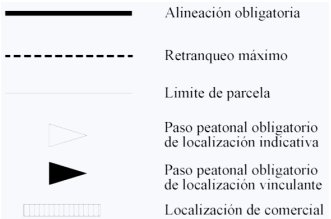
SUPERFICIE: 5.346 M2.
USOS PORMENORIZADOS: RESID. PROTEGIDA 2, RP2
PATIO LIBRE PL

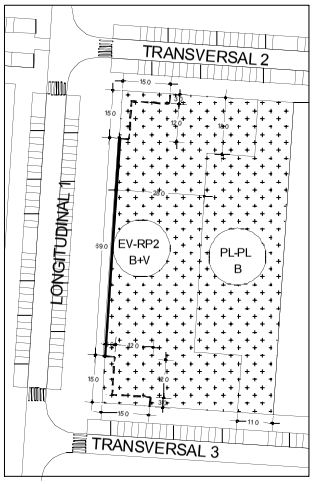
TIPOLOGIAS: EDIFICACION ALINEADA
GESTION: A VIAL EV
PATIO LIBRE PL
ETAPA 3



**PARAMETROS DE ORDENACION**

| | | DETERMINACIONES NORMATIVAS |
|---|---|---|
| Parcelación: | | |
| Parcela mínima edificable | Original | art. (86) |
| Parcela mínima segregada | 600 | |
| Frente mínimo parcela | 14m | |
| Edificabilidad: | | |
| Edificabilidad mínima uso complementario | 410 m2 | |
| Edificabilidad máxima total | 11.236 m2 | |
| Número máximo de viviendas | 144 | |
| Viviendas adicionales según art. 91 | 22 | |
| Edificación: | | |
| Posición | | |
| Retranqueos: | Gráficos | |
| Sólido capaz | | |
| Ocupación | Gráficos | |
| Altura máxima | B + V | |

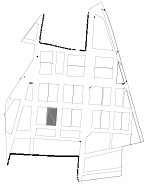


## PARCELA 15

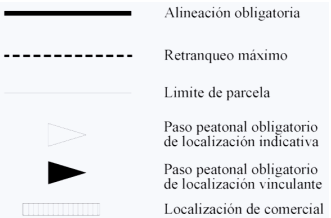
SUPERFICIE: 5.346 M2.
USOS PORMENORIZADOS: RESID. PROTEGIDA 2, RP2
PATIO LIBRE PL

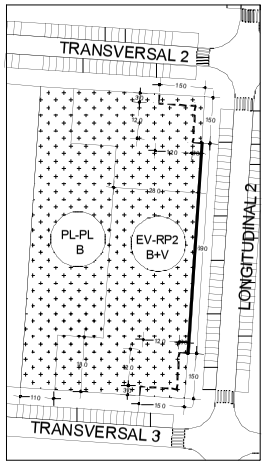
TIPOLOGIAS: EDIFICACION ALINEADA
GESTION: A VIAL EV
PATIO LIBRE PL
ETAPA 3



**PARAMETROS DE ORDENACION** — DETERMINACIONES NORMATIVAS

| | | | |
|---|---|---|---|
| Parcelación: | | | |
| | Parcela mínima edificable | Original | art. (86) |
| | Parcela mínima segregada | 600 | |
| | Frente mínimo parcela | 14m | |
| Edificabilidad: | | | |
| | Edificabilidad mínima uso complementario | 410 m2 | |
| | Edificabilidad máxima total | 11.236 m2 | |
| | Número máximo de viviendas | 144 | |
| | Viviendas adicionales según art. 91 | 22 | |
| Edificación: | | | |
| | Posición | | |
| | Retranqueos: | Gráficos | |
| | Sólido capaz | | |
| | Ocupación | Gráficos | |
| | Altura máxima | B + V | |



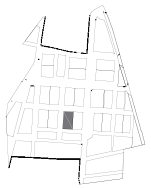





## PARCELA 16

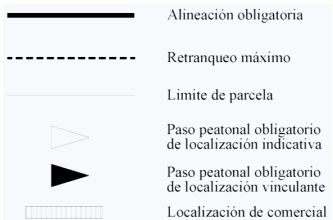
SUPERFICIE: 5.346 M2.
USOS PORMENORIZADOS: RESID. PROTEGIDA 2, RP2
PATIO LIBRE PL

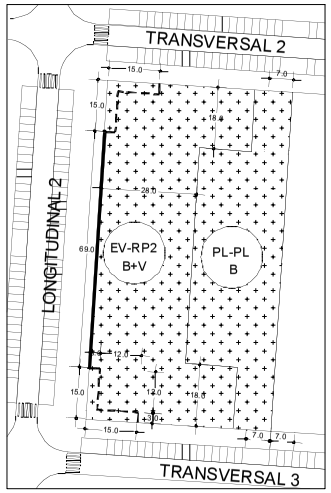
TIPOLOGIAS: EDIFICACION ALINEADA
GESTION: A VIAL EV
PATIO LIBRE PL
ETAPA 4



**PARAMETROS DE ORDENACION** — DETERMINACIONES NORMATIVAS

| | | | |
|---|---|---|---|
| Parcelación: | | | |
| | Parcela mínima edificable | Original | art. (86) |
| | Parcela mínima segregada | 600 | |
| | Frente mínimo parcela | 14m | |
| Edificabilidad: | | | |
| | Edificabilidad mínima uso complementario | 410 m2 | |
| | Edificabilidad máxima total | 11.236 m2 | |
| | Número máximo de viviendas | 144 | |
| | Viviendas adicionales según art. 91 | 22 | |
| Edificación: | | | |
| | Posición | | |
| | Retranqueos: | Gráficos | |
| | Sólido capaz | | |
| | Ocupación | Gráficos | |
| | Altura máxima | B + V | |

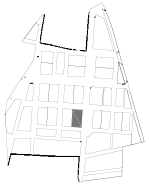


## PARCELA 17

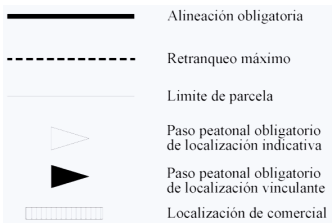
SUPERFICIE: 5.346 M2.
USOS PORMENORIZADOS: RESID. PROTEGIDA 1, RP1
PATIO LIBRE PL

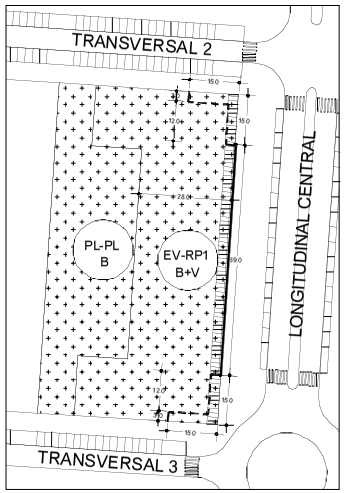
TIPOLOGIAS: EDIFICACION ALINEADA
GESTION: A VIAL EV
PATIO LIBRE PL
ETAPA 4



**PARAMETROS DE ORDENACION** — DETERMINACIONES NORMATIVAS

| | | | |
|---|---|---|---|
| Parcelación: | | | |
| | Parcela mínima edificable | Original | art. (86) |
| | Parcela mínima segregada | 600 | |
| | Frente mínimo parcela | 14m | |
| Edificabilidad: | | | |
| | Edificabilidad mínima uso complementario | 820 m2 | |
| | Edificabilidad máxima total | 11.646 m2 | |
| | Número máximo de viviendas | 144 | |
| | Viviendas adicionales según art. 91 | 22 | |
| Edificación: | | | |
| | Posición | | |
| | Retranqueos: | Gráficos | |
| | Sólido capaz | | |
| | Ocupación | Gráficos | |
| | Altura máxima | B + V | |



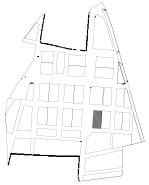





## PARCELA 18

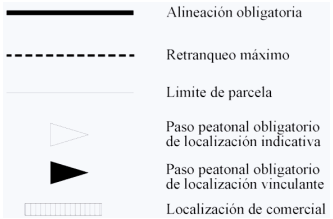
SUPERFICIE: 4.762 M2.
USOS PORMENORIZADOS: RESID. PROTEGIDA 1, RP1
PATIO LIBRE PL

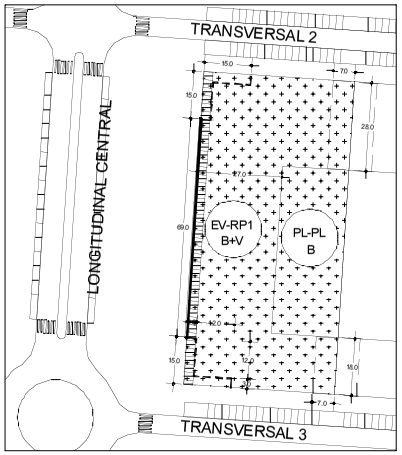
TIPOLOGIAS: EDIFICACION ALINEADA
GESTION: A VIAL EV
PATIO LIBRE PL
ETAPA 4



**PARAMETROS DE ORDENACION** — DETERMINACIONES NORMATIVAS

| | | | |
|---|---|---|---|
| Parcelación: | | | |
| | Parcela mínima edificable | Original | art. (86) |
| | Parcela mínima segregada | 600 | |
| | Frente mínimo parcela | 14m | |
| Edificabilidad: | | | |
| | Edificabilidad mínima uso complementario | 824 m2 | |
| | Edificabilidad máxima total | 11.120 m2 | |
| | Número máximo de viviendas | 144 | |
| | Viviendas adicionales según art. 91 | 14 | |
| Edificación: | | | |
| | Posición | | |
| | Retranqueos: | Gráficos | |
| | Sólido capaz | | |
| | Ocupación | Gráficos | |
| | Altura máxima | B + V | |

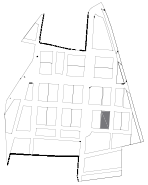


## PARCELA 19

SUPERFICIE: 4.762 M2.
USOS PORMENORIZADOS: RESID. PROTEGIDA 2, RP2
PATIO LIBRE PL

TIPOLOGIAS: EDIFICACION ALINEADA
GESTION: A VIAL EV
PATIO LIBRE PL
ETAPA 4



**PARAMETROS DE ORDENACION** — DETERMINACIONES NORMATIVAS

Parcelación:

| | | |
|---|---|---|
| Parcela mínima edificable | Original | art. (86) |
| Parcela mínima segregada | 600 | |
| Frente mínimo parcela | 14m | |

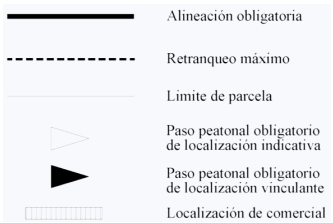
Edificabilidad:

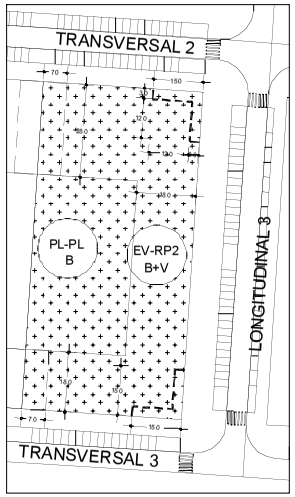
| | |
|---|---|
| Edificabilidad mínima uso complementario | 412 m2 |
| Edificabilidad máxima total | 10.708 m2 |
| Número máximo de viviendas | 137 |
| Viviendas adicionales según art. 91 | 21 |

Edificación:

Posición
Retranqueos: Gráficos

Sólido capaz
Ocupación Gráficos
Altura máxima B + V



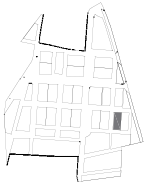





## PARCELA 20

SUPERFICIE: 4.144 M2.
USOS PORMENORIZADOS: RESID. PROTEGIDA 2, RP2
PATIO LIBRE PL

TIPOLOGIAS: EDIFICACION ALINEADA
GESTION: A VIAL EV
PATIO LIBRE PL
ETAPA 4



**PARAMETROS DE ORDENACION** — DETERMINACIONES NORMATIVAS

Parcelación:

| | | |
|---|---|---|
| Parcela mínima edificable | Original | art. (86) |
| Parcela mínima segregada | 600 | |
| Frente mínimo parcela | 14m | |

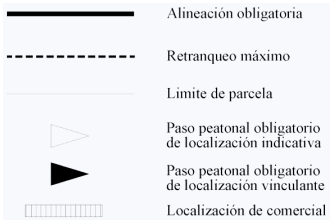
Edificabilidad:

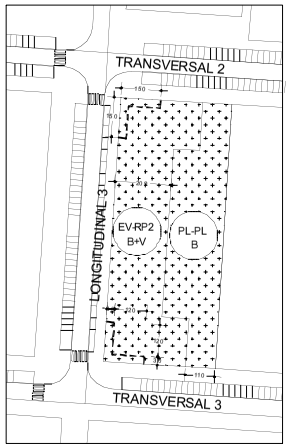
| | |
|---|---|
| Edificabilidad mínima uso complementario | 423 m2 |
| Edificabilidad máxima total | 9.841 m2 |
| Número máximo de viviendas | 125 |
| Viviendas adicionales según art. 91 | 20 |

Edificación:

Posición
Retranqueos: Gráficos

Sólido capaz
Ocupación Gráficos
Altura máxima B + V

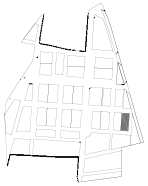


## PARCELA 21

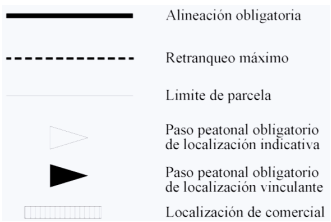
SUPERFICIE: 4.144 M2.
USOS PORMENORIZADOS: RESID. PROTEGIDA 2, RP2
PATIO LIBRE PL

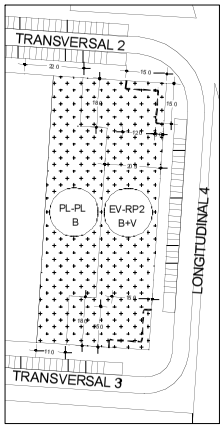
TIPOLOGIAS:
GESTION: EDIFICACION ALINEADA A
VIAL EV
PATIO LIBRE PL
ETAPA 4



**PARAMETROS DE ORDENACION**

| | | DETERMINACIONES NORMATIVAS |
|---|---|---|
| Parcelación: | | |
| Parcela mínima edificable | Original | art. (86) |
| Parcela mínima segregada | 600 | |
| Frente mínimo parcela | 14m | |
| Edificabilidad: | | |
| Edificabilidad mínima uso complementario | 423 m2 | |
| Edificabilidad máxima total | 9.841 m2 | |
| Número máximo de viviendas | 125 | |
| Viviendas adicionales según art. 91 | 20 | |
| Edificación: | | |
| Posición | | |
| Retranqueos: | Gráficos | |
| Sólido capaz | | |
| Ocupación | Gráficos | |
| Altura máxima | B + V | |



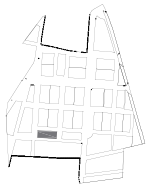





## PARCELA 22

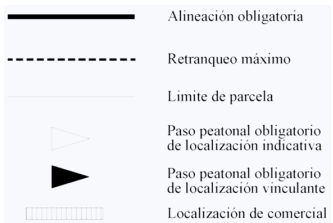
SUPERFICIE: 4.372 M2.
USOS PORMENORIZADOS: RESIDENCIAL LIBRE 2, RL2

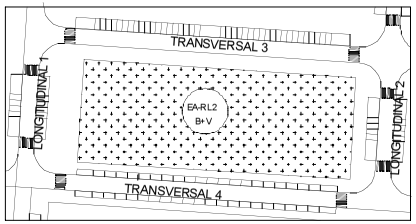
TIPOLOGIAS:
GESTION: EDIFICACION AISLADA EA
ETAPA 3



**PARAMETROS DE ORDENACION**

| | | DETERMINACIONES NORMATIVAS |
|---|---|---|
| Parcelación: | | |
| Parcela mínima edificable | Original | art. (87) |
| Parcela mínima segregada | 1.600 m2. | |
| Edificabilidad: | | |
| Edificabilidad mínima uso complementario | 213 m2. | |
| Edificabilidad máxima total | 4.213 m2. | |
| Número máximo de viviendas | 53 | |
| Edificación: | | |
| Posición | | |
| Retranqueo mínimo a viario | 3 m | |
| Separación edificaciones | 2/3 de la altura | |
| Separación Edif. a linderos interiores | ½ altura y mayor 3m | |
| Sólido capaz | | |
| Ocupación | Libre | |
| Altura máxima | B + V | |

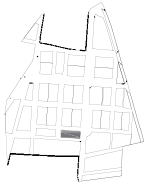


## PARCELA 23

SUPERFICIE: 4.364 M2.
USOS PORMENORIZADOS: RESIDENCIAL LIBRE 2, RL2

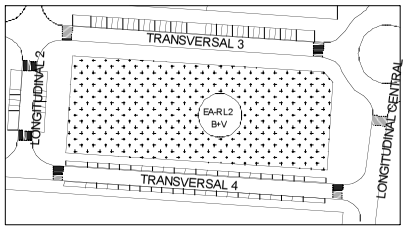
TIPOLOGIAS: EDIFICACION AISLADA EA
GESTION: ETAPA 4



**PARAMETROS DE ORDENACION** — DETERMINACIONES NORMATIVAS

| | | | |
|---|---|---|---|
| Parcelación: | | | |
| | Parcela mínima edificable | Original | art. (87) |
| | Parcela mínima segregada | 1.600 m2. | |
| Edificabilidad: | | | |
| | Edificabilidad mínima uso complementario | 213 m2. | |
| | Edificabilidad máxima total | 4.213 m2. | |
| | Número máximo de viviendas | 53 | |
| Edificación: | | | |
| | Posición | | |
| | Retranqueo mínimo a viario | 3 m | |
| | Separación edificaciones | 2/3 de la altura | |
| | Separación Edif. a linderos interiores | ½ altura y mayor 3m | |
| | Sólido capaz | | |
| | Ocupación | Libre | |
| | Altura máxima | B + V | |

Alineación obligatoria
Retranqueo máximo
Limite de parcela
Paso peatonal obligatorio de localización indicativa
Paso peatonal obligatorio de localización vinculante
Localización de comercial



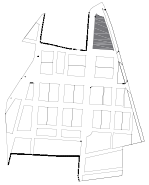





## PARCELA 24

SUPERFICIE: 15.391 M2.
USOS PORMENORIZADOS: EMPRESAS Y SERVICIOS ES

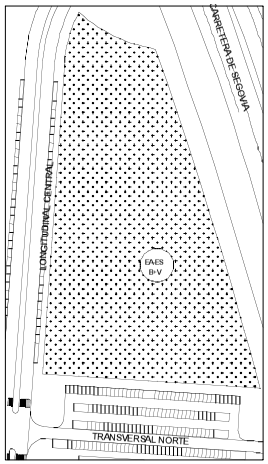
TIPOLOGIAS: EDIFICACION AISLADA EA
GESTION: ETAPA 2



**PARAMETROS DE ORDENACION** — DETERMINACIONES NORMATIVAS

| | | | |
|---|---|---|---|
| Parcelación: | | | |
| | Parcela mínima edificable | Original | art. (87) |
| | Parcela mínima segregada | 1.600 m2. | |
| Edificabilidad: | | | |
| | Edificabilidad máxima | 12.568 m2. | |
| | Superficie de parcela mínima de uso básico comercial | 3.657 m2. | |
| Edificación: | | | |
| | Posición | | |
| | Retranqueo mínimo a viario | 3 m. | |
| | Separación edificaciones | 2/3 de la altura | |
| | Separación Edif. a linderos interiores | ½ altura y mayor 3m | |
| | Sólido capaz | | |
| | Ocupación | Libre | |
| | Altura máxima | B + V | |

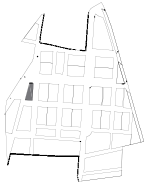
Alineación obligatoria
Retranqueo máximo
Limite de parcela
Paso peatonal obligatorio de localización indicativa
Paso peatonal obligatorio de localización vinculante
Localización de comercial



## PARCELA 25

SUPERFICIE: 3.041 M2.
USOS PORMENORIZADOS: EMPRESAS Y SERVICIOS ES

TIPOLOGIAS: EDIFICACION AISLADA EA
GESTION: ETAPA 3



**PARAMETROS DE ORDENACION** — DETERMINACIONES NORMATIVAS

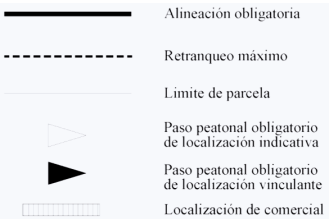
Parcelación:
- Parcela mínima edificable — Original — art. (87)
- Parcela mínima segregada — 1.600 m2.

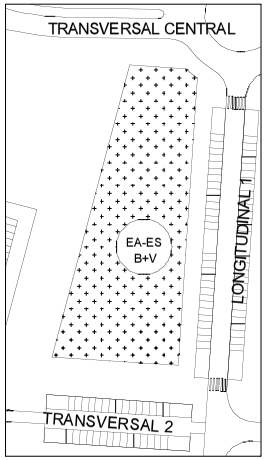
Edificabilidad:
- Edificabilidad máxima — 3.000 m2.

Edificación:

Posición
- Retranqueo mínimo a viario — 3 m
- Separación edificaciones — 2/3 de la altura
- Separación Edif. a linderos interiores — ½ altura y mayor 3m

Sólido capaz
- Ocupación — Libre
- Altura máxima — B + V



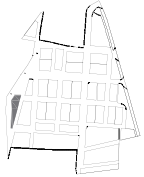





## PARCELA 26

SUPERFICIE: 5.478 M2.
USOS PORMENORIZADOS: EMPRESAS Y SERVICIOS ES

TIPOLOGIAS: EDIFICACION AISLADA EA
GESTION: ETAPA 3



**PARAMETROS DE ORDENACION** — DETERMINACIONES NORMATIVAS

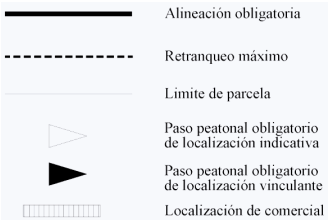
Parcelación:
- Parcela mínima edificable — Original — art. (87)
- Parcela mínima segregada — 1.600 m2.

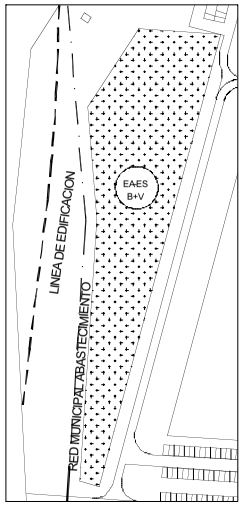
Edificabilidad:
- Edificabilidad máxima — 5.478 m2.

Edificación:

Posición
- Retranqueo mínimo a viario — 3 m
- Separación edificaciones — 2/3 de la altura
- Separación Edif. a linderos interiores — ½ altura y mayor 3m

Sólido capaz
- Ocupación — Libre
- Altura máxima — B + V



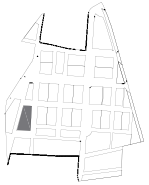




Se establecerá una servidumbre para mantenimiento de las infraestructuras públicas existentes consistente en una banda de 5m de anchura.

## PARCELA 27

SUPERFICIE: 8.505 M2.
USOS PORMENORIZADOS: EMPRESAS Y SERVICIOS ES

TIPOLOGIAS: EDIFICACION AISLADA EA
GESTION: ETAPA 3



**PARAMETROS DE ORDENACION** — DETERMINACIONES NORMATIVAS

Parcelación:

| | | |
|---|---|---|
| Parcela mínima edificable | Original | art. (87) |
| Parcela mínima segregada | 1.600 m2. | |

Edificabilidad:

| | |
|---|---|
| Edificabilidad máxima | 6.362 m2. |

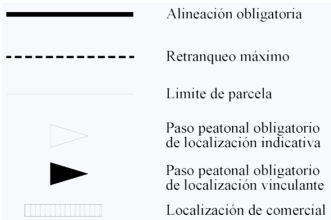
Edificación:

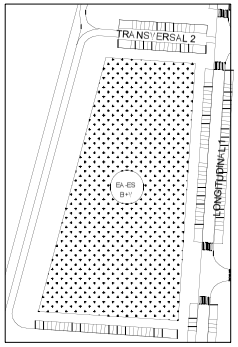
Posición

| | |
|---|---|
| Retranqueo mínimo a viario | 3 m |
| Separación edificaciones | 2/3 de la altura |
| Separación Edif. a linderos interiores | ½ altura y mayor 3m |

Sólido capaz

| | |
|---|---|
| Ocupación | Libre |
| Altura máxima | B + V |








## PARCELA 28

SUPERFICIE: 18.413 M2.
USOS PORMENORIZADOS: EMPRESAS Y SERVICIOS ES

TIPOLOGIAS: EDIFICACION AISLADA EA
GESTION: ETAPA 3

**PARAMETROS DE ORDENACION** — DETERMINACIONES NORMATIVAS

Parcelación:

| | | |
|---|---|---|
| Parcela mínima edificable | Original | art. (87) |
| Parcela mínima segregada | 1.600 m2. | |

Edificabilidad:

| | |
|---|---|
| Edificabilidad máxima | 11.000 m2. |

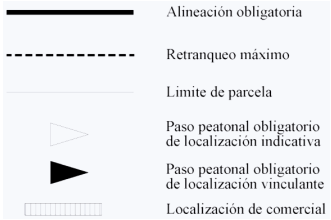
Edificación:

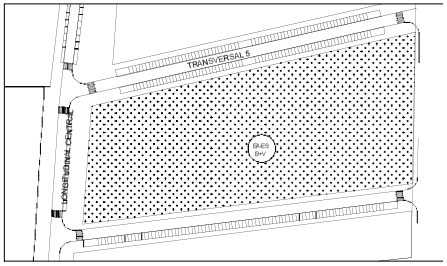
Posición

| | |
|---|---|
| Retranqueo mínimo a viario | 3 m |
| Separación edificaciones | 2/3 de la altura |
| Separación Edif. a linderos interiores | ½ altura y mayor 3m |

Sólido capaz

| | |
|---|---|
| Ocupación | Libre |
| Altura máxima | B + V |

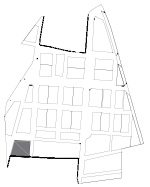


## PARCELA 29

SUPERFICIE: 8.759 M2.
USOS PORMENORIZADOS: DEPORTIVO PRIVADO, So

TIPOLOGIAS: EDIFICACION AISLADA EA
GESTION: ETAPA 3



**PARAMETROS DE ORDENACION** — DETERMINACIONES NORMATIVAS

Parcelación:

| | |
|---|---|
| Parcela mínima edificable | Libre |
| Parcela mínima segregada | 1.600 m2. |

Edificabilidad:

| | |
|---|---|
| Edificabilidad máxima | 1.500 m2. |

Edificación:

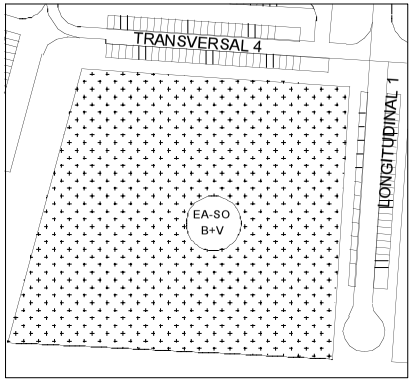
Posición

| | |
|---|---|
| Retranqueo mínimo a viario | 3 m |
| Separación edificaciones | 2/3 de la altura |
| Separación Edif. a linderos interiores | ½ altura y mayor 3m |

Sólido capaz

| | |
|---|---|
| Ocupación máxima de parcela | Libre |
| Altura máxima | B+ V |

Alineación obligatoria
Retranqueo máximo
Limite de parcela
Paso peatonal obligatorio de localización indicativa
Paso peatonal obligatorio de localización vinculante
Localización de comercial








## PARCELA 30

SUPERFICIE: 19.441 M2.
USOS PORMENORIZADOS: DOTACIONAL GENERAL PUBLICO, Do

TIPOLOGIAS: EDIFICACION AISLADA EA
GESTION: ETAPA 4

**PARAMETROS DE ORDENACION** — DETERMINACIONES NORMATIVAS

Parcelación:

| | | |
|---|---|---|
| Parcela mínima edificable | Original | art. (87) |
| Parcela mínima segregada | 1.600 m2. | |

Edificabilidad:

| | |
|---|---|
| Edificabilidad máxima | Según P.G.O.U. |

Edificación:

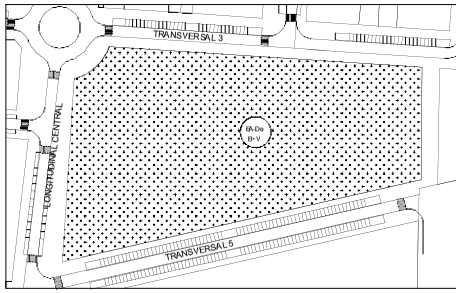
Posición

| | |
|---|---|
| Retranqueo mínimo a viario | 3 m |
| Separación edificaciones | 2/3 de la altura |
| Separación Edif. a linderos interiores | ½ altura y mayor 3m |

Sólido capaz

| | |
|---|---|
| Ocupación máxima de parcela | Libre |
| Altura máxima | B+ V |

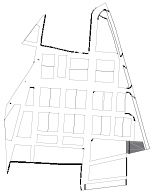
Alineación obligatoria
Retranqueo máximo
Limite de parcela
Paso peatonal obligatorio de localización indicativa
Paso peatonal obligatorio de localización vinculante
Localización de comercial



## PARCELA 31

SUPERFICIE: 4.445 M2.
USOS PORMENORIZADOS: DOTACIONAL GENERAL PUBLICO, Do

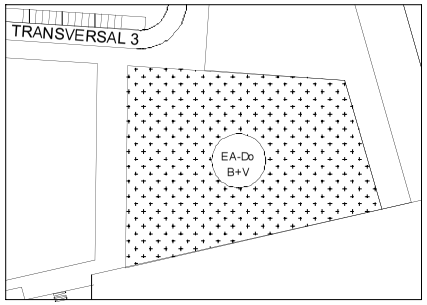
TIPOLOGIAS: EDIFICACION AISLADA EA
GESTION: ETAPA 4



**PARAMETROS DE ORDENACION** — DETERMINACIONES NORMATIVAS

| | | |
|---|---|---|
| **Parcelación:** | | |
| Parcela mínima edificable | Original | art. (87) |
| Parcela mínima segregada | 1.600 m2. | |
| **Edificabilidad:** | | |
| Edificabilidad máxima | Según P.G.O.U. | |
| **Edificación:** | | |
| Posición | | |
| Retranqueo mínimo a viario | 3 m | |
| Separación edificaciones | 2/3 de la altura | |
| Separación Edif. a linderos interiores | ½ altura y mayor 3m | |
| Sólido capaz | | |
| Ocupación máxima de parcela | Libre | |
| Altura máxima | B+ V | |

Alineación obligatoria
Retranqueo máximo
Limite de parcela
Paso peatonal obligatorio de localización indicativa
Paso peatonal obligatorio de localización vinculante
Localización de comercial



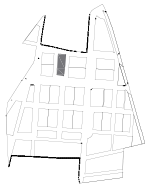





## PARCELA 32

SUPERFICIE: 5.130 M2.
USOS PORMENORIZADOS: DOTACIONAL GENERAL PUBLICO, Do

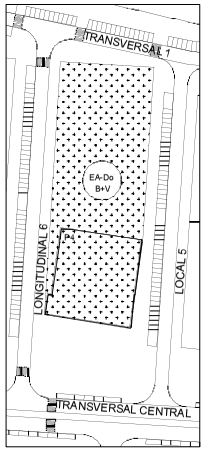
TIPOLOGIAS: EDIFICACION AISLADA EA
GESTION: ETAPA 4



**PARAMETROS DE ORDENACION** — DETERMINACIONES NORMATIVAS

| | | |
|---|---|---|
| **Parcelación:** | | |
| Parcela mínima edificable | Original | art. (87) |
| Parcela mínima segregada | 1.600 | |
| **Edificabilidad:** | | |
| Edificabilidad máxima | Según P.G.O.U. | |
| **Edificación:** | | |
| Posición | | |
| Retranqueo mínimo a viario | 3 m | |
| Separación edificaciones | 2/3 de la altura | |
| Separación Edif. a linderos interiores | ½ altura y mayor 3m | |
| Sólido capaz | | |
| Ocupación máxima de parcela | Libre | |
| Altura máxima | B+ V | |

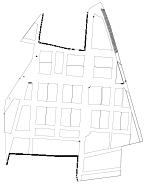
Alineación obligatoria
Retranqueo máximo
Limite de parcela
Paso peatonal obligatorio de localización indicativa
Paso peatonal obligatorio de localización vinculante
Localización de comercial



## PARCELA 33

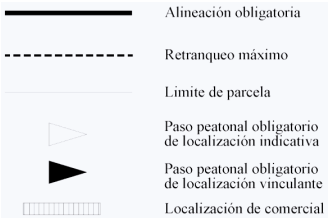
SUPERFICIE: 3.977 M2.
USOS PORMENORIZADOS: ESPACIO LIBRE PRIVADO -c

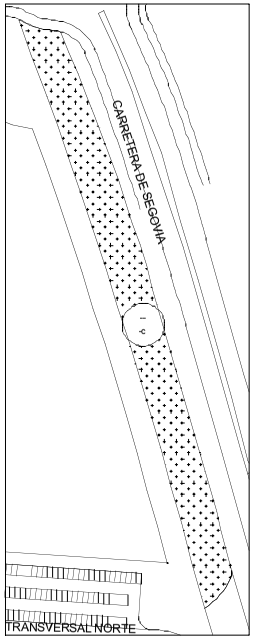
TIPOLOGIAS: PARQUES Y JARDINES --
GESTION: ETAPA 2



**PARAMETROS DE ORDENACION**

Ordenación según P.G.O.U.



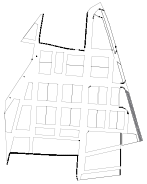





## PARCELA 34

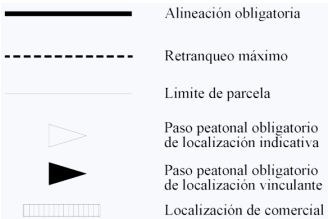
SUPERFICIE: 4.597 M2.
USOS PORMENORIZADOS: ESPACIO LIBRE PRIVADO -c

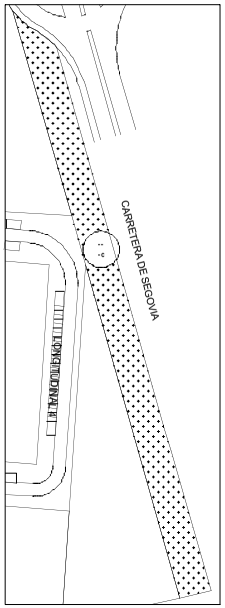
TIPOLOGIAS: PARQUES Y JARDINES --
GESTION: ETAPA 2



**PARAMETROS DE ORDENACION**

Ordenación según P.G.O.U.

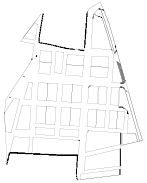


## PARCELA 35

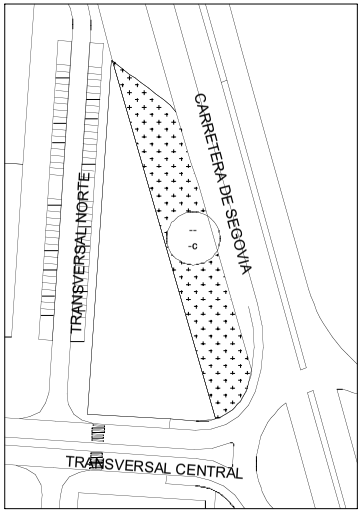
SUPERFICIE: 1.787 M2.
USOS PORMENORIZADOS: ESPACIO LIBRE PRIVADO -c

TIPOLOGIAS: PARQUES Y JARDINES --
GESTION: ETAPA 2



**PARAMETROS DE ORDENACION**

Ordenación según P.G.O.U.




Alineación obligatoria
Retranqueo máximo
Limite de parcela
Paso peatonal obligatorio de localización indicativa
Paso peatonal obligatorio de localización vinculante
Localización de comercial

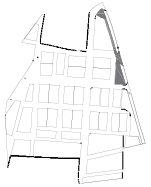




## PARCELA 36

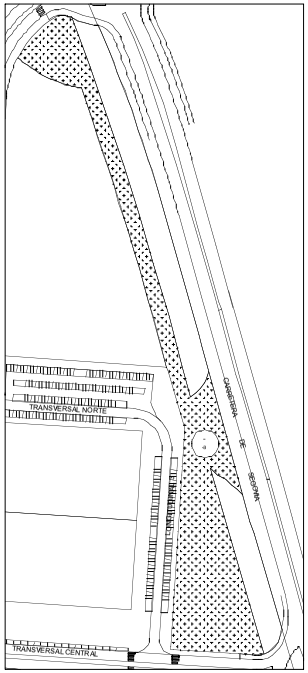
SUPERFICIE: 9.906 M2.
USOS PORMENORIZADOS: ESPACIO LIBRE PUBLICO -a

TIPOLOGIAS: PARQUES Y JARDINES --
GESTION: ETAPA 2



**PARAMETROS DE ORDENACION**

Ordenación según P.G.O.U.

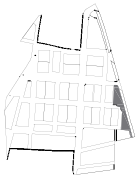



Alineación obligatoria
Retranqueo máximo
Limite de parcela
Paso peatonal obligatorio de localización indicativa
Paso peatonal obligatorio de localización vinculante
Localización de comercial

## PARCELA 37

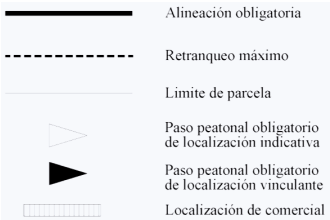
SUPERFICIE: 10.328 M2.
USOS PORMENORIZADOS: ESPACIO LIBRE PUBLICO -a

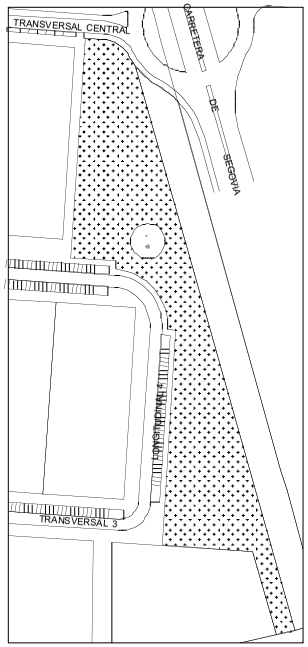
TIPOLOGIAS: PARQUES Y JARDINES --
GESTION: ETAPA 2



**PARAMETROS DE ORDENACION**

Ordenación según P.G.O.U.



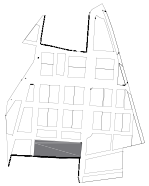





## PARCELA 38

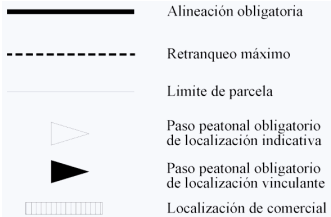
SUPERFICIE: 23.475 M2.
USOS PORMENORIZADOS: ESPACIO LIBRE PUBLICO -a

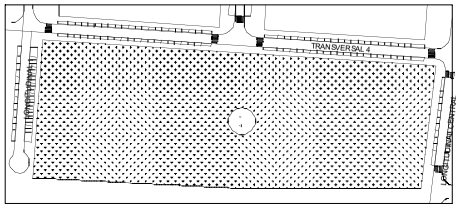
TIPOLOGIAS: PARQUES Y JARDINES --
GESTION: ETAPA 3



**PARAMETROS DE ORDENACION**

Ordenación según P.G.O.U.

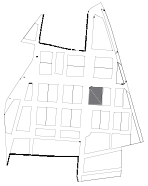


## PARCELA 39

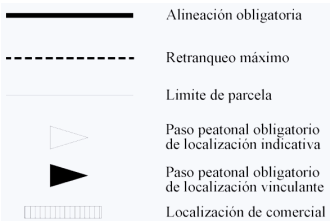
SUPERFICIE: 5.303 M2.
USOS PORMENORIZADOS: ESPACIO LIBRE PUBLICO -a

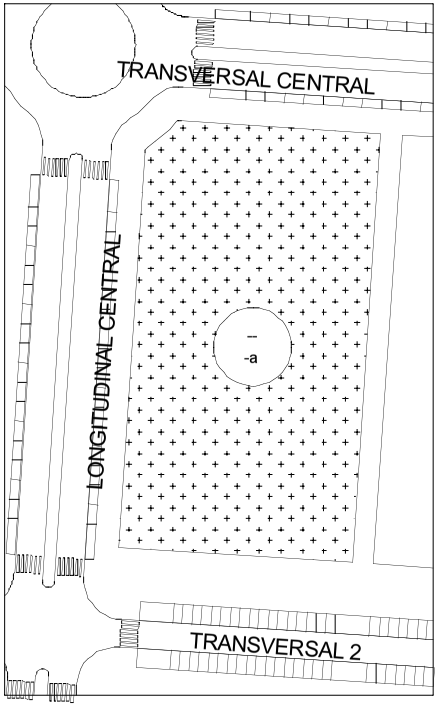
TIPOLOGIAS: PARQUES Y JARDINES --
GESTION: ETAPA 2



**PARAMETROS DE ORDENACION**

Ordenación según P.G.O.U.



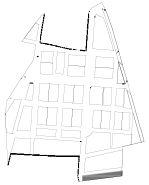





## PARCELA 40

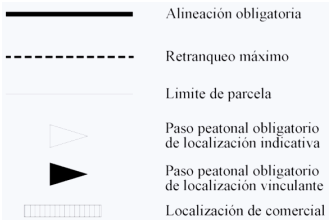
SUPERFICIE: 6.648 M2.
USOS PORMENORIZADOS: ESPACIO LIBRE PUBLICO -a

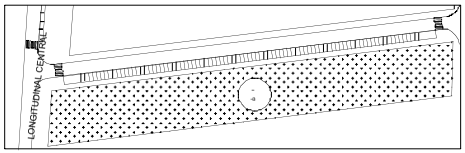
TIPOLOGIAS: PARQUES Y JARDINES --
GESTION: ETAPA 4



**PARAMETROS DE ORDENACION**

Ordenación según P.G.O.U.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 28 LA FLORIDA

RELACIÓN DE DOCUMENTOS

**MEMORIA**

**PLANOS**

- Documento 2: Planos de Información (6 Planos).

- Documento 3: Planos de Ordenación (17 Planos).

**NORMAS URBANÍSTICAS**

**ANEXOS**

- Documento 5: Programa de Urbanización y Edificación.

- Documento 6: Estudio Económico.

- Documento 7: Anexo 1 a la Memoria- Resumen del Plan en cifras.

- Documento 8: Anexo 2 a la Memoria- Estudio de Tráfico y Movilidad.

- Documento 9: Anexo 3 a la Memoria- Edificaciones Existentes/Documentación Gráfica.

- Documento 10: Anexo 4 a la Memoria- Estudio de Impacto Ambiental.

7171/2008

## ARROYO DE LA ENCOMIENDA

Habiéndose solicitado por Javier Corrochano Royo en representación de Ofiprecios, S.L., licencia municipal para el ejercicio de la actividad de exposición de muebles de oficina en c/ P.E. M° de Prado, 3 de este Municipio, se pone en conocimiento de los posibles interesados en el procedimiento, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 27 de la Ley 11/2003, de Prevención Ambiental de Castilla y León; a fin de que puedan presentar las alegaciones que estimen pertinentes en el plazo de veinte días, contados a partir del de la publicación del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Arroyo de la Encomienda, 1 de septiembre de 2008.-El Alcalde, José Manuel Méndez Freijo.

7274/2008

## CASTROVERDE DE CERRATO

Por Resolución de la Alcaldía se han aprobado las listas cobratorias de los siguientes Padrones:

Tasas de Agua 1º T/2008.

Tasas de Agua 2º T/2008.

Los citados documentos quedan expuestos al público en la Secretaría municipal durante el plazo de un mes a contar desde el siguiente hábil al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia al efecto de que los interesados puedan examinarlos y silo desean, interponer las reclamaciones que procedan.

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa y es definitiva en dicha vía, pueden los interesados interponer el siguiente recurso.

Recurso de reposición ante la Alcaldía, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de finalización del periodo de exposición pública del Padrón. Dicho recurso deberá ser resuelto y notificado en el plazo de un mes, entendiéndose en caso contrario, presuntamente desestimado.

Contra la desestimación expresa o presunta del recurso de reposición cabe recurso dicho recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo con sede en Valladolid, en los plazos que a tal efecto señala el art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Este anuncio servirá de notificación colectiva a los efectos de lo dispuesto en el art. 124.3 de la Ley General Tributaria.

Castroverde de Cerrato, 17 de septiembre de 2008.-El Alcalde, Jose Luis Suescun Millán.

7341/2008

## FOMBELLIDA

Por Resolución de la Alcaldía de fecha 17 de septiembre de 2008, se han aprobado las listas cobratorias de los siguientes Padrones:

| Concepto | Período |
|---|---|
| Tasas de Agua y Recogida de Basura | 1º T/2008 |
| Tasas de Agua y Recogida de Basura | 2º T/2008 |
| Tránsito de Ganado | 2008 |
| Canon de Cultivos | 2008 |

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa y es definitiva en dicha vía, pueden los interesados interponer el siguiente recurso:

Recurso de reposición ante el mismo órgano que ha adoptado el acuerdo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de finalización del periodo de exposición pública del padrón de contribuyentes. Dicho recurso deberá ser resuelto y notificado en el plazo de un mes, entendiéndose en caso contrario, presuntamente desestimado.

Contra la desestimación expresa o presunta de dicho recurso, cabe recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado Provincial de esta jurisdicción con sede en Valladolid, en los plazos que a tal efecto señala el art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

No obstante, los interesados podrán ejercitar cualquier otro recurso que estimen oportuno.

Este anuncio servirá de notificación colectiva a los efectos de lo dispuesto en el art. 124.3 de la Ley General Tributaria.

Fombellida, 17 de septiembre de 2008.-El Alcalde, Víctor David Alonso Monge.

7335/2008

## MEDINA DEL CAMPO

SECRETARÍA GENERAL

**Contratación y Patrimonio**

*Anuncio de Adjudicación Provisional del Contrato de Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud, Dirección de Obras y Coordinación de Seguridad y Salud de la Obra de Urbanización de las Calles Ronda de Las Flores, Carlos I y Menéndez Pelayo en Medina del Campo*

**1.- Entidad Adjudicadora:**

A) Organismo: Excmo. Ayuntamiento de Medina del Campo (Valladolid).

B) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría (Contratación y Patrimonio).

**2.- Objeto del Contrato:**

A) Tipo de contrato: Servicios

B) Descripción del objeto: "Redacción de proyecto básico y de ejecución, estudio de seguridad y salud, dirección de obras y coordinación de seguridad y salud de la obra de urbanización de las calles Ronda de las Flores, Carlos I y Menéndez Pelayo en Medina del Campo.

**3.- Tramitación, Procedimiento y Forma de Adjudicación:**

A) Tramitación: ordinaria.

B) Procedimiento: Negociado sin publicidad

**4.- Presupuesto Base de Licitación:**

Importe total: veinticinco mil euros (25.000,00 euros) a la baja; IVA, y demás impuestos incluidos.

**5.- Adjudicación:**

A) Fecha: Resolución de Alcaldía de fecha 1 5 de septiembre de 2008.

B) Adjudicatario provisional: D. Cesar García del Pozo.

C) Nacionalidad: Española.

D) Importe de adjudicación: veinticuatro mil novecientos cuarenta euros (24.940,00 euros), IVA y demás impuestos incluidos.

Medina del Campo, 15 de septiembre de 2008.-El Alcalde, Crescencio Martín Pascual.

7297/2008

# IV.- ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

## JUZGADO DE INSTRUCCIÓN

### VALLADOLID.- NÚMERO 3

Juicio de Faltas: 683/2007

Número de Identificación Único: 47186 2 0309013/2007

Procurador/a: Sin Profesional Asignado

Abogado: Sin Profesional Asignado

Representado: María Joaquina Gómez Sánchez

*Edicto*

D./Dña. Covadonga Yagüez Santiago, Secretario del Juzgado de Instrucción Número 3 de Valladolid.

Doy Fe y Testimonio:

Que en el Juicio de Faltas n° 683/2007 se ha dictado la presente sentencia, que en su parte dispositiva dice:

Que debo absolver y absuelvo a María Joaquina Gómez Sánchez, de la falta que le venía siendo imputada en el presente procedimiento, declarando de oficio las costas causadas.

Y para que conste y sirva de Notificación de Sentencia a María Joaquina Gómez Sánchez, actualmente paradero desconocido, y su publicación en el Boletín Oficial de , expido la presente en Valladolid a quince de septiembre de dos mil ocho.-El/La Secretario, Covadonga Yagüez Santiago.

7331/2008

## JUZGADO DE INSTRUCCIÓN

### VALLADOLID.- NÚMERO 4

Juicio de Faltas: 274/2008

Número de Identificación Único: 47186 2 0403948/2008

Procurador/a: Sin Profesional Asignado, Sin Profesional Asignado

Abogado: Sin Profesional Asignado, Sin Profesional Asignado

Representado: Gabriel Baloi, Mitica Olteanu

*Edicto*

D./Dña. Miguel Ángel Domínguez Rodríguez, Secretario del Juzgado de Instrucción Número 4 de Valladolid.

Doy Fe y Testimonio:

Que en el Juicio de Faltas n° 274/2008 se ha dictado la presente sentencia de fecha 17.9.2008, que en su encabezamiento y parte dispositiva dice:

**Encabezamiento:** Vistos por el Ilmo. Sr. D. Javier de Blas García, Magistrado-Juez de este Juzgado de Instrucción número 4, en juicio Oral y Público, los presentes autos número 274/2008, seguidos por una falta de hurto, en la que son parte el Ministerio Fiscal; en calidad de perjudicado, Dionisia Vela Renedo y Julian Vela Renedo; y en calidad de denunciado/os, Gabriel Baloi y Mitica Olteanu.

**Parte dispositiva:** Que Debo Condenar y Condeno a Gabriel Baloi y Mitica Olteanu, como autores criminalmente responsables de la falta de hurto, en grado de tentativa, ya definida, sin que concurran circunstancias modificativas de la responsabilidad criminal, a la pena para cada uno de ello de multa de treinta días, a razón de una cuota diaria de 6 euros, lo que hace un total de 180 euros, para cada uno, con responsabilidad personal subsidiaria en caso de no satisfacer la multa, voluntariamente o por vía de apremio, de un día de privación de libertad por cada dos cuotas impagadas, con entrega definitiva de las piñas a Dionisia Vela Renedo y Julian Vela Renedo, y al pago de las costas procesales por mitad.

Contra esta resolución, cabe interponer Recurso de Apelación para ante la Audiencia Provincial de esta ciudad, en el plazo de cinco días, a contar desde su notificación.

Y para que conste y sirva de Notificación de Sentencia a Gabriel Baloi y Mitica Olteanu, actualmente en paradero desconocido, y su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Valladolid, expido la presente en Valladolid a diecisiete de septiembre de dos mil ocho.

7330/2008

## JUZGADO DE INSTRUCCIÓN

### MEDINA DEL CAMPO.- NÚMERO 2

Número de Identificación Único: 47085 2 0202818/2007

Juicio de Faltas: 10/2008

*Edicto*

D./Dña. Secretario del Juzgado de Instrucción Número 2 de Medina del Campo.

Doy Fe y Testimonio:

Que en el Juicio de Faltas nº 10/2008 se ha acordado citar a:

Ion Nitu y Cici Gratian Caracuda

*Cédula de Citación*

El/La Juez del Juzgado de Instrucción número 2 de Medina del Campo ha acordado citar a Vd., a fin de que el próximo día veintitrés de octubre de dos mil ocho a las 09:45 horas, asista en la Sala de Vistas de este Juzgado a la celebración del Juicio de Faltas arriba indicado, seguido por Hurto, en calidad de Denunciado.

Se le hace saber que deberá comparecer al acto de juicio con todos los medios de prueba de que intente valerse (testigos, documentos, peritos ...) y que podrá acudir asistido de Letrado, si bien éste no es preceptivo.

Apercibiéndole que de residir en este término municipal, y no comparecer ni alegar justa causa que se lo impida, podrá imponérsele multa de 200 a 2.000 euros, parándole el perjuicio a que hubiere lugar en derecho y que, en caso de residir fuera de este término, podrá dirigir escrito a este Juzgado en su defensa y apoderar a otra persona para que presente en dicho acto las pruebas de descargo que tuviere, conforme a lo dispuesto en el artículo 970 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, y haciéndoles saber que podrá impugnar la clase de procedimiento incoado, como cuestión previa al inicio de la sesión del Juicio.

Teniendo en cuenta que en caso de condena el importe de la multa puede depender de su solvencia económica, deberá aportar al acto del juicio documentación acreditativa de su situación económica y cargas familiares (nómina, tarjeta del INEM en caso de desempleo, declaración de renta, hipoteca, libro de familia, etc.)

Y para que conste y sirva de Citación a Ion Nitu y Cici Gratian Caracuda, actualmente en paradero desconocido, y su publicación en el Boletín oficial de la provincia y tablón de anuncios de este Juzgado, expido el presente.

En Medina del Campo a nueve de septiembre de dos mil ocho.-El/La Secretario, (ilegible).

7281/2008

## JUZGADO DE INSTRUCCIÓN

### MEDINA DEL CAMPO.- NÚMERO 2

Número de Identificación Único: 47085 2 0200465/2008

Juicio de Faltas: 58/2008

*Edicto*

D./Dña. Begoña Villalibre Berciano, Secretario del Juzgado de Instrucción Número 2 de Medina del Campo.

Doy Fe y Testimonio:

Que en el Juicio de Faltas n° 58/2008 se ha dictado la presente sentencia, que en su encabezamiento y parte dispositiva dice:

**Sentencia N° 127/2008**

En Medina del Campo a 12 de septiembre de 2008.

Dª Mª José Merayo García, Juez sustituta, del Juzgado de Instrucción N° 2 de Medina del Campo y su partido judicial, ha visto y enjuiciado los presentes autos de Juicio de Faltas número 58/08 sobre presunta falta Contra el Orden Público, en el que aparecen como denunciantes los agentes de la Guardia Civil de Olmedo n° G-73707-F y Y-02318-E, y como denunciados, Patricio Guerra Ruiz, asistido del letrado Sr. Delgado Gil, Segundo Gutiérrez Castillo y Amanda Ramirez Borja; habiendo sido parte el Ministerio Fiscal.

**Fallo**

Que debo Condenar y condeno a Segundo Gutiérrez Castillo, como autor responsable de una falta contra el orden público, prevista y penada en el art. 634 del Código Penal, a una pena de Veinte dí-

as de multa con una cuota diaria de Veinte euros, así como a las costas procesales.

Que debo Condenar y Condeno a Amanda Ramírez Borja, como autora responsable de una falta contra el orden público, prevista y penada en el art. 634 del Código Penal, a una pena de Veinte días de multa con una cuota diaria de Veinte euros, así como a las costas procesales.

Que debo Absolver y Absuelvo a Patricio Guerra Ruiz, de los hechos que se les imputan, declarando las costas de oficio.

Dedúzcase testimonio del atestado inicial de estas actuaciones, así como de la declaración del testigo Jesús Cerrezuela Hernández, en el acto del juicio, y llévese a las Diligencias Previas en las que conste el atestado de la Guardia Civil de Laguna de Duero n°150/08, y a la vista de la totalidad de las actuaciones, acuérdese lo procedente.

Si los condenados no satisficieren voluntariamente, o por vía de apremio, las multas impuestas quedará sujeto a una responsabilidad personal subsidiaria, de un día de privación de libertad, por cada dos cuotas no satisfechas.

La presente resolución no es firme y contra la misma cabe interponer recurso de Apelación ante este mismo Juzgado y para ante la Audiencia Provincial de Valladolid en el plazo de los cinco días siguientes a su notificación.

Y para que conste y sirva de Notificación de Sentencia a Secundino Gutiérrez Castillo, actualmente en paradero desconocido, y su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios de este Juzgado, expido la presente en Medina del Campo a dieciséis de septiembre de dos mil ocho.-El/La Secretario, Begoña Villalibre Berciano.

7283/2008

## JUZGADO DE INSTRUCCIÓN

### MEDINA DEL CAMPO.- NÚMERO 2

Número de Identificación Único: 47085 2 0200370/2008

Juicio de Faltas: 64/2008

*Edicto*

D./Dña. Begoña Villalibre Berciano, Secretario del Juzgado de Instrucción Número 2 de Medina del Campo.

Doy Fe y Testimonio:

Que en el Juicio de Faltas n° 64 /2008 se ha dictado la presente sentencia, que en su encabezamiento y parte dispositiva dice:

**Sentencia N° 115/2008**

En Medina del Campo, a 12 septiembre del 2008.

Dª. Mª José Merayo García, Juez Sustituta, del Juzgado de Instrucción N° 2 de Medina del Campo y su partido judicial, ha visto y enjuiciado los presentes autos de Juicio de Faltas número 64/08, sobre presunta falta Hurto, en el que aparece como denunciante agentes de la Guardia Civil nº U-27598-D y U-12766-Y , y como denunciados Nicole Baicu, Amelia Zanfir e Ion Baicu; habiendo sido parte el Ministerio Fiscal.

**Fallo**

Que debo Condenar y Condeno a Nicole Baicu, como autor responsable, de una falta de Hurto, prevista y penada en el art. 623.1 del Código Penal, a una pena de Un mes de multa con una cuota diaria de Diez euros, y al pago de las costas procesales.

Que debo Condenar y Condeno a Amelia Zamfir, como autora responsable, de una falta de Hurto, prevista y penada en el art. 623.1 del Código Penal, a una pena de Un mes de multa con una cuota diaria de Diez euros, y al pago de las costas procesales.

Que debo Condenar y Condeno a Ion Baicu, como autor responsable, de una falta de Hurto, prevista y penada en el art. 623.1 del Código Penal, a una pena de Un mes de multa con una cuota diaria de Diez euros, y al pago de las costas procesales.

Si los condenados no satisfacieren voluntariamente, o por vía de apremio, las multas impuestas quedarán sujetos a una responsabilidad personal subsidiaria, de un día de privación de libertad, por cada dos cuotas no satisfechas.

La presente resolución no es firme y contra la misma cabe interponer recurso de Apelación ante este mismo Juzgado y para ante la Audiencia Provincial de Valladolid en el plazo de los cinco días siguientes a su notificación.

Y para que conste y sirva de Notificación de Sentencia a Nicole Baicu, Amelia Zanfir e Ion Baicu, actualmente en paradero desconocido, y su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios de este Juzgado, expido la presente en Medina del Campo a dieciséis de septiembre de dos mil ocho.-El/La Secretario, Begoña Villalibre Berciano.

7284/2008

## JUZGADO DE INSTRUCCIÓN

### MEDINA DEL CAMPO.- NÚMERO 2

Número de Identificación Único: 47085 2 0202331/2007

Juicio de Faltas: 59/2008

*Edicto*

D./Dña. Begoña Villalibre Berciana, Secretario del Juzgado de Instrucción Número 2 de Medina del Campo.

Doy Fe y Testimonio:

Que en el Juicio de Faltas n° 59/2008 se ha dictado la presente sentencia, que en su encabezamiento y parte dispositiva dice:

En Medina del Campo, a 12 de Septiembre del 2008.

La S Sª, Dª Mª José Merayo García, Juez Sustituta del Juzgado de Instrucción N°2 de Medina del Campo, y su partido judicial, ha visto, y enjuiciado, los presentes autos de Juicio de Faltas número 59/08, sobre presunta falta de Hurto, en el que han sido partes implicadas Elvira Mendoza Escudero, como denunciante, y Florea Zamfir, como denunciado. Habiendo sido parte el Ministerio Fiscal.

**Fallo**

Que debo Absolver y Absuelvo a Florea Zamfir de los hechos que se le imputan, declarando las costas procesales de oficio.

La presente resolución no es firme y contra la misma cabe interponer recurso de Apelación ante este mismo Juzgado y para ante la Audiencia Provincial de Valladolid en el plazo de los cinco días siguientes a su notificación.

Y para que conste y sirva de Notificación de Sentencia a Florea Zamfir, actualmente en paradero desconocido, y su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios de este Juzgado, expido la presente en Medina del Campo a dieciséis de septiembre de dos mil ocho.-El/La Secretario, Begoña Villalibre Berciana.

7282/2008

## JUZGADO DE LO SOCIAL

### VALLADOLID.- NÚMERO 1

N.I.G.: 47186 4 0100201/2007

N° Autos: Den 191/2007

N° Ejecución: 50/2008

Materia: Despido

Demandantes: Eva María Represa Marcos

Demandado/s: Castilla y León Solarium, S.L.

*Cédula de Notificación*

Dª. Carmen Olalla García, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número 1 de Valladolid.

Hago Saber: Que en el procedimiento Ejecución 50 /2008 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de Dª. Eva María Represa Marcos contra la empresa Castilla y León Solarium, S.L., sobre Despido, se ha dictado la siguiente resolución, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

En atención a lo expuesto, Se Acuerda:

A) Declarar al ejecutado Castilla y León Solarium,, S.L. en situación de Insolvencia Total con carácter Provisional por importe de 5.930 euros. Insolvencia que se entenderá, a todos los efectos, como provisional.

B) La presente insolvencia declarada podrá tener efecto en otras ejecuciones que puedan seguirse contra el mismo apremiado, sin necesidad de reiterar las averiguaciones realizadas en la presente, previa audiencia a la parte actora y al Fondo de Garantía Salarial.

C) Archivar las actuaciones previa anotación en el Libro correspondiente, y sin perjuicio de continuar la ejecución si en lo sucesivo se conocen nuevos bienes del ejecutado

Notifíquese la presente resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial advirtiendo que contra la misma cabe interponer recurso de Reposición ante este Juzgado dentro del plazo de Cinco días hábiles siguientes al de su notificación. Y una vez firme, hágase entrega de certificación a la parte ejecutante para que surta efectos ante el Fondo de Garantía Salarial.

Así lo pronuncia, manda y firma el Ilmo. Sr. D/Dª José Miguel Tabares Gutiérrez, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Social n° 1 de 1 Doy fe.

Y para que le sirva de Notificación en Legal Forma a Castilla y León Solarium, S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

En Valladolid a quince de septiembre de dos mil ocho.-El Secretario Judicial, Carmen Olalla García.

7288/2008

## JUZGADO DE LO SOCIAL

### VALLADOLID.- NÚMERO 1

Autos N° 574107

*Edicto*

Doña. María del Carmen Olalla García, Secretaria del Juzgado de lo Social N° Uno de Valladolid y su Provincia.

Doy Fe: Que en los autos seguidos en este Juzgado, bajo el N° 574/07, a instancia de Don Jorge Carrillo Barradas, frente a la Empresa Esma Control, S.A., se ha dictado sentencia cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal:

Estimando la demanda interpuesta por Don Jorge Carrillo Barradas, frente a la Empresa Esma Control, S.A., en reclamación de Cantidad, debo condenar y condeno a la empresa demandada a que abone, al actor, la cantidad de 6.525,79 Euros.

Prevéngase a las partes que, contra esta sentencia, cabe recurso de suplicación para ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en Valladolid, debiendo anunciarse dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la presente, bastando para ello la mera manifestación de la parte o de su abogado o representante, al hacerle la notificación de ésta, de su propósito de entablarlo. También podrá anunciarse por comparecencia o por escrito de las partes o de su Abogado o representante ante este Juzgado, dentro del plazo indicado, debiendo el recurrente designar Letrado que lo interponga.

En el supuesto de que la recurrente sea la empresa, que no gozare del beneficio de justicia gratuita, para recurrir será indispensable acreditar, al anunciar el recurso, haber consignado en la C/C N° 4626-0000-65-0574/07, que este Juzgado tiene abierta en el Banco Español de Crédito (Banesto) de esta capital (Oficina Plaza de San Miguel), la cantidad objeto de condena o su aseguramiento mediante aval bancario, por análoga cantidad, en el que deberá hacerse constar la responsabilidad solidaria del avalista, sin cuyo requisito no se tendrá por anunciado el recurso y quedará firme la sentencia (Art. 228. de la L.P.L.). Igualmente deberá consignar como depósito 150,25 Euros en la C/C anteriormente indicada, entregándose el resguardo acreditativo en la Secretaría de este Juzgado al tiempo de interponer el recurso (Art. 227 de la L.P.L.)

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

E/. José Miguel Tabares Gutiérrez. Firmado y rubricado.

*Publicación*.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia, en el día de su fecha, por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en la sala de audiencia de este Juzgado. Doy fe. María del Carmen Olalla García. Firmado y rubricado. Concuerda bien y fielmente con el original al que me remito en caso necesario y para que conste y sirva de notificación a la parte demandada Esma Control, S.A., cuyo actual paradero se ignora y cuyo último domicilio conocido fue en Valladolid, Ctra. de Renedo Km. 4,2, apercibiéndole que cuantas notificaciones hayan de hacérsele en el presente procedimiento, que no revistan la forma de Auto o Sentencia, se verificarán en los estrados de este Juzgado, expido y firmo el presente en Valladolid a once de septiembre de dos mil ocho.-La Secretaria, María del Carmen Olalla García.

7287/2008

## JUZGADO DE LO SOCIAL

### VALLADOLID.- NÚMERO 3

N.I.G.: 47186 4 0300778/2007

N° Autos: Dem. 709/2007

N° Ejecución: 147/2008

Materia: Ordinario

Demandantes: Carlos Pariente Trimiño

Demandado/s: Protodu, S.A.

*Cédula de Notificación*

Dª. Esperanza Llamas Hermida, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número 3 de Valladolid.

Hago Saber: Que en el procedimiento Ejecución 147/2008 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de D. Carlos Pariente Trimiño contra la empresa Protodu, S.A., sobre Ordinario, se ha dictado la siguiente:

**Parte Dispositiva**

**Primero**.- Proceder a la ejecución del título mencionado en los Hechos de la presente resolución solicitada por D./Dª. Carlos Pariente Trimiño contra Protodu, S.A. por un importe de 801,81 de principal más 250,00 y para costas e intereses que se fijan provisionalmente.

Requierase a las partes y Fogasa, para que en el plazo de cinco días aporten el CIF de las Ejecutadas.

**Segundo**.- Trabar embargo sobre los bienes de la/s demandada/s en cuantía suficiente, y desconociéndose bienes concretos, procédase a la averiguación de los mismos y a tal fin, expídanse los correspondientes oficios y mandamientos al Sr. Jefe Provincial de Tráfico, Ilmo. Alcalde, Servicio de indices del Registro de la Propiedad, Gerencia del Centro de Gestión Catastral y también al Sr. Director de la Agencia Tributaria, a fin de que comunique a este Juzgado si por parte de la Hacienda Pública se adeuda alguna cantidad al ejecutado por el concepto de devolución por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, Impuesto sobre el Valor Añadido, o cualquier otro.

Y asimismo para que todos ellos, y sin perjuicio de las exigencias legales, en el plazo máximo de cinco días, faciliten la relación de todos los bienes o derechos del deudor de que tenga constancia. Advirtiéndose a las Autoridades y funcionarios requeridos de las responsabilidades derivadas del incumplimiento injustificado de lo acordado (arts. 75.3 y 238.3 de la LPL).

En caso positivo, se acuerda el embargo de los posibles vehículos propiedad de la ejecutada, interesándose a su vez, la correspondiente anotación y consiguiente certificación, así como el embargo de las cantidades pendientes de devolución por la Hacienda Pública al ejecutado, hasta cubrir la cantidad objeto de apremio, interesándose la remisión de las mismas a la Cuenta de Depósitos y Consignaciones abierta por este Juzgado en Grupo Banesto, c/c n° 4628-0000-64-0147-08 sito en Valladolid, plaza San Miguel.

Asimismo, se acuerda el embargo de todos los ingresos que se produzcan y de los saldos acreedores existentes en las cuentas corrientes, depósitos de ahorro o análogos, así como de cualquier valor mobiliario titularidad de las apremiada, en los que la correspondiente entidad financiera actuar como depositario como mero intermediario, hasta cubrir el importe del principal adeudado e intereses y costas calculados. Líbrese las oportunas comunicaciones a las entidades financieras del domicilio de la apremiada, para la retención y transferencia de los saldos resultantes hasta el límite de la cantidad objeto de apremio, y advirtiéndoles de las responsabilidades penales en que pueden incurrir quienes auxilien o se confabulen con el apremiado para ocultar o sustraer alguna parte de sus bienes o créditos (arts. 519 y ss del CP y 893 Código de Comercio) e indicándosele que debe contestar al requerimiento en el plazo máximo de cinco días hábiles a contar desde su notificación, bajo los apercibimientos derivados de lo establecido en los arts. 75 y 238, 3 LPL.

**Tercero**.- Advertir y requerir al ejecutado de las obligaciones y requerimientos que se le efectúan en los razonamientos jurídicos de esta resolución y de las consecuencias de su incumplimiento y que podrán dar lugar a la imposición de apremios pecuniarios en cuantía de hasta 100.000 ptas, por cada día de retraso.

**Cuarto**.- Dar traslado de esta resolución y del escrito interesando la ejecución al Fondo de Garantía Salarial a los fines expresados en el razonamiento jurídico cuarto.

Notifíquese a las partes.

Contra la misma no cabe recurso alguno, sin perjuicio de la oposición que pueda formularse por el ejecutado en el plazo de diez días, por defectos procesales o por motivos de fondo (Art. 551 L.E.C. en relación con los Arts. 556 y 559 del mismo texto legal.) Sin perjuicio de su ejecutividad.

Así, por este Auto, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. Doy fe.

El/La Magistrado-Juez.

El/La Secretario Judicial.

Y para que le sirva de Notificación en Legal Forma a Protudu S.A. En ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia.

Valladolid a dieciséis de septiembre de dos mil ocho.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

El Secretario Judicial, Esperanza Llamas Hermida.

7328/2008

## JUZGADO DE LO SOCIAL

### VALLADOLID.- NÚMERO 3

N.I.G.: 47186 4 0300326/2008

N° Autos: Demanda 340/2008

Materia: Despido

Demandante/s: María Concepción Municio Lorenzo

Demandado/s: Albayalde RD, S.L.

*Cédula de Notificación*

Dª. Esperanza LLamas Hermida, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número 3 de Valladolid.

Hago Saber: Que en el procedimiento Demanda 340 /2008 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de D. María Concepción Municio Lorenzo contra la empresa Albayalde 2 RD, S.L., sobre Despido se ha dictado la siguiente:

En la ciudad de Valladolid a Doce de Septiembre de dos mil ocho.

Su Señoría Ilustrísima Dª Mª del Carmen Marín Toledano, habiendo visto y oído los autos registrados con el número 340/08 que se siguen en este Juzgado, siendo María Concepción Municio Lorenzo, demandante, asistida por el abogado Sr. García; demandados, la entidad Albayalde 2 RD S.L., y el Fogasa, defendido por el abogado Sr. Tejada, en nombre de S.M. el Rey pronuncia la siguiente sentencia.

Desestimando la pretensión principal y Estimando la subsidiaria declaro el despido objeto del presente procedimiento de improcedente y asimismo declaro extinguida la relación laboral, condenando a la entidad Albayalde 2 RD S.L., a que abone a María Concepción Municio Lorenzo la cantidad de 9.106,05 euros en concepto de indemnización.

Absuelvo al Fogasa con la matización indicada en el Fundamento de Derecho Cuarto de esta sentencia.

Notifíquese esta sentencia a las partes advirtiendo que contra ella podrán interponer Recurso de Suplicación ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, que deberá ser anunciado por comparecencia o mediante escrito en este Juzgado en el plazo de Cinco días hábiles, contados a partir del siguiente al de notificación, siendo indispensable que al tiempo de anunciarlo, el recurrente para el caso de no ser trabajador o causahabiente suyo o beneficiario del Régimen Público de la Seguridad Social, exhiba ante este Juzgado el resguardo acreditativo de haber depositado en Banesto de Valladolid, en la cuenta abierta a tal fin por este Juzgado con el n° 6230 4628 0000 65 0340 08 (Depósito y Consignaciones), la cantidad de 9.106,05 euros y el depósito especial de 150,25 euros al interponerlo, que ha debido ingresar en la misma cuenta.

Quede el original en el libro de sentencias y llévese testimonio del presente a la causa para su constancia y efectos.

Así por esta mi sentencia, juzgando definitivamente en esta instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que le sirva de Notificación en Legal Forma a Albayalde 2 RD, S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia.

Valladolid a quince de septiembre de dos mil ocho.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

El Secretario Judicial, Esperanza Llamas Hermida.

7296/2008

## JUZGADO DE LO SOCIAL

### VALLADOLID.- NÚMERO 3

N.I.G.: 47186 4 0300048/2006

N° Autos: Dem. 23/2006

N° Ejecución: 88/2007

Materia: Despido

Demandantes: Omar Ouaddane

Demandado/S: Angélica Magalhaes Bomfim

*Cédula de Notificación*

Dª. Esperanza Llamas Hermida, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número 3 de Valladolid.

Hago Saber: Que en el procedimiento Ejecución 88/2007 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de D. Omar Ouaddane contra la empresa Angélica Magalhaes Bomfim, sobre Despido, se ha dictado la siguiente:

**Auto**

En Valladolid, a diez de septiembre de dos mil ocho.

**Hechos**

**Primero**.- En el presente procedimiento seguido entre las partes, de una como demandante D./Dª. Omar Ouaddane y de otra como demandada/s Angélica Magalhaes Bomfim, se dictó resolución judicial despachando ejecución en fecha 3-5-07 para cubrir un total de 691'70 en concepto de principal.

**Razonamientos Jurídicos**

**Primero**.- Disponen los Arts. 248 y 274 de la L.P.L. que de no tenerse conocimiento de la existencia de bienes suficientes del ejecutado en los que hacer traba y embargo, se practicarán las averiguaciones procedentes y de ser infructuosas, total o parcialmente, se dictará auto de insolvencia tras oír al Fondo de Garantía Salarial.

**Parte Dispositiva**

En atención a lo expuesto, se acuerda;

a) Declarar al/los ejecutado/s Angélica Magalhaes Bomfim en situación de Insolvencia Total por importe de 691'70 insolvencia que se entenderá a todos los efectos como provisional.

b) Archivar las actuaciones previa anotación en el Libro correspondiente de este Juzgado, y sin perjuicio de continuar la ejecución si en lo sucesivo se conocen nuevos bienes del ejecutado.

Notifíquese la presente resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial advirtiéndose que contra la misma cabe interponer recurso de reposición ante este juzgado dentro del plazo de cinco días hábiles a contar desde su notificación. Y una vez firme, hágase entrega de certificación a la parte ejecutante para que surta efectos ante el Fondo de Garantía Salarial.

Lo que propongo a S.Sª. para su conformidad.

Y para que le sirva de Notificación en Legal Forma a Angélica Malgahaes Bofim, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia.

Valladolid a diez de septiembre de dos mil ocho.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

El Secretario Judicial, Esperanza Llamas Hermida.

7293/2008