



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Referencia:	2020/00004659X
Procedimiento:	Plan General de Ordenación Urbana
Interesado:	CONSEJERIA AGRICULTURA Y GANADERIA. ITACYL, SEO/BIRDLIFE, DELEGACION DEL GOBIERNO EN CASTILLA Y LEON, SERVICIO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE, CAMARA OFICIAL COMERCIO E INDUSTRIA DE B, ASAJA CASTILLA Y LEON, CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO, UNIVERSIDAD DE BURGOS, ECOLOGISTAS EN ACCION BURGOS, UNION DE CAMPESINOS COAG-BURGOS, DELEGACION DE DEFENSA, DIPUTACION PROVINCIAL DE BURGOS, MINISTERIO FOMENTO DRIECCION GENERAL DE FERROCARRILES, JCYL COMISION CULTURAL DE PATRIMONIO, DEMARCACION CARRETERAS DE CASTILLA-LEON ORIENTAL EN BURGOS, SUBDIRECCION GRAL. PROTECCION PATRIMONIO HISTORICO SECRETARI, JUNTA DE CASTILLA Y LEON. SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO, SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN BURGOS, ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL RED.ES, ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS. ADIF, MINISTERIO DE INDUSTRIA FOMENTO D GRAL TELECOMUNICACIONES, CC.OO CYL, UGT DE CASTILLA Y LEON, AGENCIA DE PROTECCION CIVIL. JUNTA DE CASTILLA Y LEON, EDUARDO LOPEZ RAMOS, C. ANDRES & LL. MASIA SLP, MINISTERIO DE FOMENTO. D GRAL INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS, SECRETARIA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES, ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO SEPES, DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL DE LA JCYL, JUNTA CYL FOMENTO D GRAL VIVIENDA Y ARQUITECTURA, SECRETARIA GENERALEAL DE INFRAESTRUCTURAS, ARAN-4 PROMOTORA SL, ENRIQUE LUIS ANSOTEGUI ZUBELDIA, RED ELECTRICA DE ESPAÑA SAU, ESTHER VELASCO LOPEZ, MINISTERIO DE ASUNTOS ECONOMICOS Y TRANSFORMACION DIGITAL, CONSEJERIA FOMENTO D GRAL VIVIENDA URBANIMO Y ORD DEL TERRIT, MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA, ASOCIACION NACIONAL DE EMPRESARIOS FABRICANTES DE ARIDOS, MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTE, JCYL MEDIO AMBIENTE SERVICIO EVALUACION NORMATIVA Y PROCEDIM, AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO, SUBDIRECCION GENERAL DE EXPLOTACION, ANDRES GARCIA ARRANZ, ASOCIACION DE EMPRESARIOS DE ARANDA Y LA RIBERA - ASEMAR, DIRECCION GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SOSTENIBILIDAD AMBIE
Representante:	JUAN JOSE HERRERA GONZALO, MIGUEL RIESGO SERRANO, CARMEN ANDRES MATEO, CRISTINA MARTIN HERNANDEZ

ANA ISABEL RILOVA PALACIOS, SECRETARIA GENERAL DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO PLENO DE LA VILLA DE ARANDA, PENDIENTE DE APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN.

CERTIFICO: Que Ayuntamiento Pleno en su sesión del día 30 de marzo de 2023 adoptó el siguiente acuerdo:

1. SECRETARIA.

Numero: 2020/00004659X EXP.: 1082/2012 Aprobación de la adaptación y revisión del Plan General de Ordenación Urbana

ANTECEDENTES DE HECHO

El documento de Revisión y Adaptación del PGOU de Aranda de Duero fechado en mayo de



Ayuntamiento de Aranda de Duero

2020, fue aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento con fecha 24 de septiembre de 2020, se solicitaron los informes previos sectoriales, conforme establece el art. 153 del RUCYL; en cumplimiento del trámite ambiental se dio traslado del Informe de Sostenibilidad Ambiental a las administraciones públicas y organizaciones que se recogían en el Anexo I de la ORDEN FYM/915/2013 por la que se aprobó el documento de referencia para la Evaluación Ambiental de la revisión y se abrió trámite de información pública conforme al art 155 del RUCYL.

Se abrió un plazo de información pública mediante los siguientes anuncios:

- BOCyL: 21/10/2021 y ampliación el 12/11/2021
- Diario de Burgos: 20/10/2020 y ampliación 7/11/2021.
- Página Web: mediante enlace en el Tablón de Edictos Municipal 14/10/2020 y ampliación 6/11/2021.

De los informes sectoriales remitidos, se presentaron un total de ocho (08), siendo todos finalmente favorables. A parte de éstos, los informes presentados por ADIF y SEPES han sido informados en las alegaciones.

Estando expuesto hasta el día 26/01/2021 se presentaron 120 alegaciones y sugerencias, que fueron examinadas por el equipo redactor y por los Arquitectos Municipales D^a María Francisco Garrote, D. José Luis Azcona Sanz, D. Raúl de Frutos García, el Letrado Urbanista D. Román Boado Olabarrieta y la Secretaria General D^a Ana Isabel Rilova Palacios, siendo objeto de propuesta de Dictamen a la Comisión de Servicios a la Comunidad.

De las 120 alegaciones y sugerencias, 6 no son alegación al PGOU, 17 se estimaron, 35 se estimaron parcialmente y 62 se desestimaron.

Conforme se establece en el art. 158 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, una vez concluido el período de información pública de los instrumentos de planeamiento urbanístico, y a la vista de los informes, alegaciones, sugerencias y alternativas presentados durante el mismo, así como en su caso del trámite ambiental, corresponde al Ayuntamiento introducir motivadamente los cambios que resulten más convenientes respecto del instrumento aprobado inicialmente.



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Resultado de lo anterior, el equipo redactor elaboró un nuevo documento en el que se recogieron los cambios que resultaban obligados y los que se consideraron más convenientes como resultado de la información pública, los que se requerían por la ejecución de las previsiones del planeamiento vigente y aquellos otros que se consideraron más convenientes respecto del documento aprobado inicialmente.

En el informe técnico municipal de fecha 04 de agosto de 2022 se señalaron los cambios efectuados respecto de lo aprobado inicialmente, en los siguientes apartados:

- I. Cambios motivados del Dictamen de la Comisión de Servicios a la Comunidad y del Acuerdo de aprobación inicial de 24 de septiembre de 2020.
 - a. De carácter General.
 - b. En la normativa urbanística.
 - c. En la red viaria.
 - d. En SUNC.
 - e. En SUBLE.
 - f. En Sinovas.
 - g. En Costaján.
 - h. En la Calabaza.
 - i. En la Aguilera.
 - j. En suelo rústico.
- II. Cambios que resultan convenientes a criterio técnico municipal.
- III. Cambios motivados por los informes sectoriales.

El 12 de agosto de 2022, el Pleno del Ayuntamiento acordó aprobar provisionalmente el documento de revisión del PGOU de Aranda de Duero, con las modificaciones introducidas desde el texto sometido a la última información pública, y elevó el expediente a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio a efectos de su aprobación definitiva.

El 23 de agosto de 2022, tuvo entrada en el Registro de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, expediente relativo a la adaptación y revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero.



Ayuntamiento de Aranda de Duero

El 21 de noviembre de 2022, por el Servicio de Urbanismo, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de Castilla y León, tuvo entrada en este Ayuntamiento requerimiento de subsanación de tres deficiencias, acordando la suspensión de la tramitación del expediente para su aprobación definitiva en tanto no se subsanen la deficiencias señaladas.

El 02 de diciembre de 2022, por el Servicio de Urbanismo, de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de Castilla y León, tuvo entrada en este Ayuntamiento requerimiento de subsanación de varias deficiencias señaladas en el informe emitido el 01 de diciembre de 2022.

El 21 de diciembre de 2022, por la Subdirección General de Explotación de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, tuvo entrada en este Ayuntamiento resolución desfavorable, de fecha 19 de diciembre de 2022, sobre la revisión del PGOU.

A la vista de lo anterior, se efectúan las siguientes

CONSIDERACIONES JURÍDICAS Y TÉCNICAS

La Administración de la Comunidad Autónoma, en su requerimiento de fecha 21 de noviembre de 2022, ha determinado la suspensión de la aprobación definitiva de la revisión del plan general de ordenación urbana que el Ayuntamiento de Aranda de Duero aprobó provisionalmente con fecha 12 de agosto de 2022, requiriéndole la subsanación de deficiencias para elevar de nuevo el expediente corregido. El artículo 54 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, establece un plazo de 3 meses para atender dicho requerimiento, habiendo transcurrido sobradamente dicho plazo. No obstante, al no haber sido recibida resolución o acuerdo de caducidad del expediente se considera que procede atender a dicho requerimiento.

Trasladado el requerimiento a las redactoras del Plan General y realizados los trámites precisos por el Ayuntamiento de Aranda de Duero, se ha procedido a una nueva redacción completa de la revisión del PGOU de Aranda de Duero, con el siguiente:



CONTENIDO DEL DOCUMENTO:

El nuevo documento para aprobación definitiva que se ha presentado para la elaboración del informe consta de la siguiente documentación:

TOMO I_1_DN_MI_MEMORIA INFORMACIÓN
TOMO I_2_DN_MV_MEMORIA VINCULANTE
TOMO II_1_DN_NU_NORMATIVA URBANÍSTICA
TOMO II_2_DN_NU_NORMATIVA URBANÍSTICA
TOMO III_1_DI_PI_PLANOS DE INFORMACIÓN
TOMO III_2_DN_PO_PLANOS_ORDENACIÓN
TOMO III_3_DN_PO_PLANOS_ORDENACIÓN
TOMO IV_CATÁLOGO
TOMO V_DN_CT_AR_CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO
TOMO VI_1_DN_I_ED_INVENTARIO DE EDIFICACIONES DISPERSAS
TOMO VI_2_DN_I_ED_INVENTARIO DE EDIFICACIONES DISPERSAS
TOMO VI_3_DN_I_ED_INVENTARIO DE EDIFICACIONES DISPERSAS
TOMO VI_4_DN_I_ED_INVENTARIO DE EDIFICACIONES DISPERSAS
TOMO VII_DI_IA_INFORME SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

CAMBIOS RECOGIDOS EN EL DOCUMENTO:

El presente informe expone una relación de las **modificaciones introducidas** en la Revisión y Adaptación del PGOU de Aranda de Duero, de fecha marzo de 2023, en respuesta a subsanar:

A.- Las deficiencias requeridas en el informe emitido el 18 de noviembre de 2022 por el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

B.- Las deficiencias requeridas en el informe emitido el 01 de diciembre de 2022 por el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Territorio de la Junta de Castilla y León.

C.- El informe desfavorable emitido por la Subdirección General de Explotación de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de transportes, Movilidad y Agenda Urbana, el 19 de diciembre de 2022.

D.- La corrección de errores detectados por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Aranda de Duero.

A.- En relación al informe emitido el 18 de noviembre de 2022 por el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, se informa la subsanación de los requerimientos efectuados en los siguientes apartados:

1.

No consta solicitud de informe a la Agencia de Protección Civil, informe que es preceptivo de conformidad con el artículo 3.a).3º de la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Respuesta:

Se remitió el 01 de diciembre de 2022, a la Oficina dependiente de Medioambiente, Vivienda y Ordenación de Territorio, Movilidad y T.D. y Agricultura, G. y D.R., en contestación a este requerimiento dos documentos: El acuerdo de aprobación inicial de 24 de septiembre de



Ayuntamiento de Aranda de Duero

2020 y el **justificante de envío a la Agencia de Protección Civil** con número de registro REGAGE20s00004250777.

2.

El informe de Demarcación de Carreteras Oriental es desfavorable, sin que conste que se haya recibido informe favorable posterior.

Respuesta:

Se remitió el 17 de febrero de 2023, a la Oficina dependiente de Medioambiente, Vivienda y Ordenación de Territorio, Movilidad y T.D. y Agricultura, G. y D.R., en contestación a este requerimiento, el **informe favorable** emitido por la Subdirección General de Carreteras el 14 de febrero de 2023. Este informe está condicionado a que, mientras no esté aprobado definitivamente el EDTU, son vigentes las zonas de protección genéricas y la zona de limitación a la edificabilidad establecidas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, (art. 29 y siguientes). El EDTU está aprobado provisionalmente por resolución de fecha 17 de enero de 2023; Consta en el expediente 1294B/2023 *Certificado Municipal de No Alegaciones* en el periodo de información pública, desde el 26/01/2023 hasta el 09/03/2023.

3.

Respecto al trámite ambiental, está incompleto, ya que solo consta el Informe de Sostenibilidad Ambiental, pero no la Memoria Ambiental a la que hace referencia el artículo 12 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Respuesta:

El 20 de marzo de 2023, por el Servicio de Evaluación Ambiental, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de Castilla y León, tuvo entrada en este Ayuntamiento del documento "**Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana**", suscrito por el Consejero de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio el 20 de marzo de 2023. Este documento se encuentra incorporado como ANEJO MEMORIA AMBIENTAL en el Tomo I 2 DN MV Memoria Vinculante del documento de revisión y adaptación del PGOU. Documento de Aprobación Definitiva. Marzo 2023.



B.- En relación al informe emitido el 01 de diciembre de 2022 por el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, se informa la subsanación de los requerimientos efectuados en los siguientes apartados:

A. CONSIDERACIONES SOBRE EL DOCUMENTO:

1.

A la vista de la documentación presentada, se considera que la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero contiene los documentos exigidos por la legislación urbanística y refleja adecuadamente sus determinaciones; sin embargo, no se han subsanado la varias de las deficiencias señaladas en el informe previo de la DGVAU de fecha 17 de noviembre de 2020. Si hay algún motivo que justifique la innecesidad de estos cambios, deberá aportarse y si no lo hay, sigue siendo necesario realizar las subsanaciones que refieren más adelante.

En general, es necesaria una revisión de todos los datos para asegurar su corrección y la coherencia entre aquellos que aparecen varias veces a lo largo de los documentos que componen el PGOU. También es se deben presentar los datos, unificándolos y evitando repeticiones que conducen a errores.

Hay una considerable confusión en las cifras que, muy habitualmente, no coinciden entre sí cuando aparecen varias veces en distintos apartados, por lo que no siempre es posible valorar la corrección de las determinaciones señaladas.

Es importante hacer un esfuerzo para asegurar la exactitud de todos los números, evitando redondeos o empleándolos siempre de la misma manera. Lo mismo es aplicable a las denominaciones de ámbitos, ordenanzas... es comprensible la utilización de expresiones abreviadas, pero se deberá utilizar siempre la misma.

En las tablas, cuadros y fichas, hay que revisar la corrección de los datos, comprobar la coherencia entre las distintas columnas y la exactitud de las operaciones.

Respuesta:

Se revisan todos los datos contenidos en la documentación del PGOU, ajustando las posibles desviaciones al haber realizado redondeos en algún caso, controlando que en todos los cuadros, tablas y fichas aparezcan los mismos datos.



Ayuntamiento de Aranda de Duero

2.

Los planos de la página 168 y siguientes de la Memoria Vinculante están descentrados, no salen enteros ni aparece la leyenda.

Respuesta:

Se trata de un problema de maquetación del documento en pdf. Se corrige.

3.

Se debería evitar la reproducción literal del articulado de otras Normas.

Respuesta:

Se suprime la reproducción íntegra de artículos de la LUCyL y el RUCyL, tomando únicamente aquellos párrafos que son necesarios para justificar o entender determinaciones de la ordenación; sin embargo, hay informes emitidos por otras Administraciones en que exigen la reproducción de los artículos de su legislación sectorial, en este caso se mantienen.

B. MEMORIA INFORMATIVA

1.

En relación con el desarrollo del PGOU vigente, apartado 3.3, en el epígrafe 3.3.1.b) Unidades de Ejecución no ejecutadas, se incluyen ámbitos que, según lo descrito y a la vista de las imágenes aéreas consultadas en internet, se encuentran en muy diferentes situaciones. Algunas de estas UE sí han sido ejecutadas y se recogen en la Revisión del PGOU como ámbitos de suelo urbano consolidado con planeamiento asumido (SU-C-R-PAS). Sin embargo, en el texto se dice que ninguna ha sido recibida por el Ayuntamiento. Si, en la actualidad, esto continúa siendo así, dichos ámbitos no han alcanzado la condición de suelo urbano, por lo que deberá reconsiderarse su calificación.

Respuesta:

En las páginas 15 a 21 del apartado 3.3. de la Memoria, se han actualizado los datos correspondientes al planeamiento de desarrollo del plan que se revisa, y al grado de cumplimiento de las actuaciones contenidas en éste, a lo largo del periodo de tramitación del documento de revisión; especificando claramente el estado de su ejecución y, en su caso, si ha sido recibida la urbanización.

2.

Son confusas las cifras de población. En el apartado 7.4.3. se establece una población



Ayuntamiento de Aranda de Duero

actual de “unos 33.500 habitantes” que aumentaría hasta 38.500 y considera aplicable un tamaño medio de los hogares de 2,22 habitantes/vivienda. Mientras que en la Memoria Vinculante, en el apartado 3.1, define una población actual de 32.856 habitantes que alcanzaría los 37.751 habitantes en el año horizonte de 2031, aunque el incremento de 5.228 habitantes que señala no es correcto. En este caso, el tamaño medio de los hogares se considera en 2,35 habitantes/vivienda. Deben aclararse y unificarse las cifras.

Respuesta:

Se han comprobado y actualizado las cifras de población, manteniendo la coherencia y correspondencia entre los datos de la Memoria de información y la Memoria vinculante.

C. PLANOS DE INFORMACIÓN

1.

No se ha encontrado en estos planos ninguna referencia los servicios de suministro de energía eléctrica en baja tensión, alumbrado público y telecomunicaciones. Debería completarse esta información, ya que todos estos servicios son determinantes para establecer la condición de solar y, por tanto, base de la delimitación de suelo urbano.

Respuesta:

Se incluye el plano con el trazado de alumbrado público *PI-6.4. Servicios Urbanos. Alumbrado público*, completando con éste la información de las instalaciones concernientes a todos los servicios públicos.

Otros servicios mencionados, como el suministro de energía eléctrica en baja tensión y telecomunicaciones, se corresponden con servicios privados que dependen de las compañías suministradoras. El Ayuntamiento de Aranda de Duero no dispone de datos fidedignos de éstos, no considerando necesaria su inclusión en el documento de Plan General.

D. MEMORIA VINCULANTE

1.

En cuanto a los sistemas generales, se reitera la necesidad de mejorar la documentación señalada en el informe de 2020. Tal y como se dijo en este informe, y según lo dispuesto en el artículo 83 del RUCyL, se debe señalar y cuantificar los sistemas generales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos, teniendo en cuenta



Ayuntamiento de Aranda de Duero

tanto los datos constatados en el momento de su elaboración como los que puedan resultar de la ejecución de sus determinaciones.

Respuesta:

Los sistemas generales de espacios libres y equipamientos están cuantificados en las páginas 138 a 143 del apartado 4.4.2 de la Memoria, diferenciando entre existentes y propuestos, siendo éstos los que resultan de la ejecución de las determinaciones del PGOU. Se corrigen las superficies de los SG EL y SG EQ existentes.

Se añaden las tablas relativas al SG viario y SG de servicios urbanos.

2.

El documento presentado no contempla sistemas generales de servicios urbanos, a pesar de que denomina así a algunos, los incluye en equipamientos e incluso en espacios libres, como la estación de bombeo a orillas del Duero.

Respuesta:

El documento presentado si contempla sistemas generales de servicios urbanos; algunos están incluidos como instalación en otro sistema general.

En la página 76 de la Memoria Vinculante, en el punto 1.10., párrafo segundo, se especifica:

En este apartado se incide expresamente en los sistemas generales de equipamientos y espacios libres públicos, habiéndose descrito los correspondientes a las nuevas previsiones de sistemas generales viarios en el apartado 1.8. - Propuestas de Movilidad y sus infraestructuras -, y los correspondientes a los servicios urbanos en el 1.9. - Infraestructuras básicas de servicio -, que recogen los previstos en los correspondientes Planes Directores municipales.

No obstante, se añaden en el punto 4.4.4., de la página 141, las tablas con los SG correspondientes a los sistemas generales de red viaria y servicios urbanos. La estación de bombeo de aguas residuales a orillas del Duero no se incluye como SG de servicios urbanos por encontrarse en dominio público hidráulico.

3.

En lo que se refiere a las vías públicas, la información aportada no es suficiente para identificarlas adecuadamente. La información sobre estos SSGG aparece salteada e incompleta a lo largo de los distintos documentos.

Respuesta:



Ayuntamiento de Aranda de Duero

El sistema general de vías públicas está identificado: en los planos *PO-4.1, 4.2 Y 4.3. Red de Equipamientos, Espacios públicos y Viario. Movilidad*; en el punto 10 de la Memoria Vinculante, página 166, los de cesión adscritos a sectores; en el punto 4.4.4. de la Memoria Vinculante, páginas 141 a 142, se ha añadido una tabla que especifica los SG Red Viaria.

4.

Se reiteran los siguientes aspectos, requeridos en el informe de 2020:

La memoria vinculante debe contener una descripción y justificación más concreta y clara de los sistemas generales, pues contiene un único apartado en el que tan sólo se hace referencia a los sistemas generales de espacios libres y equipamientos. No se hace referencia alguna a las reservas para SS.GG. de vías públicas y de servicios urbanos.

Como se explicaba en el citado informe, la información que aparece en diferentes apartados del documento es incompleta y, a menudo, contradictoria.

Respuesta:

Los sistemas generales forman parte de la ordenación del municipio; la descripción de la ordenación, contenida en el apartado 1 de la Memoria Vinculante contiene la descripción pormenorizada de la ordenación incluyendo la integración en el territorio, estructura, funcionalidad, uso, tejidos, movilidad, infraestructuras, paisaje, patrimonio... Los sistemas generales forman parte de la ordenación y se justifican en el conjunto. Como se ha explicado en el punto 2 de este informe, la Memoria Vinculante si hace referencia a éstos señalando los epígrafes donde se encuentran, y en cuanto al sistema general viario que se obtiene, aparece en un cuadro en la página 166 del punto 10 de la Memoria y cuadros del punto 4.4.4.; se han repasado todos los datos numéricos no existiendo contradicción alguna. La descripción de los mismos se encuentra en las correspondientes fichas al fijarse gráficamente.

Otra cosa son las determinaciones numéricas para justificar el cumplimiento de determinados estándares legales; este apartado, al que se refiere el informe de la JCyL, contiene los datos relativos a los estándares establecidos en los artículos 104 a 106 de RUCyL, espacios libres y equipamientos. Como se ha señalado en un apartado anterior, se completan con los datos del Sistema General viario y servicios urbanos.

Por su parte los sistemas generales de servicios urbanos se describen en el punto 1.9 de la Memoria Vinculante: depósitos, estaciones de bombeo, depuradoras, etc, no se acompañaba un cuadro caracterizador al no computar estos en el cumplimiento de estándares, no obstante se ha añadido en la página 143 un cuadro con las superficies.



5.

Las tablas de sistemas generales deberían contener la misma información de cada uno de los SS.GG. y ser más completas. No se entiende la diferencia entre la columna Total y Total computable existente en la tabla de espacios libres. Se echa en falta que se indique el modo de obtención, si está adscrito a algún sector e indicar cual, si son incluidos o externos, etc.

En los textos y tablas de la Memoria Vinculante, y también en fichas de la Normativa, hay varios errores numéricos, cifras cambiadas de casilla, totales incorrectos, identificación de sectores o SSSG equivocadas, clases de suelo mal identificadas, cifras que se mencionan varias veces y con cantidades distintas, faltan datos... Se entiende que algunos son simples gazapos, pero la acumulación de errores hace difícil interpretar cuales son los datos correctos.

Respuesta:

El modo de obtención se encuentra reflejado en la tabla del apartado 10 de la Memoria, página 166 para los SG EQ, EL y Viario; Los SG Servicios Urbanos son todos existentes.

Se han repasado y ajustado las posibles desviaciones de datos numéricos entre los diferentes documentos que componen el PGOU.

La diferencia entre la columna *total* y *total computable* del cuadro del punto 4.4.2 responde a lo siguiente: en la columna "total" se incluyen todos los SG tanto existentes como propuestos, que sirven a todos los ciudadanos del municipio; en la columna "total computables" solo se tienen en cuenta los que se toman para el cómputo de los estándares, excluyendo aquellos como el monte público de la Calabaza y otros.

6.

Dentro de la memoria vinculante hay tablas de SSSG en las pgs. 137, 144, 165, 184, etc., y en cada una de ellas aparecen distintos SSSG, con información distinta de cada uno de ellos, sin una descripción que aclare el contenido de cada una de ellas. En el cuadro de características de la memoria vinculante aparecen unos SSSG viarios y en pg. 190, que es el estudio económico, existe otra tabla con SSSG viarios distintos. En definitiva, debe presentarse una documentación al respecto más completa y estructurada para poder ser consultada y valorada convenientemente.

A lo largo de la Memoria Vinculante, aparecen diferentes superficies para los mismos SSSG, basta comparar los datos del apartado 9.3 con la tabla de SSSG de la pg.138 para



Ayuntamiento de Aranda de Duero

comprobarlo. Unas veces son diferencias ínfimas, otras son importantes y otras, los SSGG no aparecen en la tabla. También hay diferencias con las fichas de los sectores y no solo en los datos relativos a SSGG.

Respuesta:

Se han ajustado todos los números correspondientes a los SSGG con el objeto de que no existan discrepancias entre los diversos apartados de la Memoria, y entre este documento y los correspondientes a fichas y normativa.

El apartado 4.4., páginas 137 a 143, recoge la relación de SSGG de espacios libres y equipamientos tanto existentes como propuestos, indicando para cada uno su denominación, la clase de suelo y su superficie; además se incluye una relación de los SSGG de red viaria y de servicios urbanos, siendo estos últimos únicamente existentes.

El apartado 5.2.4., página 147, relaciona los ámbitos de SSGG exteriores con los sectores a los que se adscriben.

En el apartado 9 se justifica la equidad de reparto en la adscripción de SSGG a los diferentes sectores de SUNC y SUR, señalando en la documentación gráfica del PGOU su ubicación y superficie. En la página 159 se hace una relación de los SSGG exteriores adscritos a sectores de SUNC, mientras que en la página 160 se hace una relación de los SSGG exteriores adscritos a sectores de SUR.

En las tablas de la página 162 y 163 se resume el cálculo del aprovechamiento medio de cada sector referido al uso de referencia de ámbito de reparto en el que se incluye.

Se suprimen del cuadro de características los SSGG pues su superficie se encuentra incluida en la clase de suelo a la que pertenecen.

Se han repasado y ajustado los errores numéricos, de manera que los datos son coincidentes en Memoria, fichas y normativa.

En la página 166 del capítulo 10 se ha incluido una tabla de SSGG completa y estructurada, en la que se relaciona cada SSGG con el sector en el que está incluido o al que está adscrito.

7.

Se reitera la necesidad de explicar los criterios seguidos para la asignación de los SSGG de manera que se garantice la equidad de reparto entre los distintos sectores.

Respuesta:

Se acompaña una explicación sobre los criterios seguidos para la asignación de los



Ayuntamiento de Aranda de Duero

sistemas generales siguiendo los principios de equidad entre los diferentes sectores en las páginas 159 a 164 del punto 9. *Cálculo del aprovechamiento medio. Adscripción de sistemas generales.*

ÁMBITOS DE REGENERACIÓN URBANA

8.

Se han subsanado varios aspectos de los señalados en el informe de 2020 pero la información aportada sobre los ámbitos delimitados no es suficiente.

Aunque en el apartado 1.7 se aclara la delimitación como ámbito de rehabilitación y regeneración urbana del barrio de Santa Catalina en los planos "PO-5-17 y PO-15-18", lo cierto es que se ha localizado en los planos 17 y 18 de la serie PO-5 la delimitación de un ámbito denominado ERRP -entorno residencial de rehabilitación programada- pero no se ha encontrado en los textos ninguna referencia a este ámbito que aclare cuál es su objeto, cómo se va a desarrollar técnica y económicamente y cómo se llevará a cabo su gestión. Si bien parece englobarse dentro de las actuaciones de rehabilitación, la denominación elegida resulta confusa.

Respuesta:

Se ha ampliado la definición de las actuaciones de regeneración, las actuaciones en marcha por parte del Ayuntamiento de Aranda de Duero y su correspondencia con los ámbitos delimitados y los programas, planes o decretos que favorecen la financiación de las actuaciones. En este punto se explica el recorrido que ha seguido el Ayuntamiento para favorecer este tipo de actuaciones.

En la página 48, referente a la *Memoria correspondiente de Delimitación*, a la que se hace mención, se han incorporado los dos últimos párrafos:

Identificado el barrio de Santa Catalina con el mayor índice de necesidad de regeneración, el Ayuntamiento de Aranda de Duero ha redactado un PERI y la Memoria Programa contemplada en el Real Decreto 853/2021 como requisito previo a la suscripción del acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento, que va a permitir y gestionar su desarrollo.

El citado Real Decreto designa los ámbitos sobre los que se actúa como entorno residencial de rehabilitación programada (ERRP), el ámbito que acogerá las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana, se delimita en los planos PO-5-17 y PO-15-18. Se trata de un proceso en marcha que el PGOU recoge íntegramente.



9.

En las determinaciones generales de la Memoria de gestión se dice que el Ayuntamiento está desarrollando este ámbito pero no se detalla lo que implica ese desarrollo.

Respuesta:

En la línea de no repetir otras legislaciones, el documento de PGOU no recoge las disposiciones del RD 853/2021 o equivalente; el plan general lo menciona y asume las determinaciones establecidas para el desarrollo del ERRP en marcha que se integra en el propio plan general.

10.

En la relación con este ámbito, se reitera lo señalado en el informe de 2020. Se debe mejorar la documentación a este respecto, y aclarar si desde el plan general se delimitan o no ámbitos de regeneración o renovación urbana, y en tal caso ajustarse a lo establecido en el título VIII del RUCyL en el que se abordan las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

Respuesta:

La delimitación es informativa, se pueden delimitar ámbitos de regeneración al margen del PGOU; en este caso se recoge un proceso hecho con anterioridad – Memoria de Delimitación – a iniciativa de la Junta de Castilla y León, proceso que se encuentra en marcha, y como se ha dicho anteriormente el plan general lo recoge e integra.

11.

Se reitera lo referente a las actuaciones de rehabilitación.

El apartado 1.6.3. Ámbitos de rehabilitación sí indica que se han delimitado ámbitos de rehabilitación, y en la leyenda de los planos PO-5 en la que se establece la ordenación detallada se identifica la delimitación de ámbitos de rehabilitación, y así aparecen grafiados y numerados en los planos, si bien, la memoria no contiene ni una relación de dichos ámbitos, ni el contenido que establece el artículo 445 que debe incluir el instrumento que las planifique. Se entiende que el propio plan no establece las determinaciones de gestión, pues no aparecen relacionadas entre las actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado. Se debe por tanto mejorar la descripción de estos ámbitos.

Respuesta:

En la página 45 del apartado 1.6.3, se describen los ámbitos de rehabilitación delimitados en



Ayuntamiento de Aranda de Duero

el casco histórico; el objeto está explicado en los dos primeros párrafos, insistiendo en la importancia de acometer rehabilitación de las edificaciones que componen el casco histórico, favoreciendo ésta frente a la sustitución. La rehabilitación es un tipo de obra sobre la edificación existente que no necesariamente se tiene que realizar a través de uno de los ámbitos del artículo 445.

La ordenación detallada está contenida en el PGOU, presentando un tomo normativo específico: TOMO II_2_Normativa urbanística y solamente, en aquellos casos en los que se considera necesario se ha remitido a un estudio de detalle, en concreto un ámbito donde existe aún un lienzo de la muralla, para el que se realiza además una ficha en el Tomo II_1_Normativa urbanística. Fichas. Calle San Antonio 11 y 13 de la manzana 6 del Tomo II_2_Normativa urbanística.

MEMORIA VINCULANTE

Además, en la lectura de la Memoria Vinculante se ha observado que en las descripciones y justificaciones de las propuestas de ordenación que se detallan, se aportan datos que no son coincidentes entre las distintas partes de la memoria o entre los distintos documentos que componen el PGOU, y que deberían revisarse para dar mayor corrección al PGOU. Se han detectado las siguientes incorrecciones:

1.

El documento contiene cifras distintas en cuanto al número de viviendas nuevas estimadas por la revisión del PGOU. En el apartado 3.2, la tabla de la pg 130 establece una capacidad total de 25.891 viviendas, que parece ser la cifra correcta. En el apartado 4.4.1, la tabla de la pg. 137, que justifica el cumplimiento del artículo 81 del RUCyL, señala un total de 25.998, aunque los sumandos son correctos, el total no lo es.

Respuesta:

Se repasan y ajustan los sumandos, porcentajes y sumas para que exista coherencia en todo el documento; se corrige la suma que debe ser: 25.924 nº de viviendas total de capacidad del PGOU.

2.

Apartado 2.3, corregir la numeración de la ordenanza de Casco Histórico Residencial Tradicional en el listado.

Respuesta:



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Se corrige; en la página 122, donde pone R-CH-21 debe poner R-CH-2.

3.

Apartado 2.4, tabla de clasificación del suelo. Deberá repasarse toda la información contenida en la tabla comprobando que los cálculos son correctos y que los datos son coherentes con el resto del documento.

Respuesta:

Se corrige la tabla de la página 125.

4.

La superficie de sectores deberá ser la misma siempre (tablas, fichas...) evitando redondeos o utilizando siempre los mismos. No parece haberse tenido en cuenta los SSGG adscritos a sectores SUNC que tendrán esa misma clasificación. Falta la denominación del núcleo de Aranda en el suelo urbano no consolidado.

Respuesta:

Los sistemas generales adscritos se han incluido en la clase de suelo a la que pertenecen.

Se introduce la denominación de "núcleo de Aranda" en la correspondiente fila del suelo urbano no consolidado de la tabla de la página 125.

5.

Las sumas totales del suelo urbanizable son manifiestamente erróneas. Hay muchos más SSGG exteriores a sectores urbanizables que los dos cuantificados.

Respuesta:

Los sistemas generales adscritos se incluyen en la clase de suelo a la que pertenecen.

6.

En el suelo rústico, no hay SR de actividades económicas pero sí SR de actividades extractivas. No figuran el SR de protección de vías pecuarias ni de protección especial de avenidas.

Respuesta:

Se corrige el SR de actividades económicas por Suelo rústico de actividades extractivas.

Las categorías de: Suelo rústico de vías pecuarias y Suelo rústico de protección especial (protección especial de avenidas), no se cuantifican en superficie al estar superpuestas a otras categorías de suelo rústico, por ello no se han metido expresamente en el cuadro de



Ayuntamiento de Aranda de Duero

características.

En el caso de las Vías pecuarias señalar además que no se encuentran deslindadas no siendo posible la cuantificación superficial de las mismas.

Se incluye en la ficha correspondiente al *suelo rústico de protección natural Vías pecuarias*, página 229 del TOMO II_1_DN_ Normativa Urbanística, el cuadro facilitado por el Servicio Territorial de Medio Ambiente, Delegación Territorial de Burgos, donde se detallan las vías pecuarias que atraviesan el término municipal, su clasificación y ancho oficial, especificando que al no encontrarse las mismas deslindadas la aplicación de las determinaciones correspondientes a la legislación sectorial se deberá realizar según lo establecido en la ley 3/1995 de Vías Pecuarias y Ley 4/2015 de Patrimonio Natural de Castilla y León (Artículo 195 del texto articulado de la Normativa Urbanística).

7.

Se incluye en esta tabla el dominio público hidráulico, lo que no constituye ninguna clase de suelo. Aunque esta categoría se señale en los planos de ordenación, el suelo deberá estar clasificado como urbano, urbanizable o rústico.

Respuesta:

Se corrige, suprimiéndolo de la tabla de la página 125 de la MV; el dominio público hidráulico está incluido en la clase de suelo correspondiente que atraviesa.

8.

Si algunas categorías de suelo rústico se superponen, deberá consignarse de alguna manera para poder efectuar la suma correctamente, ya que la superficie total del municipio, 128.020.625 m², no es el resultado de la suma de las casillas de la tabla.

Efectivamente no es el resultado de las casillas de la tabla de la página 125 de la MV; se han apreciado algunos errores, como la suma del suelo urbanizable que se corrige, dando como resultado los siguientes:

Suelo urbano.....	10.067.007 m ²
Suelo urbanizable	798.936 m ²
Suelo rústico	116.409.809 m ²
Total municipio	127.275.752 m ²



Ayuntamiento de Aranda de Duero

9.

En relación con esto, deberá establecerse cuál es la superficie del término municipal, puesto que en la memoria informativa se define en 12.850 Ha en la tabla de la pg.11 y en aproximadamente 12.720 Ha en la pg. 164.

Respuesta:

La tabla de la página 11 de la Memoria Informativa recoge datos del PGOU 2000 que se revisa; el dato de la actual página 165 es un dato obtenido del IGE, 127 km² o 12.727,58 ha, dependiendo del dato; la ficha de la Diputación provincial relativa al municipio de Aranda de Duero contempla una superficie de 126 km².

La superficie de 128.020.625 m² es la que resulta de la medición del término municipal en la cartografía utilizada, y es la que permite que la superficie total sea el resultado de las sumas de las superficies parciales que se señala en el punto anterior, no obstante se ha tomado como referencia la superficie total del término municipal que establece el IGN de 127.275.752 m².

10.

Apartado 4.1.1, se dice que el PGOU delimita “diez sectores de suelo urbano no consolidado residencial; en nueve de estos sectores se establece la ordenación detallada y en uno se establecen determinaciones de ordenación, remitiendo ésta a la redacción del correspondiente planeamiento de desarrollo.

En suelo urbanizable se delimitan tres sectores residenciales, uno industrial y dos con uso predominante terciario. Se establece la ordenación detallada de un único sector de suelo residencial, remitiendo la ordenación detallada de los restantes a planeamiento de desarrollo.”

Del análisis del documento presentado, se desprende que en SUNC hay 10 sectores residenciales, 8 con ordenación detallada y 2 con planeamiento remitido, además hay 1 sector terciario también con planeamiento remitido. En suelo urbanizable se delimitan 3 sectores residenciales, solo uno de ellos con ordenación detallada, 1 industrial y 1 terciario. Aclarar y ajustar en todas las referencias; en el punto 8 se cita otra cifra distinta para los sectores urbanizables.

Respuesta:

Apartado 4.1.1. (no es el 4.4.1 como dice el informe). Páginas 129 a 131 de la Memoria Vinculante.

El PGOU delimita diez sectores residenciales, ocho con ordenación detallada y dos



Ayuntamiento de Aranda de Duero

remitidos a planeamiento de desarrollo. Se delimita un único sector terciario remitido a planeamiento de desarrollo.

SU-NC-R-1 ERAS DE SAN GIL	Ordenación detallada
SU-NC-R-2 BERNARDAS	Ordenación detallada
SU-NC-R-3 RUPERTA BARAYA.....	Remitido
SU-NC-R-4 LAS CASITAS	Ordenación detallada
SU-NC-R-5 FERIAL.....	Ordenación detallada
SU-NC-R-6 ALLENDEDUERO	Remitido
SU-NC-R-7 SINOVAS NORTE.....	Ordenación detallada
SU-NC-R-8 SINOVAS ESTE	Ordenación detallada
SU-NC-R-9 SINOVAS SUR.....	Ordenación detallada
SU-NC-R-10 LA AGUILERA.....	Ordenación detallada
SU-NC-T/I-1 AZUCARERA.....	Remitido

Se delimitan tres sectores de suelo urbanizable residencial, uno de ellos con ordenación detallada; un sector industrial y uno con uso predominante terciario.

SUR-R-1 SANTA CATALINA.....	Ordenación detallada
SUR-R-2 VIRGEN DE LAS VIÑAS.....	Remitido
SUR-R-3 SAN IGNACIO.....	Remitido
SUR-I-1.....	Remitido
SUR-T/I-2.....	Remitido

Las tablas están bien, se corrige el texto (párrafos segundo y tercero). El primer párrafo del punto 8, página 158, relativo al suelo urbanizable también se corrige, los siguientes puntos que lo desarrollan están correctos.

11.

Apartado 4.4.2, para el cumplimiento del estándar establecido en el artículo 83 del RUCyL, solo se consideran los SSGG previstos. La superficie de SSGG de equipamientos y de espacios libres computable será la suma de los existentes y los previstos.

Respuesta:

Para el cómputo del estándar se han tenido en cuenta tanto los SSGG existentes como los previstos computables. Páginas 138 a 143.

12.



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Apartado 5. El resumen ejecutivo deberá completarse y concretarse. Debe indicarse el plazo de la suspensión del otorgamiento de licencias y de la tramitación de otros instrumentos de planeamiento o gestión. Para el suelo urbano consolidado debe concretarse cuáles son los ámbitos en los que se modifica el régimen urbanístico y hacer referencia al artículo 156 del RUCyL, no al 288.

En general, se hace notar que la modificación del régimen urbanístico no se reduce a una diferente delimitación de los ámbitos; puede deberse a una variación en el régimen de usos, modificación de las ordenanzas, inclusión en ámbitos de gestión... y todo ello puede suceder sin cambiar la categoría de suelo.

Respuesta:

El apartado 1 del artículo 156 establece: “*El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico produce la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1.º, 2.º, 3.º y 4.º de la letra a) y 1.º y 2.º de la letra b) del artículo 288, en las áreas donde se altere la calificación urbanística o cualquiera de las determinaciones de ordenación general, y en general donde se modifique el régimen urbanístico vigente.*”

EL artículo 288 señala los actos sujetos a licencia afectados por la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas, por lo que la referencia a este artículo es procedente, si bien, es una errata citarlo cuando se refiere al artículo 156, por lo que se corrige y completa el apartado 5.2.1.del resumen ejecutivo, página 146. En cuanto al plazo de suspensión es el establecido en el artículo 156 del RUCyL, y se especifica en el acuerdo de aprobación inicial.

No obstante, en la página 148 se introduce un nuevo punto 5.2.5. *Plazo de la suspensión del otorgamiento de licencias y de la tramitación de instrumentos de planeamiento y gestión*, donde se recogen los plazos establecidos por Ley y en el correspondiente Acuerdo de aprobación inicial.

13.

Apartado 7.1.4. La definición de los ámbitos SUC-PAS es confusa. Como se ha dicho para la Memoria Informativa, si la urbanización no está recibida no pueden considerarse suelo urbano consolidado. Si, como parece a la vista del desarrollo existente, ya es suelo urbano consolidado y solo falta edificar en algunos solares, la delimitación de estos ámbitos es superflua. Si bien se ha modificado la denominación, como se pedía en el informe de 2020, las referencias a estos siguen haciendo un planteamiento propio de los sectores.



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Si estos suelos urbanos ya han alcanzado la condición de consolidados, en lo referente al planeamiento previo será de aplicación lo dispuesto en el art. 109.3 del RUCyL. En realidad, esto es lo que ya se ha hecho en el PGOU estableciendo la ordenación detallada. La edificación de los solares que aún estén libres se hará de acuerdo con las ordenanzas establecidas en planos, que no coinciden con lo reflejado en las fichas de la Normativa.

Deberá aclararse la situación de estos ámbitos y rectificar los documentos que sean necesarios, desacuerdo con esta.

Respuesta:

Se amplía este punto, en la página 155, con la explicación de cuáles son los ámbitos que se han identificado como SUC-PAS:

En suelo urbano consolidado se han integrado como planeamiento asumido ámbitos con ordenaciones realizadas en desarrollo del Plan General que se revisa, que tienen la condición de suelo urbano consolidado, al haberse recibido la urbanización por parte del Ayuntamiento, pero en los que no se ha completado la edificación.

En todos estos ámbitos el Plan General mantiene las determinaciones del instrumento de planeamiento de desarrollo que las ordena, al considerar que aún se encuentran en ejecución y que la ordenación prevista deberá materializarse conforme a las determinaciones establecidas en estos documentos. En las correspondientes fichas se recogen las determinaciones principales del planeamiento que se asume, señalando las que tienen el carácter de determinaciones de ordenación general y se mencionan las ordenanzas del PGOU equivalentes señalando, en su caso, en las correspondientes zonas de ordenanza las especificaciones propias para el desarrollo de estos ámbitos.

14.

Apartado 7.2.3. Deberá aclararse el objeto de los sectores SUNC con planeamiento remitido, ya que la rehabilitación urbana no encaja con la categoría de suelo ni con el objeto de los sectores que se explica en las correspondientes fichas. Igualmente, deberá aclararse que sector es aquel cuya ordenación detallada se remite a la redacción de un PERI.

Respuesta:

El objeto de cada uno de los sectores de suelo urbano no consolidado está recogido en la ficha correspondiente, tanto si tienen ordenación detallada como si están remitidos a planeamiento de desarrollo. No tiene sentido repetir en la memoria el contenido de otros documentos del PGOU.



Ayuntamiento de Aranda de Duero

El suelo urbano no consolidado, según se recoge en el art. 26 del RUCyL no está vinculado a actuaciones de rehabilitación, sino a la previsión de una transformación. En cuanto a la remisión a PERI para la ordenación detallada, tampoco está vinculada a la rehabilitación, ya que según se establece en el artículo 146 del RUCyL, los Planes Especiales de Reforma Interior tienen por objeto la planificación de actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

No obstante, en la página 157, se modifica el primer párrafo del apartado 7.2.3., aclarando que el objeto de los tres ámbitos es completar el tejido urbano. Son los tres sectores los que se remiten a Plan Especial (se corrige). Se describe el objeto de las tres piezas urbanas que se remiten a planeamiento y se explica con mayor detalle el objeto de los tres ámbitos.

15.

En este apartado no se hace ninguna referencia a los SSGG adscritos a sectores, mientras que si se explica en el apartado referente suelo urbanizable. Deberá corregirse. Este sería un buen lugar para explicar los criterios seguidos en la asignación de SSGG.

Respuesta:

La adscripción de sistemas generales a los diferentes sectores de suelo urbano consolidado no es objeto de este apartado; está recogida de forma individualizada en la ficha que establece las condiciones para la ordenación del sector, donde se especifica de forma muy concreta ya que se aportan gráficamente las superficies destinadas al efecto.

16.

Apartados 9.3 y 9.4, como se ha dicho anteriormente, es necesario repasar los datos y operaciones de las tablas. Debido a los errores detectados, no ha sido posible comprobar la correcta aplicación del artículo 107 del RUCyL. Resulta conveniente valorar la necesidad de repetir estas tablas, que figuran en las fichas de los sectores.

Respuesta:

Se modifica y ajusta el apartado 9. *Cálculo del aprovechamiento medio. Adscripción de sistemas generales*, justificando la equidad de reparto en la adscripción de SSGG a los diferentes sectores de SUNC y SUR, señalando en la documentación gráfica del PGOU su ubicación y superficie. En la página 159 se hace una relación de los SSGG exteriores adscritos a sectores de SUNC, mientras que en la página 160 se hace una relación de los SSGG exteriores adscritos a sectores de SUR.



Ayuntamiento de Aranda de Duero

En las tablas de la página 162 y 163 se resume el cálculo del aprovechamiento medio de cada sector referido al uso de referencia de ámbito de reparto en el que se incluye.

En la tabla de la página 164 se señala el equilibrio de SG y su asignación para cada sector.

Las tablas referidas no aparecen ya en este apartado; únicamente en el tomo de Normativa Urbanística Fichas.

E. NORMATIVA

Se han subsanado algunas de las deficiencias señaladas en el informe de 2020, aunque se reiteran los aspectos que se detallan a continuación.

1.

Sigue habiendo algunos desacuerdos en las denominaciones de los grados de las ordenanzas. Se entiende que se utilicen denominaciones abreviadas en planos o fichas, pero deberán ser siempre las mismas.

Respuesta:

Se corrige en todas las fichas: imagen, localización, cuadro ámbito y leyenda planos.

2.

Los sectores de SUNC con ordenación detallada deberían indicar en las fichas las reservas y determinaciones de ordenación detallada. No se entiende por qué en el sector urbanizable se incluyen estas determinaciones en la ficha de normativa, y en los sectores de urbano no consolidado se expresan en la fichas de gestión, cuando se trata de planeamiento.

Respuesta:

Las fichas de los sectores de suelo urbano no consolidado recogen las reservas de suelo para los sistemas locales de espacios libres y equipamientos. Están incluidas en ordenación y son iguales para SUNC y para SUR.

Para los sectores con Ordenación Detallada, en la página 127 del DN_NU_NORMATIVA URBANÍSTICA Fichas, se explica que hay dos fichas, la primera (color blanco) para el caso de que se quiera modificar la ordenación definida en el PGOU, y la segunda (color sepia) para el caso de que se desarrolle el sector con la ordenación definida en el PGOU; en esta segunda tenemos: la ficha de normativa, que si incluye las reservas de SL de EQ y EL y aparcamiento, y la ficha de gestión.



3.

Las reservas de aparcamientos también son una determinación de OD que debería figurar en la ficha, junto a las de SL EQ y SL EL. Sería necesario unificar este tipo de información en un único documento, que deberían ser las fichas, evitando diseminar la información o repetirla en distintos textos.

Respuesta:

Se incluye la reserva de plazas, con la salvedad del artículo 104.3.b) del RUCyL: *“En suelo urbano no consolidado el Ayuntamiento puede admitir la reducción de la reserva hasta en un 50 por ciento, en función del uso y demás características del sector, siempre que un estudio técnico acredite que existen suficientes plazas de aparcamiento en las unidades urbanas colindantes con el sector. Las actuaciones de regeneración y renovación urbana podrán quedar eximidas de la reserva.”*

4.

La ficha del sector SUR-R1 debe justificar el cumplimiento de las densidades máximas y mínimas de vivienda. Se observa en la memoria vinculante se determina que el número de viviendas máximo es de 1.120, pero debería indicarse, junto con el mínimo, en la ficha en la que se establece la ordenación detallada.

Las fichas establecen las densidades máxima y mínima de vivienda pero no justifican su cumplimiento.

Respuesta:

La ficha del sector que establece las condiciones de ordenación, en la página 197, fija la densidad de viviendas máxima (65 viviendas /ha) y mínima (55 viviendas /ha); de la ordenación detallada resulta una densidad de viviendas que se recoge en la correspondiente ficha, en la página 202, (64 viviendas /ha), superior a la mínima e inferior a la máxima, y que por tanto cumple. La justificación no se considera necesaria, ya que está claro el cumplimiento de las determinaciones establecidas.

En la Memoria, apartado 4.1.1., páginas 129 a 131, se recoge el número de viviendas que corresponde a la densidad resultante de la ordenación detallada; el máximo y el mínimo están establecidos por el PGOU como determinación de ordenación general para cualquier ordenación que se pudiera establecer.

5.



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Respecto a las condiciones de edificación en suelo rústico de las bodegas subterráneas tradicionales, se debería regular la altura de acceso ya que la genérica de 2 plantas y 7 metros es excesiva para estos elementos.

Respuesta:

Las bodegas tradicionales situadas en los entornos de La Aguilera y Sinovas están incluidas en suelo rústico de asentamiento tradicional; corresponden a formas tradicionales de ocupación del territorio que se considera necesario preservar, tal como se señala en la ficha.

En la página 155 del DN_1_Normativa, el artículo 207.2 establece las condiciones que deben cumplir las bodegas subterráneas tradicionales en la categoría de suelo rústico en la que estén permitidas; en lo relativo al acceso se establece *que se adaptará lo máximo posible al relieve natural*, no obstante se añade: *y en ningún caso podrán superar 3 m.*

La interpretación recogida en el informe: -dos plantas y 7 metros- no corresponde a la regulación contenida en el PGOU para bodegas tradicionales, se refiere únicamente para el caso de las bodegas de crianza.

*Además, en la relación a las **fichas de ordenanzas**, cabe señalar lo siguiente:*

1.

Se debe unificar la denominación de las determinaciones, se usan las siguientes expresiones para, lo que parece ser, un único concepto: Ocupación en planta, Ocupación, Ocupación de parcela, ocupación máxima de parcela y ocupación máxima. Si bien, en el artículo 87 de la Normativa se define como ocupación máxima, esta variedad genera confusión.

Respuesta:

Se han unificado los conceptos empleados en todas las zonas de ordenanza: edificabilidad máxima, ocupación máxima de parcela, altura máxima, etc.

2.

Lo mismo es de aplicación a los retranqueos. La regulación de estos se establece de las siguientes formas: no se permiten, prohibido, no hay retranqueos, no se establecen, no se fijan, libre, 0 m... Unificar los que signifiquen lo mismo y aclarar. No hay retranqueos ¿quiere decir que no se permiten o que no se regulan?

Respuesta:



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Se corrigen los que no correspondan al objeto de la determinación.

Se han unificado los conceptos, aunque en algún caso, debido al objeto que se regula, es necesario mantener determinaciones específicas; por ejemplo, en el caso de la R-4 (Tenerías), página 17 del DN_NORMATIVA FICHAS, el retranqueo a linderos no es obligatorio, pero si se permite la posibilidad de retranquearse para dar lugar a la tipología tradicional de casa con patio, y en este caso el retranqueo deberá ser de 3 m mínimo.

Se pormenoriza de acuerdo a las necesidades de las diferentes tipologías.

Se establecen retranqueos mínimos de forma específica en:

R-8. Vivienda unifamiliar (página 33)

R-9. Vivienda Unifamiliar en urbanizaciones (página 37)

R-10. Núcleos Rurales (páginas 39 a 45)

Industriales: I-11, I-12, I-13, I-14, I-15(páginas 47 a 62)

Terciario: T-16 y T-17 (páginas 63 a 69)

3.

Hay unas pocas ordenanzas en las que se especifica retranqueo mínimo ¿quiere decir que en las que no se dice nada es la dimensión fijada, sin posibilidad de variación?

Respuesta:

La dimensión establecida para el retranqueo puede ser mínima u obligatoria; cuando es obligatoria no se permite variación y así se especifica.

Se ha contestado en el punto anterior.

4.

En las ordenanzas R-4 y EQ-18, hay algunas casillas de los que parecen querer señalarse como usos compatibles, que están vacías.

Respuesta:

Se repasa el régimen de los usos en las zonas de ordenanza citadas, completando los siguientes datos:

- En la ordenanza R-4, página 16, se regula el uso Industrial, Clase C. Taller compatible, que se permite en planta baja.
- En la ordenanza EQ-18, página 71, se suprime la fila de Equipamiento-Espectáculos, no siendo este un uso recogido en la normativa general.



Ayuntamiento de Aranda de Duero

En la zona de Ordenanza EQ-18, página 73, se corrige la altura máxima del uso “servicios funerarios” pasando de 12 m a 9 m.

5.

En las ordenanzas industriales, se permiten varios usos compatibles pero solo se regula la altura para naves industriales y oficinas.

Respuesta:

En todas las ordenanzas se permiten usos compatibles; las condiciones de volumen son aplicables a cualquier uso que sustituya al específico, por asimilación al igual que en otras ordenanzas.

En las ordenanzas Industriales I-11(página 48) e I-12a (página 53) se permite además, que el edificio de oficinas, o bien se integre en la nave o bien sea un edificio exento, no integrado en la edificación principal/nave; en el segundo caso las condiciones para la edificación exenta debería ser la correspondiente al uso Terciario de Oficinas, se especifica así en las correspondientes Fichas.

6.

Ordenanza T-17, hay muchos usos que no se citan en ninguna categoría, específicos, compatibles o prohibidos. Debe tenerse en cuenta para la regulación de los usos que, según lo dispuesto en el art. 94.1.a) del RUCyL por remisión al 86.2.a), todo uso no designado expresamente como predominante o prohibido debe entenderse como compatible, por lo que debería completarse la ficha.

Obliga a retranquear la 3ª planta pero no se define cuánto.

Respuesta:

En la página 68, se corrige poniendo como prohibidos todos los no señalados como específicos o compatibles.

Se suprime el retranqueo de la 3ª planta según criterios municipales.

7.

Ordenanza EQ-18, la regulación de la ficha no coincide con la de la Normativa. Deberá aclararse y corregirse.

Respuesta:

Se ha comprobado la coordinación entre el texto articulado (páginas 65 a 67) y la ficha



Ayuntamiento de Aranda de Duero

(páginas 71 a 73), se ha suprimido como uso compatible el “Equipamiento- Espectáculos” que, efectivamente no aparece en el artículo 68 y concordantes.

Al respecto se han ajustado las “situaciones” de los diferentes usos compatibles.

8.

Condiciones particulares grado 18.a en el polígono Prado Marina, “se entenderá por equipamientos existentes, aquellos que existan o estén previstos a la fecha de entrada en vigor del presente Plan General” ¿Qué quiere decir previstos? Deberá definirse.

Respuesta:

En el epígrafe de -CONDICIONES PARTICULARES para el desarrollo de los equipamientos GRADO 18.a-, página 72, únicamente el primer punto es exclusivo para el polígono Prado Marina, donde se establece la regulación de los equipamientos privados **previstos** en el polígono.

Los restantes puntos (2) establecen determinaciones para los equipamientos en general en todo el término municipal.

El punto 2 dice:

Los equipamientos existentes en ningún caso se considerarán disconformes con el planeamiento, ni fuera de ordenación. A estos efectos, se entenderá por equipamientos existentes, aquellos que existan o estén previstos a la fecha de entrada en vigor del presente Plan General, siempre que se adecuen a la definición del uso de equipamiento contenida en estas Normas

Cuando señala “o *estén previstos*” está refiriéndose a parcelas calificadas como equipamiento en el planeamiento que se revisa, aunque no se haya edificado la parcela en cuestión, con el objeto de mantener los parámetros urbanísticos que le fueron asignados por el planeamiento general anterior o el correspondiente planeamiento de desarrollo.

9.

Equipamientos de transporte y comunicaciones, se propone a misma altura para distintas plantas.

Respuesta:

En la página 73 del DN_NORMATIVA, teniendo en cuenta que se trata de equipamientos singulares que deben responder a las condiciones propias sectoriales, según criterio



Ayuntamiento de Aranda de Duero

municipal se suprime la fijación de altura máxima y se modifica por:

Altura máxima: La necesaria para el funcionamiento del equipamiento.

10.

No se entiende la referencia del cuadro final a los Planes Parciales como regulación de los equipamientos privados. ¿Cómo se regulan los equipamientos privados en suelo urbano?

Respuesta:

La referencia se corresponde al Plan Parcial de Pradomarina que contemplaba equipamientos privados; se especifica en la ficha, en el primer punto del cuadro donde se realiza la referencia a este polígono y se suprime el cuadro final de la ficha para evitar confusiones.

Los equipamientos privados en suelo urbano se regulan con las condiciones de la ordenanza EQ-18, página 73, y las generales de la normativa.

11.

Ordenanza EQ 19, debería mantenerse la misma ficha que para el resto de ordenanzas señalando todos aquellos aspectos que estén prohibidos o que no se regulen.

Respuesta:

La ordenanza EQ-19 *Equipamiento huertos*, página 75, no es asimilable a ninguna otra, por lo que no se puede mantener la misma ficha, debiendo ésta contener lo específico del equipamiento que se pretende regular.

12.

Ordenanza EL-21, se deben corregir los porcentajes de usos compatibles en consonancia con lo dispuesto en el art. 94.1.a) 2ª del RUCyL.

Respuesta:

Se corrige el apartado de ocupación, página 79, sustituyendo el uso espectáculos y edificación auxiliar por uso dotacional con una ocupación máxima del 10%.

1.

Como se ha dicho, deberá considerarse la conveniencia de los ámbitos SUC-PAS.

Respuesta:

Al respecto, nos reiteramos en la contestación referente al punto 7.1.4 de este informe (página 16).



Ayuntamiento de Aranda de Duero

En lo que respecta a las fichas de fichas sectores de suelo urbano no consolidado suelo urbanizable, se ha detectado algunas deficiencias:

1.

Deberán comprobarse todos los números, contrastando la corrección de los datos y la coherencia con el resto de documentos que componen el PGOU. Deberá comprobarse la corrección de las operaciones matemáticas.

Respuesta:

Se han comprobado y ajustado.

2.

El índice de variedad tipológica es de aplicación en sectores residenciales, pero sobre la edificabilidad total.

Respuesta:

Se calcula sobre la edificabilidad total; al respecto se han ajustado las fichas.

3.

La reserva del sistema local de equipamiento público es una reserva de suelo. Tal y como dispone el artículo 106.2.b) del RUCyL, solo se permitirá su materialización en edificabilidad en aquellos sectores de SUNC en los que no pueda encontrarse una ubicación independiente adecuada debido a sus especiales condiciones, que habrán de justificarse. Esta situación deberá justificarse en los sectores SUNC R 2 y R 5. El sector SUNC R 8 deberá justificar por qué la ordenación detallada adopta el artículo 106.2. a) del RUCyL.

Respuesta:

Se explica en las páginas 134 y 135 del punto 4.2 de la Memoria Vinculante.

4.

El sector SU-NC-R-10 establece una densidad de 12 viviendas/ha, inferior a la regulada en el artículo 86 bis del RUCyL. Deberá justificarse o modificarse.

Respuesta:

El uso predominante es residencial-industrial vitivinícola; la variedad de usos se establece en 45% mínimo para cada uno de ellos. El número de viviendas debe ser acorde a las características del núcleo (unifamiliar) y también al uso del ámbito. Se ha especificado en la página 129 del punto 4.1.1 de la Memoria Vinculante.

5.

En la ficha del sector SU-NC-R-3 hay líneas tachadas. Corregir.



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Respuesta:

Se han corregido en la página 178 del DN_NORMATIVA. FICHAS.

6.

En la ficha del sector SUR-R-1, programación se establece la obligación de redactar el documento que defina la ordenación detallada del sector. No es necesario puesto que la Ordenación detallada se incluye en la revisión del PGOU.

Respuesta:

La programación está incluida en la ficha (páginas 197-198) que establece las condiciones de ordenación que deberá cumplir el instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada, en el caso de que se quisiera modificar la ordenación definida por el PGOU (ficha páginas 201-202), tal como se recoge en el documento de normativa urbanística, página 193. Se considera necesario mantenerlo.

7.

Para los SSGG no ejecutados, adscritos a sectores, según lo dispuesto en el artículo 83.4 del RUCyL, deben indicarse criterios para su dimensionamiento y diseño, incluyendo cotas u otras especificaciones. La única información que hay, en la mayoría de los casos, es una superficie.

Respuesta:

EL PGOU establece para los sistemas generales no ejecutados su ubicación concreta con precisión (art. 83.3 RUCyL) y su superficie (dimensionamiento art. 83.4 RUCyL); las condiciones de edificación están establecidas por la zona de ordenanza correspondiente (EQ). A los sistemas generales de equipamiento no se les asigna un uso concreto; será la necesidad en el momento de su desarrollo y la legislación sectorial quien condiciones el uso y el diseño.

8.

En los sectores terciarios, debería considerarse la conveniencia de limitar los grandes establecimientos comerciales regulados por Decreto Legislativo 2/2014, de 28 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Comercio de Castilla y León.

Respuesta:

El informe propone una recomendación, no obstante el Ayuntamiento contempla la conveniencia de establecer la limitación de forma específica en cada una de las fichas, quedando afectadas: SUNC-T/I-1, SUR-I-1 y SUR-T/I-2.



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Señalar al respecto que en el texto articulado se hace una referencia expresa al cumplimiento del Decreto, imponiendo además otras condiciones (artículo 58. Condiciones particulares del uso comercial). En este sentido la posible implantación de grandes establecimientos comerciales en el marco del TM de Aranda de Duero, queda claro que deberá atenerse a las medidas establecidas en el Decreto.

En este sentido se incluye en la ficha de cada uno de los tres sectores señalados lo siguiente: *No se permiten los grandes establecimientos regulados en el Decreto Legislativo 2/2014, de 28 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Comercio de Castilla y León.*

9.

En cuanto al suelo rústico, se repite el régimen de usos en normativa y fichas pero son diferentes.

Respuesta:

Las fichas complementan lo establecido en la normativa general.

10.

En fichas, en las distintas categorías de suelo, algunos de los usos contemplados en el art. 57 del RUCyL no se incluyen en ningún tipo de uso, ni prohibidos ni autorizables ni permitidos; deberá corregirse.

Respuesta:

Con respecto a la regulación de los usos en las fichas, páginas 221 y siguientes del DN_NORMATIVA. FICHAS, se añade en todas: *“Todos los no citados en los artículos 56 y 57 del RUCyL, y no mencionados en los apartados anteriores y en todo caso (...)”.*

11.

Se debe incluir lo dispuesto en el Decreto Ley 2/2022, de 23 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes para la agilización de la gestión de los fondos europeos y el impulso de la actividad económica, en cuanto a la prohibición de instalaciones de energías renovables a determinadas distancias de los núcleos urbanos.

Respuesta:

Se introduce un nuevo punto en el *Artículo 207. Condiciones particulares de las construcciones destinadas a usos distintos del residencial, página 158 del DN_1_NORMATIVA:*

207.7. Instalaciones de energía renovable



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Las instalaciones de generación de energías renovables deberán cumplir las determinaciones establecidas al efecto en el artículo 13 del Decreto Ley 2/2022, de 23 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes para la agilización de la gestión de los fondos europeos y el impulso de la actividad económica o legislación que la sustituya.

En todo caso las instalaciones de generación de energías renovables que consistan en parques eólicos y sus infraestructuras auxiliares deberán disponerse a una distancia superior a 2.000 metros del suelo urbano en la totalidad del municipio.

12.

Debe definirse cuál es el ámbito de protección de las vías pecuarias ya que no hay ninguna descripción detallada de éstas en textos y en planos, su delimitación se reduce a una línea.

Respuesta:

Las vías pecuarias están detalladas en el ISA, que forma parte del PGOU. La delimitación gráfica, en tramos no deslindados o con deslindes antiguos y que no están en la cartografía de la administración correspondiente, no corresponde al PGOU.

No obstante, en la página 229 del DN_NORMATIVA, se completa la ficha del Suelo rústico de protección natural "Vías Pecuarias", introduciendo el listado facilitado al respecto por la Consejería de Medio Ambiente y la regulación específica de aplicación correspondiente a la legislación sectorial.

En relación con las actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado, debe subsanar:

1.

Actuaciones con proyecto de Normalización. Las fichas establecen la superficie y aprovechamiento de las parcelas netas cuando debería ser el Proyecto el que lo establezca para la parcela normalizada.

Respuesta:

No se ha delimitado ninguna actuación exclusivamente de normalización; en las actuaciones de urbanización y normalización se señala superficie de parcela bruta, de cesión y de parcela neta a efectos de señalar el aprovechamiento que corresponde a cada una de las parcelas.

2.

AAU-3. No se entiende el objeto de esta actuación, máxime cuando el informe de la



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León oriental señala la imposibilidad de ejecutar un enlace a nivel con la N-I, que parece ser lo que se pretendía. Si todos los ámbitos implicados: viario, nave y parcela de SSGG, son municipales no parece necesario establecer ninguna actuación aislada para redistribuirlos.

Respuesta:

El objeto en ningún caso es hacer un enlace a nivel, es completar un viario público, dando permeabilidad al espacio libre hacia el parque del General Gutiérrez; se considera la conveniencia de mantener su delimitación. Se ha modificado el objeto de la FICHA de la AAU-3.1 en la página 256 del DN_NORMATIVA.

3.

AAUN-11. Pretende regularizar un callejón que, según Catastro, es privado. Si se pretende abrir al uso público debería implicarse a todas las fincas a las que dará acceso y también al propio callejón.

Respuesta:

Se ha modificado la propuesta según informe del Ayuntamiento de Aranda de Duero, se mantiene el fondo de saco como viario privado, plano PO5.17, no siendo pues necesaria su obtención, desapareciendo la actuación aislada.

4.

AAU-S4 el viario que se pretende obtener con esta actuación no reúne los requisitos mínimos de diseño y funcionalidad. El remate en cuchillo es contrario a los criterios de urbanización y diseño que deben ser referencia para la planificación del viario, según el artículo 95 del RUCyL. Debería replantearse la conveniencia de esta actuación.

Respuesta:

Se ha modificado la propuesta según informe del Ayuntamiento de Aranda de Duero, se mantiene el fondo de saco como viario privado, plano PO5.43, no siendo pues necesaria su obtención, desapareciendo la actuación aislada.

5.

Actuaciones aisladas de expropiación, deben ajustarse al art. 224 RUCYL.

Respuesta:

Se añade en las fichas la necesidad de ajustarse al artículo 224 del RUCyL y a la Ley de Expropiación forzosa.

6.



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Respecto a los ámbitos de rehabilitación, como se ha dicho anteriormente debe mejorarse la descripción de estos ámbitos y completar con el contenido que se establece en el artículo 445 del RUCyL.

Respuesta:

Me remito al apartado anterior de la página 12 de este informe; no son ámbitos de rehabilitación del art. 445 del RUCyL.

F. PLANOS DE ORDENACIÓN

1.

Serie PO-1 de estructura territorial, debe valorarse la conveniencia de incluir algunos aspectos que no son los requeridos por el artículo 114 del RUCyL y que dificultan la legibilidad de los planos al superponerse varias tramas y líneas.

Respuesta:

La información que contienen los planos de estructura territorial aúna las determinaciones establecidas en el artículo 114 del RUCyL, así como los requerimientos de las diferentes administraciones sectoriales, derivados de los correspondientes informes (Carreteras, FFCC, Telecomunicaciones, etc) evacuados a lo largo del proceso de tramitación del Plan General.

2.

Los suelos ocupados por el monte público o la red ferroviaria ya están clasificados en alguna de las clases de suelo establecidas en el artículo 20 del RUCyL. La motivación por la que se clasifican no es objeto de los planos.

Respuesta:

Con respecto al FFCC se ha contestado en el párrafo anterior

Con respecto a la identificación de los Montes de utilidad pública han sido exigidos por otras administraciones al estar estos supeditados a una clasificación y categoría concreta de suelo rústico; se entiende conveniente su mantenimiento.

3.

Tampoco es necesario ni conveniente incluir en este plano la Plan del viario que se refleja en la serie PO-2; ni las conducciones de abastecimiento y saneamiento que se recogen en los planos de información.

Respuesta:



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Las conducciones de saneamiento y abastecimiento que aparecen en los planos PO-1 son determinaciones estructurantes y como tal se considera que deben figurar en los planos de estructura territorial.

4.

Se deben acotar las líneas límite de edificación y zonas de afección de las infraestructuras.

Respuesta:

Las líneas referidas se han acotado en los planos PO-1, PO-2 y PO-4 y PO-5.

5.

Como se ha dicho en referencia al suelo rústico, debe definirse el ámbito de protección de las vías pecuarias.

Respuesta:

Las vías pecuarias no están deslindadas, en virtud de lo cual no es posible acotar gráficamente el ámbito de protección; se identifican y se reflejan en planos, describiendo en normativa los ámbitos de protección de acuerdo con la categoría de la vía pecuaria de la que se trate (Cañada, cordel, vereda). Páginas 133, 146 y siguientes del DN_NORMATIVA.

Además, en las páginas 229 a 230 del DN NORMATIVA. FICHAS, están identificadas y delimitadas según Ley 3/1995 de Vías Pecuarias.

6.

Los SSGG de vías públicas parecen estar recogidos en el plano PO-2, pero el contenido del plano no es suficiente para aclarar la delimitación que abarca cada uno de los sistemas generales denominados en las etiquetas. Deberá mejorarse la identificación o descripción.

Respuesta:

Se ajustan y repasan las denominaciones de los SSGG de vías públicas; la delimitación de los diferentes SG viarios se especifica y concreta con mayor definición en los planos PO-4 y en las correspondientes fichas, ya que en la identificación gráfica aparecen tanto los SG incluidos en los sectores como los SG adscritos.

Los SSGG viarios están, en los planos PO.4, delimitados por trama y acotados por indicadores de tramo viario.

7.

También en los planos de la serie PO-4 faltan algunos identificadores de los SSGG o bien estos no son coherentes con lo reflejado en textos. Deben identificarse adecuadamente y, para aquellos que no estén ejecutados, según lo dispuesto en el artículo 83.4 del RUCyL,



Ayuntamiento de Aranda de Duero

deben indicarse criterios para su dimensionamiento y diseño, incluyendo cotas u otras especificaciones, ya sea en los planos de ordenación o en fichas.

Respuesta:

Se revisan los SSGG y sus correspondientes códigos, completándose y ajustando el carácter de algunos como las Iglesias de San Juan y Santa María (local en vez de general).

Con respecto a lo dispuesto en el artículo 83.4 del RUCyL, el sistema de obtención de los SG previstos está claramente especificado en los cuadros correspondientes de la Memoria Vinculante (páginas 165 y 166 del apartado 10) y en las Fichas de la Normativa urbanística donde se asocian éstos con el sector en el que se incluyen o adscriben. En todos los casos se señala la localización y parcela de forma vinculante, tanto en planos como en la Fichas de la normativa mencionadas.

8.

En la leyenda de los planos de la serie PO-5 no figuran los grados de la ordenanza I-13, ni la denominación de los grados R-12.a.1 y R-12.a.2. Debería incluirse unificando criterios con el resto de ordenanzas.

Respuesta:

Se ha ajustado la **leyenda** de esta serie de planos (PO-5), identificándose todas las zonas de ordenanza en coincidencia con la denominación que figura en las fichas de las correspondientes zonas de ordenanza.

Con respecto a la zona de **ordenanza I-13** la diferenciación de los dos grados es teórica, como se especifica en la correspondiente ficha: *La aplicación del grado de ordenanza dependerá del tamaño de la parcela resultante.*

En esta ordenanza el parcelario susceptible de materializarse permite diferentes opciones para la edificación de las parcelas, pudiendo desarrollarse en conjunto hasta la totalidad de la manzana, atendiendo a las diferentes casuísticas se han establecido los dos grados, los cuales no requieren su identificación gráfica en planos, ya que dependerá en cada caso de la parcela de la que se trate.

Se suprime la identificación como “ámbitos de gestión” las EDO, AR y ERRP.

9.

Se observa que no se han rectificado todas las delimitaciones del dominio público ferroviario



Ayuntamiento de Aranda de Duero

que requería Adif en su informe.

Respuesta:

En el documento de PGOU se han ajustado las líneas de dominio público señaladas en la alegación presentada por ADIF al documento aprobado inicialmente, las diferencias se corresponden a ordenaciones aprobadas e incorporadas como planeamiento asumido o terrenos en parcelas con uso público en la actualidad; estas discrepancias cuando afectan a parcelas dotacionales, en algunos casos viarios, deberán ser resueltas por el Ayuntamiento.

Se ha calificado como *Sistema general de infraestructura de transporte. Red ferroviaria* los terrenos señalados en la alegación, sin embargo se ha mantenido como sistemas generales o sistemas locales de espacios libres/ equipamientos existentes los terrenos que tienen ese uso en la actualidad, considerando que deben seguir manteniendo el destino público actual.

Se ha grafiado la línea límite de la edificación establecida en la legislación del sector ferroviario, así como la zona de protección.

En el sector de suelo urbano no consolidado SUNC-R-1, se ha rectificado y ajustado el SG-FFCC, dando continuidad al viario que viene del barrio de Tenerías, también se ajustó el ámbito del SUNC-R-PAS-1.

Con respecto al Sector de suelo urbanizable SUR-R-2: El Plan General no establece la ordenación detallada del sector; en los planos se ha delimitado la línea de edificación con establecida en la Ley del Sector Ferroviario y en la Normativa urbanística se recogen las condiciones de protección de las vías férreas; el Plan Parcial que ordene el sector deberá tener en cuenta las limitaciones establecidas.

10.

Se reitera, según el informe de 2020, la necesidad de revisar el carácter público o privado de los SSGG y locales. Esto se refiere también a la coherencia de las delimitaciones; por ejemplo, el SGEQ- 37, definido en el listado como vacante polígono Allendeduero, parece albergar una empresa.

Respuesta:

Los sistemas generales identificados son siempre públicos; en cuanto a los locales son públicos los propuestos y privados o públicos los existentes según el planeamiento que los ordenó.

El SGEQ- 37 figura como vacante al haberse realizado la identificación de las parcelas



Ayuntamiento de Aranda de Duero

durante un largo periodo de tiempo en el que se está tramitando este documento. En la actualidad, la citada parcela pública está ocupada por URBASER, empresa municipal de limpieza, adjudicataria del Servicio de Aseo Urbano. La nave revierte al Ayuntamiento una vez terminado el contrato de aseo urbano, prestando esta empresa el servicio en acuerdo de continuidad hasta que se haga efectiva la nueva adjudicación.

11.

En cuanto a la Iglesia de Santa María o el Museo Sacro, se han eliminado las etiquetas por completo porque ya no se identifican ni como SG y ni como SL, pero siguen apareciendo con la trama de SG EQ en los planos de ordenación. Deberá corregirse.

Respuesta:

Se identifican como SL-EQ privado.

g. CATÁLOGO

1.

Deberán realizarse las correcciones señaladas en el Acuerdo de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León de fecha 20 de octubre de 2020. El artículo 217 de la Normativa no se ha corregido conforme a lo señalado en dicho Acuerdo. Hay varias de fichas de BIC o de inmuebles situados en sus entornos en los que no se ha corregido la necesidad de autorización, eliminando el informe previo. Hay alguna ficha en la que figuran los dos. Calle Cascajar 11.

Respuesta:

Se corrigen los artículos 217 y 218 en la página 165 del DN_1_NORMATIVA, quedando como sigue:

Artículo 217. Autorización previa

Cualquier actuación en los entornos de protección reconocidos en este Plan General de Ordenación Urbana de los Monumentos del Municipio, deberá contar, previa a la licencia municipal, con la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Artículo 218. Tramitación de las obras en edificios catalogados

Como Norma general para la solicitud y concesión de licencia de obras en edificios y elementos de interés catalogados se exigirá la documentación técnica y requisitos necesarios según el alcance y



Ayuntamiento de Aranda de Duero

tipo de obras a realizar, de acuerdo con lo señalado en esta Normativa para cada tipo de obra.

Desde la aprobación definitiva de este PGOU, las obras que afecten a los Bienes de Interés Cultural o a sus entornos, deberán contar, previa a la licencia municipal, con la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, tal como se establece en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y en el Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, aprobado por Decreto 37/2007, de 19 de abril.

Se establece la necesidad de contar con autorización previa a la licencia municipal, en vez de informe vinculante, en las siguientes fichas: ED-3, ED-4, ED-5, ED-6, ED-7, ED-8, ED-9, ED-11, ED-19 escudo, ED-24 escudo, ED-25 escudo, ED-37, ED-39, ED-40, ED-70, ED-71, ED-72, ED-73, ED-74, ED-85 escudo, ED-114, ED-115 escudo, ED-116 escudo, ED-121 escudo, ED-124, ED-134 escudo, ED-137 escudo, ED-138 escudo, ED-140, ED-142, ED-144.

En la ficha ED-124 se ha suprimido la necesidad de informe previo vinculante, dejando únicamente la autorización previa.

Se han corregido además las referencias a la declaración del BIC de Bodegas subterráneas; en las fichas se mantenía la fecha del expediente de incoación.

C.- En relación al informe de la Subdirección General de Explotación de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de transportes, Movilidad y Agenda Urbana, se señalan las modificaciones introducidas en el PGOU para dar cumplimiento al mismo:

1.

*Incumplimiento de la **normativa específica en materia de accesos** de esta Administración de Carreteras, y en concreto el apartado 51 de la Orden de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios (BOE de 24 de enero de 1998).*

- *Glorieta en CN-I(a) travesía,*
- *Vial sur, supresión del enlace a destino nivel, por una glorieta*
- *Nuevo acceso Ronda Este a la glorieta entre la carretera N-1 y N-1a*

Modificaciones introducidas:

Se suprimen los dos accesos que figuraban en la documentación gráfica del PGOU/2022, en



Ayuntamiento de Aranda de Duero

el tramo de la carretera N-1a, señalándose únicamente la necesidad de conexión con la carretera estatal en estos dos puntos:

- En el caso del sector delimitado como SUR-T/I-2 se establece en la Ficha que figura en el TOMO II. Normativa Urbanística, la obligatoriedad de realizar un *Estudio de tráfico y capacidad* de forma previa a su puesta en marcha, que analice la movilidad generada por él y la incidencia del desarrollo urbanístico en el nivel de servicio de la carretera, figurando esta medida como determinación vinculante para su desarrollo.

El Plan Parcial deberá resolver la conexión con la carretera N-1a, que estará sujeto a informe vinculante y posterior autorización por parte de la Administración titular de la carretera.

- El enlace del polígono Prado Marina con la carretera N-1 se mantiene, como en la actualidad, a distinto nivel.
- Con respecto a la carretera prevista por la Junta de Castilla y León (BU-950), este organismo autonómico deberá gestionar con el Ministerio de Transportes la preceptiva autorización que permita la conexión de ambas carreteras, especificándose así en la Memoria del PGOU; se señala en planos el ámbito en el que se debería producir la conexión.

2.

Incumplir el artículo 36.9 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras que dice: “La solicitud de accesos o cambio de usos de los existentes para servir a actividades que, por su naturaleza, puedan generar un volumen de utilización que pueda afectar negativamente, de forma cualitativa o cuantitativa, a la correcta explotación de la carretera, deberá acompañarse de un estudio de tráfico y, en caso de una afección significativa, de una propuesta de las medidas de acondicionamiento necesarias para mantener inalterado el nivel de servicio y de seguridad viaria de las carreteras afectadas. En caso contrario, la solicitud de acceso deberá ser denegada.

El instrumento sujeto a informe pretende el desarrollo urbanístico unos suelos urbanizables con un uso residencial, industrial y terciario, en la zona de influencia de la Red de Carreteras del Estado, por lo que se considera que existe un cambio de uso de los accesos existentes, además de pretender nuevos accesos a la Red de Carreteras del Estado.

Todo ello puede implicar una alteración en el nivel de servicio y de seguridad de las



Ayuntamiento de Aranda de Duero

carreteras estatales afectadas que será necesario evaluar mediante un Estudio de Tráfico y Capacidad.

Modificaciones introducidas:

El SUR-T/I-2 es el único sector con acceso desde la carretera N-1a; no existe ningún otro sector de suelo urbanizable que lleve asociado cambios en los accesos existentes en la Red de carreteras del Estado; **no obstante se impone a todos los sectores, en la FICHA de la Normativa Urbanística**, donde se particularizan las condiciones para su desarrollo, **el deber de realizar un estudio de tráfico y capacidad previo a su puesta en carga, que condicionará la ordenación del sector.**

Se relacionan a continuación los sectores previstos cuya ordenación detallada se remite a la redacción del correspondiente Plan Parcial:

- SUR-R-2. Virgen de las Viñas y SUR-R-3. San Ignacio: ambos sectores, aunque se encuentran delimitados por la N-1 al oeste, su acceso se prevé a través de la carretera autonómica CL-619 y el primero de ellos también a la C/ San Francisco/ Avenida Costaján.
- SUR-I-1. Pascual: este sector prevé una reserva de suelo que permita ampliar la implantación industrial existente en suelo urbano consolidado; su acceso se prevé a través de la carretera autonómica CL-619 y provincial BU-P-1102.
- SUR-T/I-2: se trata del único sector para el que se plantea un acceso desde la carretera N-1a como ya se ha señalado en el apartado 1.

Así, los sectores delimitados, salvo el SUR-T/I-2, no suponen cambio de uso en los accesos existentes ni se prevén nuevos accesos en la Red de Carreteras del Estado, con la excepción que se desarrolla y explica en el apartado 1.

No obstante el nuevo plan general establece en las condiciones para el desarrollo de estos sectores, previas y vinculantes para el desarrollo del sector:

CUMPLIMIENTO LEGISLACIÓN SECTORIAL DE CARRETERAS



De forma previa al desarrollo del sector deberá realizarse un *Estudio de tráfico y capacidad* que analice la movilidad generada por este y su incidencia en el nivel de servicio de las carreteras autonómicas o estatales próximas.

El Estudio determinará, en su caso, el esquema de accesos y soluciones de acondicionamiento necesarias para mantener inalterado el nivel de servicio y de seguridad viaria de las carreteras afectadas.

3.

Se recuerda que el otorgamiento de licencias y autorizaciones en dichos tramos requerirá la elaboración y aprobación previa de un Estudio de Delimitación de Tramos Urbanos tal y como se define en el mencionado artículo 48 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

Al respecto señalar que la obligación de redactar el Estudio de Delimitación de Tramos Urbanos le corresponde al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 47 y 48 de la Ley 37/2015 de Carreteras del Estado.

El Ministerio de Transportes, ha desarrollado el **Estudio de delimitación de tramos urbanos**, el documento del PGOU que se aprobó provisionalmente contiene las alineaciones que se establecen en el citado estudio, que se encuentra a punto de su aprobación definitiva, constando en fecha 22 de marzo de 202 *Certificado de no alegaciones* durante el plazo de exposición pública.

Con fecha 25 de enero de 2023 se ha recibido el EDTU por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Dirección General de Carreteras. Subdirección General de Explotación, que contiene alguna precisión con respecto a las fijadas por la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León oriental, referidos a los enlaces de las carreteras estatales en suelo urbano. El PGOU asume los ajustes propuestos reflejados en el EDTU.

D.- En relación a **errores detectados**, se señalan las modificaciones introducidas en el PGOU para corregirlos:



NORMATIVA:

1.

Corrección para permitir trastero en planta baja cuando no hay viviendas en esta planta.

Artículo 45.1. Trasteros

Donde ponía:

Se permitirá el destino de trastero de los espacios situados bajo cubierta, o en sótanos, semisótanos, con las siguientes limitaciones:

Pone:

Se permitirá el destino de trastero de los espacios situados bajo cubierta, en sótanos, semisótanos y en planta baja cuando no existan viviendas en ellas, con las siguientes limitaciones:

2.

Se elimina la referencia al grado 5º por no existir éste.

Art. 48. Accesos

Donde ponía:

1. (...) *En los restantes grados el ancho mínimo del acceso será de 3,00, 3,50 o 4,00 metros, según den a calles de más de 15 m, (...).*
6. *En los garajes y aparcamientos de los grados 1º, 3º, 4º y 5º, se superficie comprendida (...).*

Pone:

1. (...) *En los restantes grados el ancho mínimo del acceso será de 3,00 o 3,50 metros, según den a calles de más de 15 m, (...).*
6. *En los garajes y aparcamientos de los grados 1º, 3º y 4º, se superficie comprendida (...).*

3.

Se corrige el esquema de ático para completar la solución de cubierta.

Art. 107. Ático

Donde ponía:

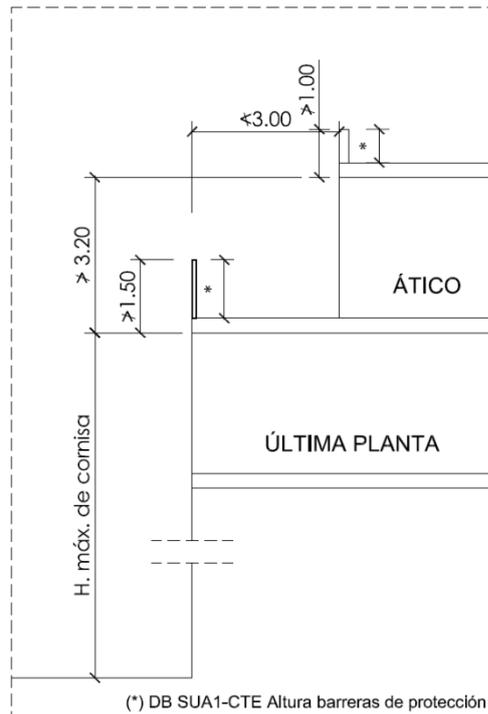
La cubierta del ático será necesariamente plana.



Pone:

La cubierta del ático será necesariamente plana, pudiendo ser inclinada con una pendiente máxima del 10% oculta por el peto.

Se completa el esquema gráfico:



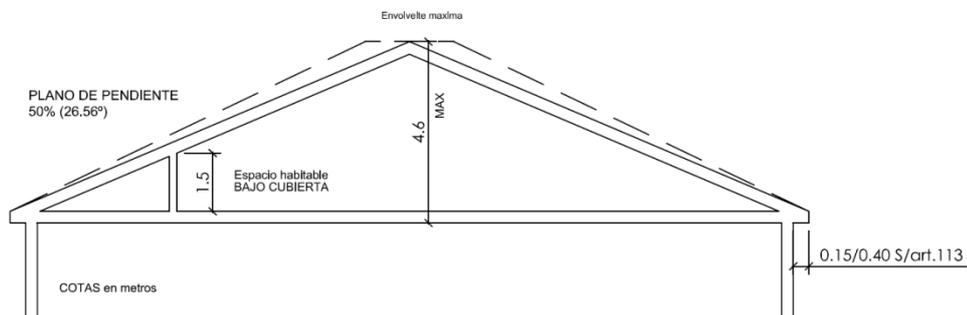
4.

Se corrige el *esquema de bajo cubierta* añadiendo el alero/cornisa, por existir contradicción con el esquema del artículo 112.

Artículo 108. Aprovechamiento bajo cubierta



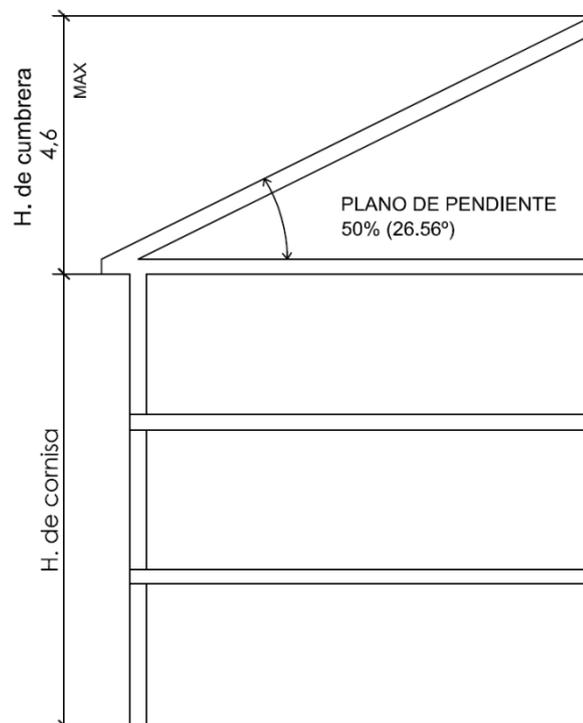
Ayuntamiento de Aranda de Duero



5.

Se corrige el esquema añadiendo el alero/cornisa, por existir contradicción con el esquema del artículo 112.

Art. 109. Altura de la edificación



6.

Corrección para permitir mantener la altura de planta en ampliaciones de edificios existentes, con el objeto de evitar problemas de accesibilidad.



Art. 111. Altura libre mínima de planta

Se añade: *Excepcionalmente, en el caso de ampliación de edificios existentes, se permite mantener la altura de planta baja actual siempre que cumplan con la altura mínima del uso específico que se fuera a desarrollar.*

7.

Corrección referencia de medida de la cubierta inclinada, para evitar contradicción con el esquema de sección de este mismo artículo.

Art. 112. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima de cornisa del edificio proyectado

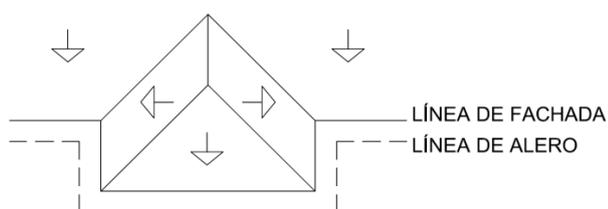
Donde ponía:

Cubierta o vertiente del tejado con una pendiente uniforme máxima del cincuenta por ciento (26,56°) medida a partir de la intersección de la cara superior del forjado de la última planta con los planos de fachada (exterior y posterior), hasta una altura máxima de 4,60 m en la cumbre, medida desde la altura máxima de cornisa del edificio.

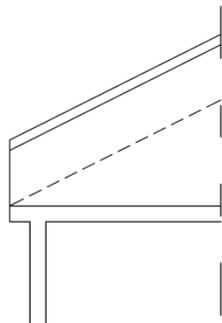
Pone:

Cubierta o vertiente del tejado con una pendiente uniforme máxima del cincuenta por ciento (26,56°) medida a partir de la intersección de la cara superior del forjado de la última planta con el plano vertical del saliente de cornisa/alero resultante de aplicar el artículo 113 (en fachada exterior y posterior sin contar con cuerpos volados y terrazas) hasta una altura máxima de 4,60 m en la cumbre, medida desde la altura máxima de cornisa del edificio.

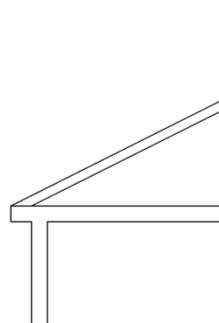
Los cuerpos volados cerrados y terrazas de la última planta del edificio se cubrirán conforme al siguiente esquema:



Se sustituyen las soluciones constructivas no permitidas por las siguientes:



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA NO PERMITIDA



SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA PERMITIDA

8.

Se corrigen los errores detectados en relación a la prohibición de los cuerpos salientes y a su saliente máximo.

Art. 113. Cuerpos salientes sobre la línea de fachada.

Donde ponía:

d) *Se prohíben cuerpos salientes en calles de ancho oficial menor a 10,00 m.*

Pone:

d) *Se prohíben cuerpos salientes, excepto cornisa/alero, en calles de ancho oficial menor de 6,00 m.*

Donde ponía:

c) *Cornisas y aleros*

El saliente máximo de cornisas y aleros se regula en función de la anchura de la calle, medido desde la línea de fachada, de la siguiente forma:

- *Para calles menores de 10 m....0,15 m sobre el vuelo máximo permitido.*
- *Para calles a partir de 10 m.....0,40 m sobre el vuelo máximo permitido.*

Pone:

c) *Cornisas y aleros*

El saliente máximo de cornisas y aleros se regula en función de la anchura de la calle, medido desde la línea de fachada, y en su caso sobre el vuelo máximo permitido, de la siguiente forma:

- *Para calles menores de 10 m....0,15 m.*
- *Para calles a partir de 10 m.....0,40 m.*



9.

Corrección para asegurar en edificios de viviendas la instalación de un ascensor por cada 20 viviendas.

Art. 127.3. Ascensores

Se añade: *En todo caso, en los edificios de viviendas en los que sea obligatorio disponer de ascensor, se deberá instalar un ascensor por cada 20 viviendas.*

10.

Corrección para suprimir la distancia de 0,60 metros del ascensor a ventana, tal y como se corrigió en el PERI de Santa Catalina, para facilitar la instalación de ascensores en actuaciones de rehabilitación. Además, poder reducir la luz recta en el caso de *cocinas de menos de 8 m²*, por el mismo motivo.

Art. 127.1.3 Instalación de ascensor en patio interior cerrado

Donde ponía:

C. Distancia a ventanas. (...) Las luces rectas entre las ventanas de dormitorios, salones, comedores y cocinas de viviendas y el cerramiento del ascensor no serán en ningún caso inferiores a 2 metros ni se reducirá la distancia lateral de los huecos de esas piezas con los cerramientos del ascensor por debajo de 0,60 m. pudiéndose modificar el emplazamiento y las dimensiones de los huecos existentes hasta alcanzar los mínimos anteriores.

Pone:

C. Distancia a ventanas. (...) Las luces rectas entre las ventanas de dormitorios, salones, comedores y cocinas de viviendas y el cerramiento del ascensor no serán en ningún caso inferiores a 2 metros, pudiéndose modificar el emplazamiento y las dimensiones de los huecos existentes hasta alcanzar los mínimos anteriores.

Excepcionalmente, en el supuesto de cocinas de superficie útil menor o igual a 8 m², la luz recta podrá ser inferior a 2 metros siempre que se justifique técnicamente la adecuada ventilación e iluminación de la cocina.

11.

Corrección para suprimir la distancia de 0,60 metros del ascensor a ventana, tal y como se corrigió en el PERI de Santa Catalina, para facilitar la instalación de ascensores en



actuaciones de rehabilitación.

Art. 127.1.5.D.Instalación de ascensor en el exterior del edificio, sobre dominio público

Se suprime:La distancia mínima, entre el hueco de las ventanas que compartan plano de cerramiento con el ascensor y la nueva instalación será de 60 centímetros.

FICHAS Y PLANOS:

1.

En la **ficha** del sector con planeamiento asumido **SU-NC-R-PAS-1** (Plaza de Toros I UE-9), al igual que en el **plano PO5.11**, se corrige la alineación interior de la manzana con patio interior, tal y como figura en el PGOU-2000, con un fondo edificable de 10 metros.

2.

En la **ficha nº 362** del DN-I-ED Inventario de edificaciones dispersas, Tanatorio, zona “Barrio San Ignacio”, se corrige el uso de la ficha de *industrial-almacén* a equipamiento, al igual que el uso principal, que no es almacén, sino equipamiento.

3.

En la **ficha ED19** del Catálogo de elementos protegidos, se quita la protección de las troneras; fueron un añadido de un proyecto de reforma del año 1971, que como falso constructivo, no tienen ningún valor funcional ni arquitectónico; se ejecutaron con perfilera de acero y sin acceso a las mismas, al no existir espacio bajo cubiertas. Actualmente no hay troneras tras las obras de rehabilitación de la cubierta ejecutadas recientemente.

4.

En la ficha de la zona de ordenanza R-CH.2 se completa el apartado de la ocupación en planta piso del 80%, al objeto de evitar situaciones incoherentes, que no cumplan con el objetivo previsto de esponjamiento.

Donde ponía:

En parcela superiores a 70 m² en esquina, con fachada a dos calles o poco fondo, no será de aplicación la ocupación en planta piso del 80% en el caso que obligara a hacer patios abiertos a fachada.

Pone:

En parcela superiores a 70 m² en esquina, con fachada a dos calles o poco fondo, no será de aplicación la ocupación en planta piso del 80% en el caso que obligara a hacer patios abiertos a fachada, o que el patio interior deje un fondo inferior a 4 metros.



5.

En la FICHA de la zona de ordenanza R-7:

En el grado R-7.a. Labradores y Valdecarros se corrigen dos erratas en la ocupación máxima de parcela y en la altura máxima, quedando respectivamente: 80% y 1 planta.

En el grado R-7.c. Santo Domingo, se añade para evitar una mala interpretación, en Retranqueos Linderos: *En parcelas con frente de edificación único en Avenida Castilla no es obligatorio retranqueo a lindero lateral para las edificaciones auxiliares a materializar en alineación oficial.*

6.

En las condiciones generales para todos los grados, de la ficha de la ordenanza **I-12**, al objeto de poder materializar la edificabilidad que corresponde a las parcelas existentes de menos de 2.000 m² se añade lo siguiente:

En el grado 12a se permiten naves pareadas para lo que se requiere acuerdo entre los propietarios colindantes, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

7.

En los **planos PO5.17, PO5.25 y PO5.26**:

Se corrigen los SL-EL, en ambos márgenes de la calle Miranda do Douro y en la Plaza de San Esteban, añadiendo **Pb** Espacio libre privado de uso público.

8.

En el **plano PO5.17**:

Se corrige la delimitación del SL-EL con la calle Pasaje Primo de Ribera, coincidiendo ésta con el límite del muro de sótano destinado a garaje del edificio de la margen izquierda del vial.

9.

En el **Plano PO5.18**:

El SU-C-R-PAS-5 (Tapias Blancas) se corrige R-8.c sustituyéndolo por R.8, por coherencia con lo señalando en la ficha del PAS como ordenanza equivalente la R.8.a. y la R.8.b.

Además, se incorpora en la **ficha zona de ordenanza R-8** la siguiente aclaración en el apartado "Parcelación y Volumen": *En los ámbitos con planeamiento asumido (SUC-PAS y*



Ayuntamiento de Aranda de Duero

SUNC-PAS) las condiciones de parcela mínima, frente mínimo de parcela, retranqueos, edificabilidad máxima y ocupación de parcela serán las establecidas en el planeamiento que se asume.

10.

En los planos **PO5.10** y **PO5.11**:

Se ha corregido la línea límite de edificación ferrocarril en el SU-C-R-PAS1 y al noreste, pasando de 50 metros a 20 m por ser suelo urbano.

Además, **en el PO5.10**, se corrige la trama de SG-IT red ferrocarril, dando continuidad a la misma en el SUNC-R1 desde la calle de Fresnedo.

11.

En el **Plano PO5_20**:

Se pone la zona señalada junto a I-12.a1 como **I-12.b.**, tal y como figura en la ficha de la zona de ordenanza I-12.

12.

Si bien, no tiene carácter normativo, se ha dibujado en el plano **PO5.17** las escaleras de la calle Ronda (que se construyeron por sentencia).

13.

Se han eliminado, en el plano **PO5.16**, los **ámbitos de rehabilitación** AR7 y AR14, por no existir en la actualidad edificación.

14.

En el Plano **PO5.17**, en la **calle Santa Lucía nº 9** se corrige el error del número de plantas que se produjo en el documento para aprobación provisional, quedando en el documento actual 3 plantas.

Dicho documento ha sido informado favorablemente por el Jefe del Servicio de Obras, Urbanismo y Servicios con fecha 22 de marzo de 2023, con lo que procede adoptar acuerdo para continuar con la tramitación del expediente.



Ayuntamiento de Aranda de Duero

A la vista de lo anterior, la Alcaldía-Presidencia propone la adopción del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Subsana el documento de aprobación provisional aprobado por acuerdo del Ilustre Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de agosto de 2022, incorporando los cambios señalados en el cuerpo del presente acuerdo, y de conformidad a la documentación obrante en el expediente (RGE **2023004064**), que constan con los siguientes csv:

TOMO I MEMORIA INFORMACIÓN	<u>14614300000346311033</u>
TOMO I MEMORIA VINCULANTE	<u>14614277112263526630</u>
TOMO II - 1 - NORMATIVA URBANÍSTICA	<u>14614277045517373404</u>
TOMO II - 2 - NORMATIVA URBANÍSTICA	<u>14614276570776626710</u>
TOMO III - 1 - PLANOS DE INFORMACIÓN	<u>14614276672315136627</u>
TOMO III -2- PLANOS DE ORDENACIÓN	<u>14614277474306572775</u>
TOMO III -3- PLANOS DE ORDENACIÓN	<u>14614277203106132014</u>
TOMO IV CATÁLOGO	<u>14614300021442120230</u>
TOMO V CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO	<u>14614277206211631721</u>
TOMO VI -1- INVENTARIO EDIFICACIONES DISPERSAS	<u>14614276750463754315</u>
TOMO VI -2- INVENTARIO DE EDIFICACIONES DISPERSAS	<u>14614300047650577344</u>
TOMO VI -3- INVENTARIO EDIFICACIONES DISPERSAS	<u>14614277043673063234</u>
TOMO VI -4- INVENTARIO EDIFICACIONES DISPERSAS	<u>14614277325156103461</u>
TOMO VII INFORME SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	<u>14614277725362734703</u>

SEGUNDO.- Una vez diligenciado, elevar el expediente de Plan General de Ordenación



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Urbana a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, con el fin de que resuelva sobre su aprobación definitiva.

Y para que conste, extendiendo la presente a resultas de la aprobación del acta correspondiente, de conformidad con lo establecido en el art. 206 del ROFRJ de las Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1986, con el visto bueno de la Alcaldía-Presidencia.

Visto bueno

