



AYUNTAMIENTO ARANDA DE DUERO

21-3-2017

MODIFICACION PUNTUAL PGOU

AMPLIACIÓN PARCELA DESTINADA A HOSPITAL

MARIA LUISA HARO ÁLVAREZ
ARQUITECTA URBANISTA
JEFA DE SERVICIO DE URBANISMO Y ARQUITECTURA

INDICE

I.-MEMORIA VINCULANTE

1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN. Localización de los terrenos.
2. OBJETO DE LA MODIFICACION
3. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.
 - 3.1. Antecedentes y origen de la modificación
 - 3.2. Conveniencia de la modificación
4. INFORMACIÓN DEL ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS
5. PLANEAMIENTO VIGENTE.
 - 5.1. Clasificación y calificación de los terrenos
 - 5.2. Normativa de aplicación
 - 5.2.1. APR-2 Plan Especial de Reforma Interior Allenduedero. Sector C y E
 - 5.2.2. Sistemas Generales viarios VG-10 y VG-11.
6. ORDENACIÓN PROPUESTA
 - 6.1. Clasificación y calificación de los terrenos.
 - 6.2. Normativa de aplicación propuesta
 - 6.2.1. Zona norte. Remitido a planeamiento de desarrollo.
 - 6.2.2. Zona sur. Equipamiento.
 - 6.2.3. Sistema General Viario.
7. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA. Acreditación del interés público
8. ANÁLISIS DE SU INFLUENCIA SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEL PGOU VIGENTE
9. RIESGOS DERIVADOS DE LA MODIFICACION DE NORMATIVA.
10. RÉGIMEN JURÍDICO Y TRAMITACIÓN
 - 10.1. Régimen jurídico
 - 10.2. Tramitación
11. CONCLUSIÓN

II.- DOCUMENTACIÓN ANEXA

Doc.1.

- ~ Propuesta de la Gerencia Regional de Salud de 05-08-2010
- ~ Acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 09-09-2010

Doc.2.

- ~ Propuesta de la Gerencia Regional de Salud de 23-01-2013
- ~ Informe de la Dirección General de Urbanismo de la Junta de C y L

III.- PLANOS

1. SITUACIÓN EN RELACIÓN CON LA CIUDAD
2. SITUACIÓN DEL SECTOR OBJETO DE LA MODIFICACIÓN
3. PLANEAMIENTO VIGENTE
 - 3.1 Clasificación del suelo
 - 3.2 Estructura general y orgánica
 - 3.3 Ámbito del Sector APR-2 remitido a planeamiento de desarrollo
4. PLANEAMIENTO PROPUESTO
 - 4.1 Clasificación del suelo. Estructura territorial
 - 4.2 Calificación del suelo. Estructura urbana.
 - 4.3 Red de Equipamientos. Espacios Libres y Viario. Movilidad.
 - 4.4. Zona de Ordenanzas. Delimitación del suelo remitido a planeamiento
 - 4.5. Zona de Ordenanzas. Parcela destinada a Sistema General Dotacional.



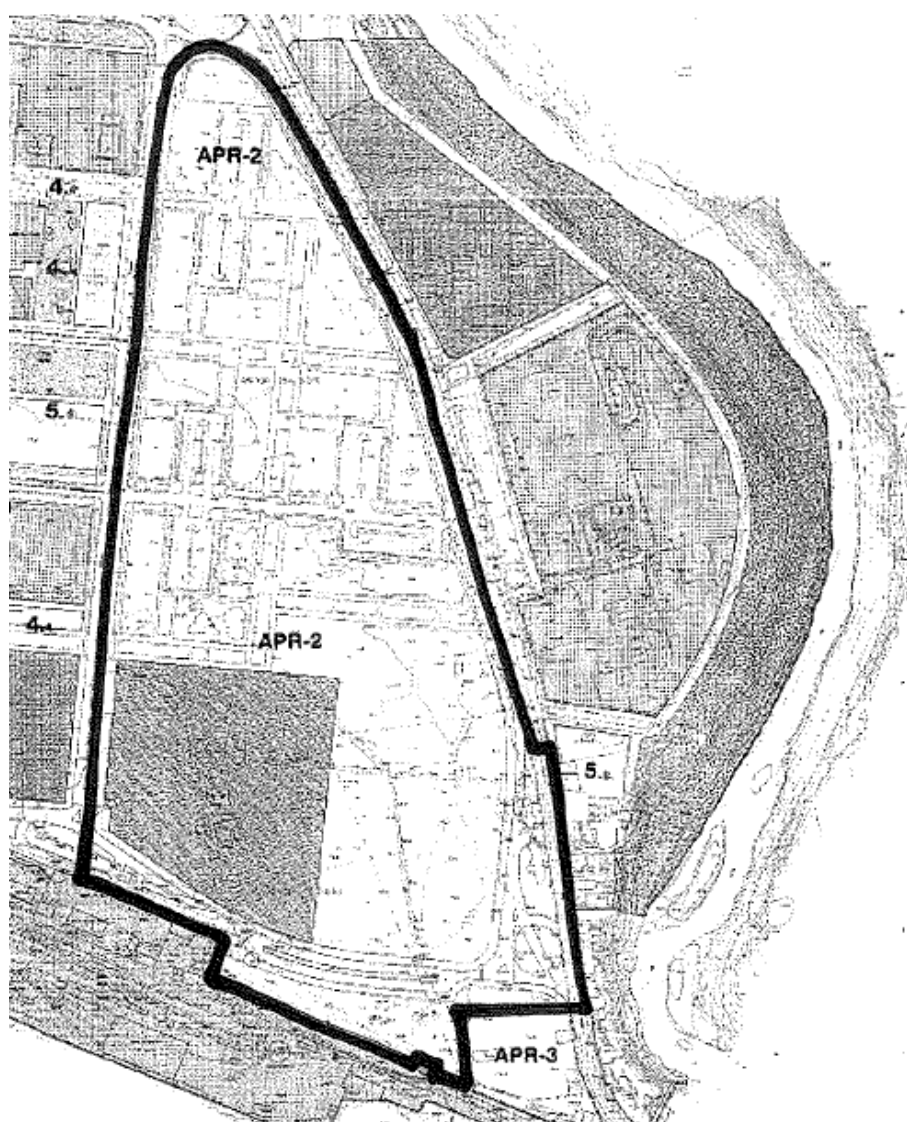
MEMORIA VINCULANTE

MEMORIA VINCULANTE

1.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN.

Localización de los terrenos.

Serán objeto de la modificación puntual que tramitamos, los terrenos ocupados en el PGOU vigente por el sector APR-2, que incluye en su delimitación dos actuaciones aisladas relativas a dos Sistemas Generales Viarios VG-10 y VG-11, tal como se indica en el siguiente plano:



SITUACION DE LOS TERRENOS OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito territorial es el grafiado en los planos número 5, “Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano”, Hojas 17 y 21, código APR-2, con una superficie delimitada de 20,35 has.

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La modificación tiene por objeto alterar las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana vigente en los siguientes aspectos, dentro del ámbito indicado anteriormente:

a.- Modificación en relación con la parcela destinada a Uso Asistencial Sanitario (Hospital)

El PGOU vigente delimita una parcela destinada a Sistema General de Dotaciones (Asistencial Sanitaria) situada al sur del Sector APR-2 del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

Se adjunta copia parcial del Plano 2, Hoja 1 de 4 “ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y REGULACIÓN DE USOS GLOBALES EN EL SUELO URBANIZABLE” en el cual se indica la situación de la reserva de unos 30.000 m² que figura en el PGOU vigente que tras la modificación que se propone pasará a tener una reserva de suelo unos 98.722,74 m².



Planeamiento vigente. Estructura general y orgánica

El documento de Revisión del PGOU (Expte municipal 1082/2012) aprobado inicialmente en octubre de 2014, describe esa nueva reserva de suelo en el CUADRO DE SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO, dentro del apartado 4.4.2. “SISTEMA

GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTO” contenido en el Tomo I-2 DN-MV “Memoria vinculante”.

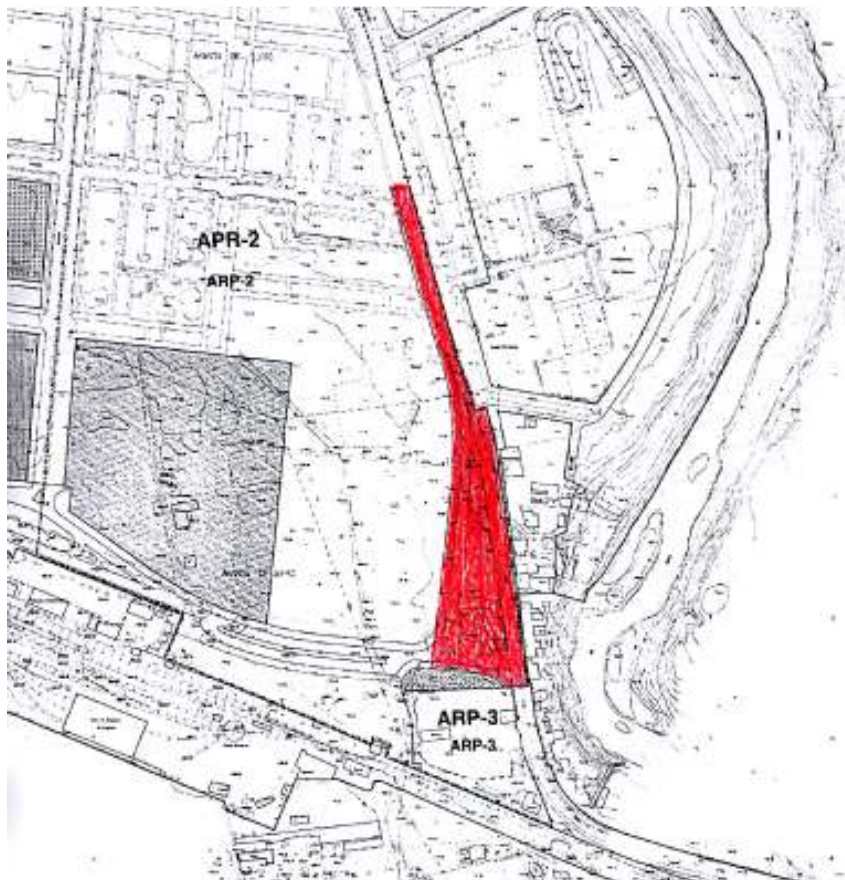
A continuación se inserta parte del citado cuadro, donde aparece la previsión de suelo para el Hospital (SG-EQ-41-S)

Cementerio	SG-EQ-39-V	SR-PAS	58.269,13	
Frontón Sinovas	SG-EQ-40-D	SR-PAS	7.713,56	
Previsión hospital	SG-EQ-41-S	SU		98.722,74
Deportivo Cantaburros	SG-SUR-EQ-1-D	SUR		81.823,67
SUR-I-2 Azucarera	SG-SUR-EQ-2	SUR		35.000,00
SUR-I/T-3	SG-SUR-EQ-3	SUR		49.743,81

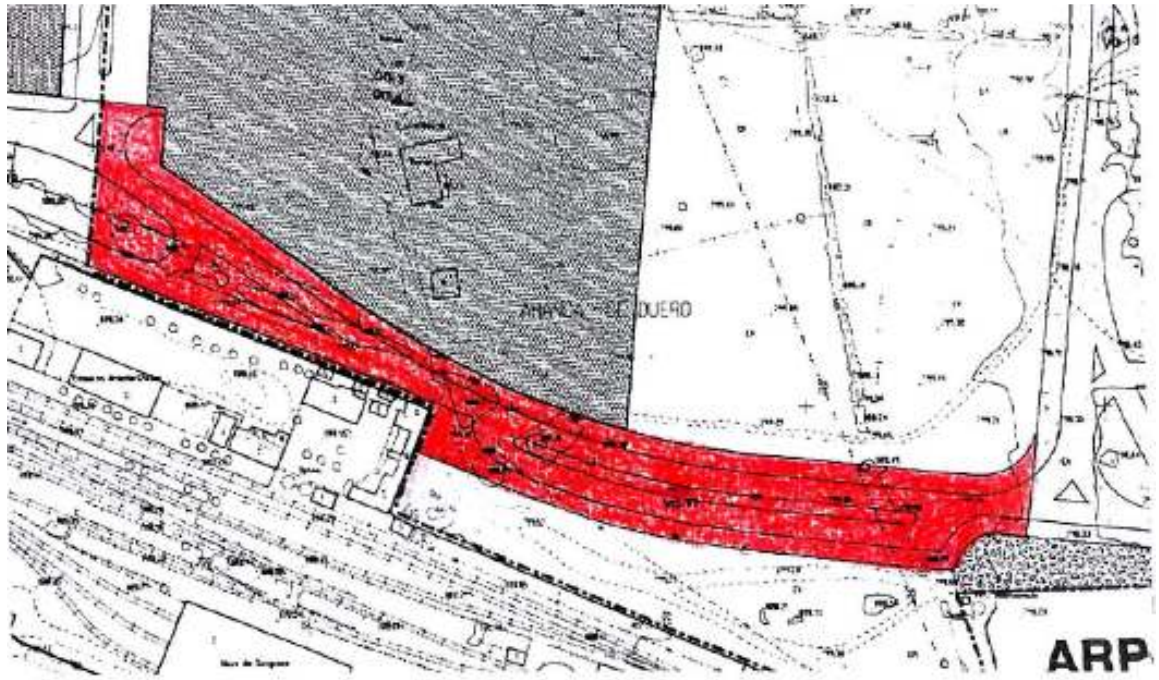
CUADRO PARCIAL DEL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

b.- Modificación de los viales VG-10 y VG-11

Dentro del Sector APR-2 se encuentran dos actuaciones pertenecientes al Sistema General de Transportes y Comunicaciones. Sistema Viario, denominados VG-10 y VG-11. Su situación es la siguiente:



PLANO DE SITUACIÓN DEL SISTEMA GENERAL VIARIO VG-10



PLANO DE SITUACIÓN DEL SISTEMA GENERAL VIARIO VG-11

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

Los cambios introducidos en este documento no afectan a la reconsideración total de la ordenación general establecida en el Plan General de Ordenación General de Aranda de Duero vigente, **por lo que no pueden considerarse una revisión del mismo**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 169 del Reglamento que la desarrolla.

3.1.- ANTECEDENTES Y ORIGEN DE LA MODIFICACIÓN

Escritos presentados por la Gerencia Regional de Salud de Castilla y León

A.- Presentado el día 5 de agosto de 2010 (Expediente número 1041/2010)

Con fecha 05.08.2010 se presentó escrito (Doc.1) en el Registro General de Entrada de este Ayuntamiento firmado por D. ANTONIO GARCÍA BALCELLS, en calidad de DIRECTOR DE GESTIÓN Y SERVICIOS GENERALES DE ASISTENCIA ESPECIALIZADA DE LA GERENCIA REGIONAL DE SALUD DE CASTILLA Y LEÓN EN ARANDA DE DUERO, en el cual exponía que

“La Gerencia Regional de Salud de Castilla y León está contemplando la posibilidad de construir un nuevo hospital en Aranda de Duero (Burgos) en sustitución del Hospital de los Santos Reyes...”

La Dirección General de Urbanismo y Política de Suelo dependiente de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León informó con fecha 19 de julio de 2010 de modo FAVORABLE a ampliar la superficie dotacional para el nuevo hospital comarcal en los terrenos incluidos en el APR- 2 (Sector C, Polígono Allendeduero) del Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero (Burgos)...”

Por lo que solicitaba al Ayuntamiento que “... sea admitido y tenido en cuenta por parte de ese Ayuntamiento de Aranda de Duero al objeto de realizar los trabajos oportunos de ampliación de la parcela dotacional prevista en el actual PGOU, en los términos señalados en el Plano adjunto”.

El plano que adjuntaba marcaba el ámbito siguiente:



Ámbito delimitado propuesto en escrito de 2010

Esta ampliación del tamaño de la parcela suponía el aumento de su superficie, respecto de parcela la que el PGOU vigente desde los 30.000 m² previstos hasta aproximadamente unos 54.808 m².

La solicitud se informó técnica y jurídicamente; se dictaminó favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda, en sesión celebrada el día 07/09/2010 y finalmente la Junta de Gobierno Local celebrada el día 09/09/2010, visto el dictamen de la Comisión informativa, “propone iniciar un procedimiento de modificación puntual del PGOU-2000, para ampliar la superficie de dicho Sistema General de Equipamiento Sanitario...”. Propuesta que no tuvo más recorrido, puesto que posteriormente no se realizó encargo alguno en orden a su cumplimiento, archivándose el expediente sin más trámite.

B.- Presentado el día 23 de enero de 2013.

Con fecha 23.01.2013 presentó nuevo escrito (Doc. 2) D. ANTONIO GARCÍA BALCELLS, actuando como DIRECTOR DE GESTIÓN Y SERVICIOS GENERALES DE ASISTENCIA ESPECIALIZADA DE LA GERENCIA REGIONAL DE SALUD DE CASTILLA Y LEÓN EN ARANDA DE DUERO a través del cual solicitaba la toma en consideración una nueva propuesta de delimitación de la parcela, para ser incorporada al documento relativo a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero, una vez que se había firmado el Contrato con la empresa C.ANDRÉS + LL MASIÁ, S.L.P. en octubre de 2012 al objeto de redactar dicho documento.

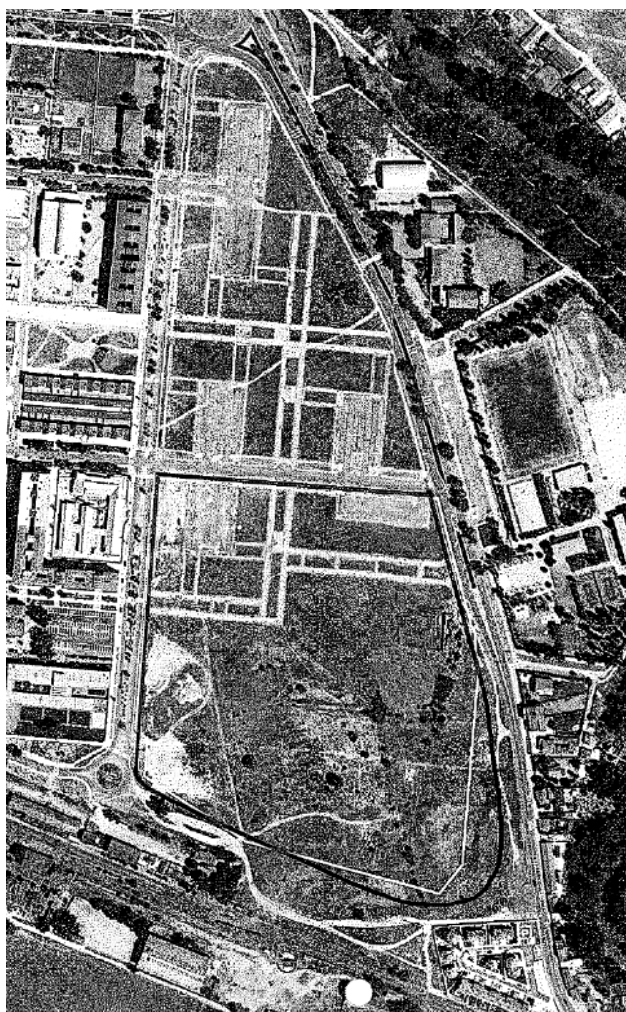
A través del nuevo escrito se informaba al Ayuntamiento que *“La Gerencia Regional de Salud de Castilla y León está contemplando la posibilidad de construir un nuevo hospital en Aranda de Duero... para lo que la Dirección General de Administración e Infraestructuras de la Gerencia Regional de Salud de Castilla y León solicitó en dos momentos distintos información a la Dirección General de Urbanismo y Política del Suelo dependiente de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, sobre la viabilidad y posible adscripción de nuevos terrenos necesarios para la construcción de dicha infraestructura.*

La Dirección General de Urbanismo y Política del Suelo dependiente de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León informó lo siguiente:

- *Con fecha 19 de julio de 2010 informó de modo FAVORABLE a ampliar la superficie dotacional para el nuevo hospital comarcal en los terrenos incluidos en el APR-2 (Sector C, Polígono Allendeduero), del Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero (Burgos), aun cuando esta suponga una reducción en el número de viviendas a construir en dicho Sector.*
- *Con fecha 7 de junio de 2011 informó de modo FAVORABLE a ampliar nuevamente la superficie dotacional para el nuevo hospital comarcal en los terrenos incluidos en el APR-2 (Sector C, Polígono Allendeduero), del Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero (Burgos), indicando que “... aun cuando suponga una mayor reducción del número de viviendas a construir en el sector no existe inconveniente por nuestra parte ampliar la superficie dotacional atendiendo a los límites requeridos por el propio Hospital, siempre y cuando el ayuntamiento de Aranda de Duero lo apruebe mediante una modificación del P.G.O.U.”*

Al escrito presentado el 23.01.2013 acompañaba informe (se incluye en el Doc. 2) del Director General de Urbanismo y Política de Suelo, D. Ángel Marinero Peral, dirigido a la Directora General de Administración e Infraestructuras de la Consejería de Sanidad de la Junta de Castilla y León, en el cual informa “*En relación con la nueva solicitud de información sobre la viabilidad y posible adscripción de los terrenos necesarios para construir el nuevo Hospital Comarcal Santos Reyes, incluidos en el APR-2 (Sector C, Polígono Allendeduero), del Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero, le comunico que aun cuando suponga una mayor reducción del número de viviendas a construir en el sector no existe inconveniente por nuestra parte en ampliar la superficie dotacional atendiendo a los límites requeridos por el propio Hospital, siempre y cuando el Ayuntamiento de Aranda de Duero lo apruebe mediante una modificación del PGOU*”.

La nueva propuesta suponía el aumento de la superficie de la parcela, de acuerdo con los límites que se indicaban en el siguiente plano:



Delimitación propuesta en 2013

El Ayuntamiento se pronunció favorablemente sobre la propuesta presentada y la incorporó al documento de Revisión del Plan General de Ordenación que tramitamos que fue aprobado inicialmente por el Pleno Municipal celebrado del día 17 de octubre de 2014.

3.2.- CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

Se tramita la modificación al amparo del artículo 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999, de 8 de abril, texto aprobado por las Cortes el 10-09-2014) y del artículo 169 del Reglamento que la desarrolla (vigente a partir del 04/04/2016).

En estas fechas se está tramitando la Revisión del PGOU de Aranda de Duero (en expediente 1082/2012), en el cual ya se contemplan las determinaciones que se describen este documento.

Por todos es sabido que la tramitación del documento de Revisión de un Plan General de Ordenación Urbana es lenta y laboriosa y discurre largo periodo de tiempo entre su aprobación inicial y definitiva. **La conveniencia de tramitar esta modificación puntual (en paralelo a dicha Revisión del PGOU) viene dada por la necesidad de disponer, en un plazo razonable de tiempo de una parcela que pueda ser ocupada para la construcción de un nuevo Hospital Comarcal en Aranda de Duero.** Demanda que vienen realizando los colectivos sociales y los propios trabajadores del hospital y es una necesidad ya perentoria para este municipio debido a las reducidas y obsoletas instalaciones de las que se dispone en el Hospital Santos Reyes.

La propuesta de eliminación del viario general VG-10 viene dado como consecuencia de que entró en funcionamiento la Autovía A-11 y este tramo de travesía ha pasado a funcionar como una vía urbana más y la modificación del VG-11 es consecuencia del uso previsto de ese vial.

4.- INFORMACIÓN DEL ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS

El ámbito de esta modificación se corresponde con el ámbito del Sector de planeamiento remitido APR-2, delimitado en el Plan General de Ordenación Urbana vigente. Dentro del ámbito del Sector está prevista una reserva de unos 30.000 m², para ampliación de Equipamiento Sanitario (Hospital Comarcal).

Actualmente los terrenos se encuentran con obras de urbanización ejecutadas cuando se desarrolló el **Plan Parcial Modificado 2ª Fase “Allendeduero”** que fue aprobado definitivamente por la Junta de Castilla y León, Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio el día 25 de febrero de 1986. La urbanización se encuentra a día de hoy muy deteriorada, va siendo invadida por la maleza que crece libremente entre las vías peatonales y dentro de los solares que están abandonados y sin vallar. Si se aprobara la modificación que se propone en este documento será preciso demoler los restos de esta antigua urbanización para adecuarlo a la nueva ordenación y usos.

Para tener una visión gráfica de la situación en que se encuentra la zona, se adjuntan las siguientes fotografías:



IMAGEN AÉREA EN SU ESTADO ACTUAL



Foto 1.-ESTADO DE LAS ACERAS DE LA URBANIZACIÓN EJECUTADA



Foto 2.- LA FALTA DE MANTENIMIENTO HA IDO QUE EL DETERIORO DE LA URBANIZACIÓN PROGRESE.



Foto 3.-LAS HIERBAS INVADEN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EJECUTADA.



Foto 4.-URBANIZACIÓN INVADIDA POR LA MALEZA Y SUCIEDAD



Foto 5.- ESTADO DE LOS TERRENOS DESTINADOS A EQUIPAMIENTO SANITARIO



Foto 6.- ZONA SUR DE LA PARCELA, QUE DARÁ SOPORTE AL NUEVO VIAL VG-11

5.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

El término municipal de Aranda de Duero está regulado urbanísticamente por el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo en Burgos el día 18 de febrero del año 2000.

Actualmente se está tramitando su Revisión (en expediente municipal 1082/2012) cuyo procedimiento se encuentra en fase de aprobación inicial, que se produjo el día 17 de octubre de 2014. Al día de la fecha, se han estudiado todas las alegaciones e informes sectoriales presentados durante el periodo de exposición pública; se está pendiente de adaptar el documento al resultado de las mismas, así como a la Ley de Urbanismo (texto aprobado por las Cortes de Castilla y León en 10/09/2014) y al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado mediante Decreto 6/2016, de 3 de marzo, para adaptarlo a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, vigente a partir de 04/04/2016.

5.1.- Clasificación y calificación de los terrenos.

De acuerdo con las determinaciones del PGOU vigente, la ordenación del Sector APR-2 remite a un ámbito de planeamiento de segundo grado denominado “PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN EL ÁMBITO ALLENDEDUERO, SECTORES C Y E”.

La calificación del sector APR-2 es RESIDENCIAL.

5.3.- Normativa de aplicación

5.3.1.- APR-2. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ALLENDEDUERO, SECTOR C Y E

Los objetivos y condiciones particulares de ordenación y edificación para las áreas de suelo urbano remitidas a planeamiento posterior, se establecen en el apartado 10.2.3. de las Normas Urbanísticas. Los objetivos urbanísticos son:

- Completar el desarrollo urbano residencial en la carretera N-122 rematando el continuo urbano
- Obtención de 30.000 m² de suelo para el establecimiento del Hospital Comarcal y Residencia de Ancianos.

- Obtener el suelo necesario para la transformación de la carretera N-122 en vía urbana y su conexión con la avenida Berruguete.

Uso e intensidad de uso del sector:

- Uso característico: Residencial en sus tipologías de bloque abierto y unifamiliar en fila o hilera.
- Usos compatibles: Dotacional
- Uso incompatible: Industrial
- La superficie lucrativa máxima para el uso residencial será de 149.395 m² con una altura máxima de VI plantas.

Su desarrollo se realizará a través de la aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior, Sistema de Actuación: Expropiación y Proyecto de Urbanización. Iniciativa Pública. Su desarrollo no se programa

Constituye el área de Reparto número ARP-2 y el aprovechamiento tipo del área de reparto es de 0,734127

APR-2, con una superficie delimitada de 20,35 has.

5.3.2.- Sistemas generales viarios VG-10 y VG-11

En el documento “Programa de Actuación” del documento del PGOU vigente, figuran las fichas correspondientes a las Acciones previstas en el PGOU, entre ellas las correspondientes a las dos actuaciones sobre el Sistema General Viario.

Ninguna de las dos se ha ejecutado

Se insertan a continuación:

000053

**REVISIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE ARANDA DE DUERO**

ACCIONES EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN	
CÓDIGO EN PLANO VG-10	PLANO Y HOJA 6-21
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN Reforma, ampliación y prolongación viario de borde	

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO		
CLASE SUELO SU	CUATRIENIO NP	SUPERFICIE M ² 15.040
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO Plan Especial de Reforma Interior "Allenduedero Sectores C y E"		
TIPO DE ACCIÓN Proyecto de urbanización		
INICIATIVA PLANEAMIENTO Pública	INICIATIVA PROYECTO Pública	
SISTEMA DE ACTUACIÓN Cesión		

ORGANISMO RESPONSABLE
GESTIÓN SUELO Junta de Castilla y León
EJECUCIÓN OBRA Junta de Castilla y León

COSTES (millones de pesetas)	
COSTE PLANEAMIENTO ---	COSTE PROYECTO ---
COSTE SUELO ---	COSTE EJECUCIÓN ---
COSTE TOTAL ---	



000054

**REVISIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE ARANDA DE DUERO**

ACCIONES EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN	
CÓDIGO EN PLANO VG-11	PLANO Y HOJA 6-21
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN Acción de viario en APR-2	

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO		
CLASE SUELO SU	CUATRIENIO NP	SUPERFICIE M ² 11.140
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO Plan Especial de Reforma Interior "Allendeduero Sectores C y E"		
TIPO DE ACCIÓN Proyecto de urbanización		
INICIATIVA PLANEAMIENTO Pública	INICIATIVA PROYECTO Pública	
SISTEMA DE ACTUACIÓN Cesión		

ORGANISMO RESPONSABLE
GESTIÓN SUELO Junta de Castilla y León
EJECUCIÓN OBRA Junta de Castilla y León

COSTES (millones de pesetas)	
COSTE PLANEAMIENTO ---	COSTE PROYECTO ---
COSTE SUELO ---	COSTE EJECUCIÓN ---
COSTE TOTAL ---	



6.- ORDENACIÓN PROPUESTA

La propuesta de ordenación que se realiza es la misma que se encuentra ya recogida en el documento de Aprobación Inicial de la Revisión del PGOU (actualmente en tramitación en este Ayuntamiento), de manera que con su aprobación se adelantará la posibilidad de aplicación del contenido del nuevo documento del Plan General, cuando este se apruebe definitivamente.

6.1.- Clasificación y calificación de los terrenos.

Clasificación del suelo

El suelo del ámbito afectado por la Modificación Puntual, tanto de la parcela destinada a Hospital, como al Sistema Viario, quedará clasificado como SUELO URBANO tal como se indica en el Plano PO-1.4 “Clasificación y Estructura Territorial”, con dos categorías diferentes: URBANO NO CONSOLIDADO al norte y URBANO CONSOLIDADO al sur.

Más adelante se desarrollará esta diferencia.



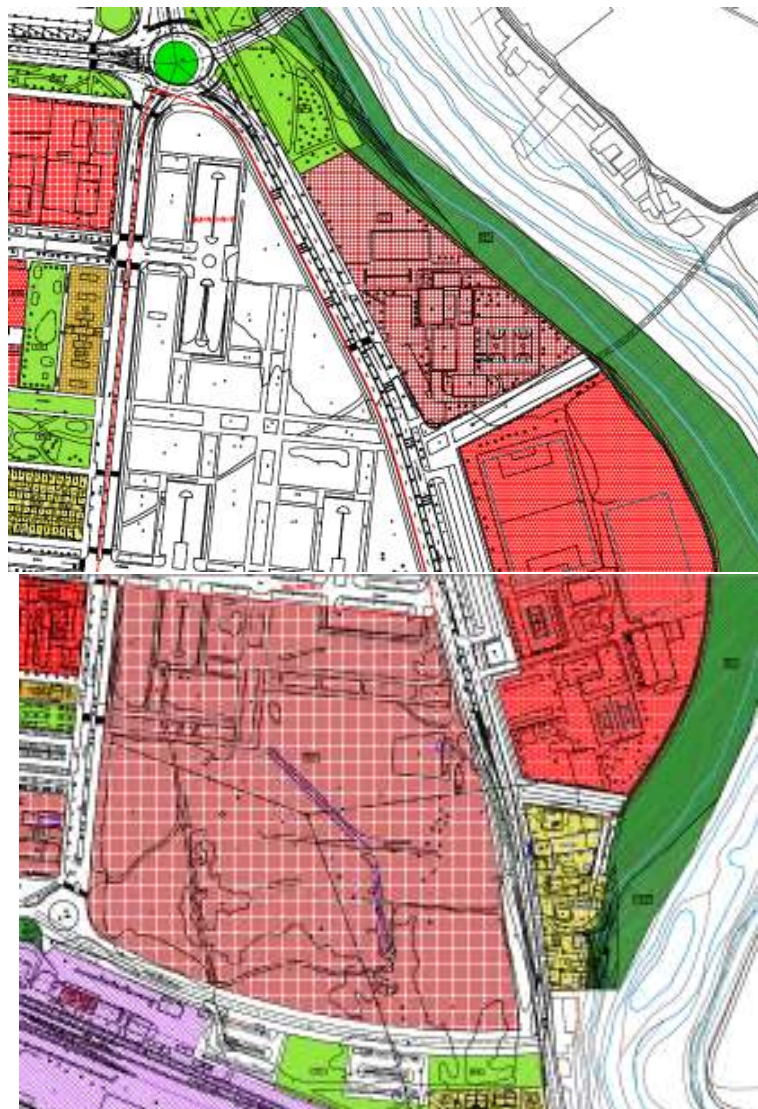
PLANO 4.1 Clasificación y Estructura territorial

b.- Viarios

En relación con las dos Acciones sobre el Sistema Viario, su destino es diferente para cada uno

- El antiguo VG-10, situado al este de la parcela destinada a Dotacional Asistencial Sanitario, desaparecerá, puesto que la travesía de la N-122 se convierte en una vía más del municipio. Sobre esta vía se propone mejorar la accesibilidad al futuro Hospital, construyendo una rotonda que canalice el nuevo tráfico que se va a generar.
- El VG-11 se transformará en otro viario perteneciente al Sistema General de Transportes y Comunicaciones, ahora denominado SG-V-16_2, con una superficie de 10.434 m², cuyo suelo se debe obtener por cesión gratuita.

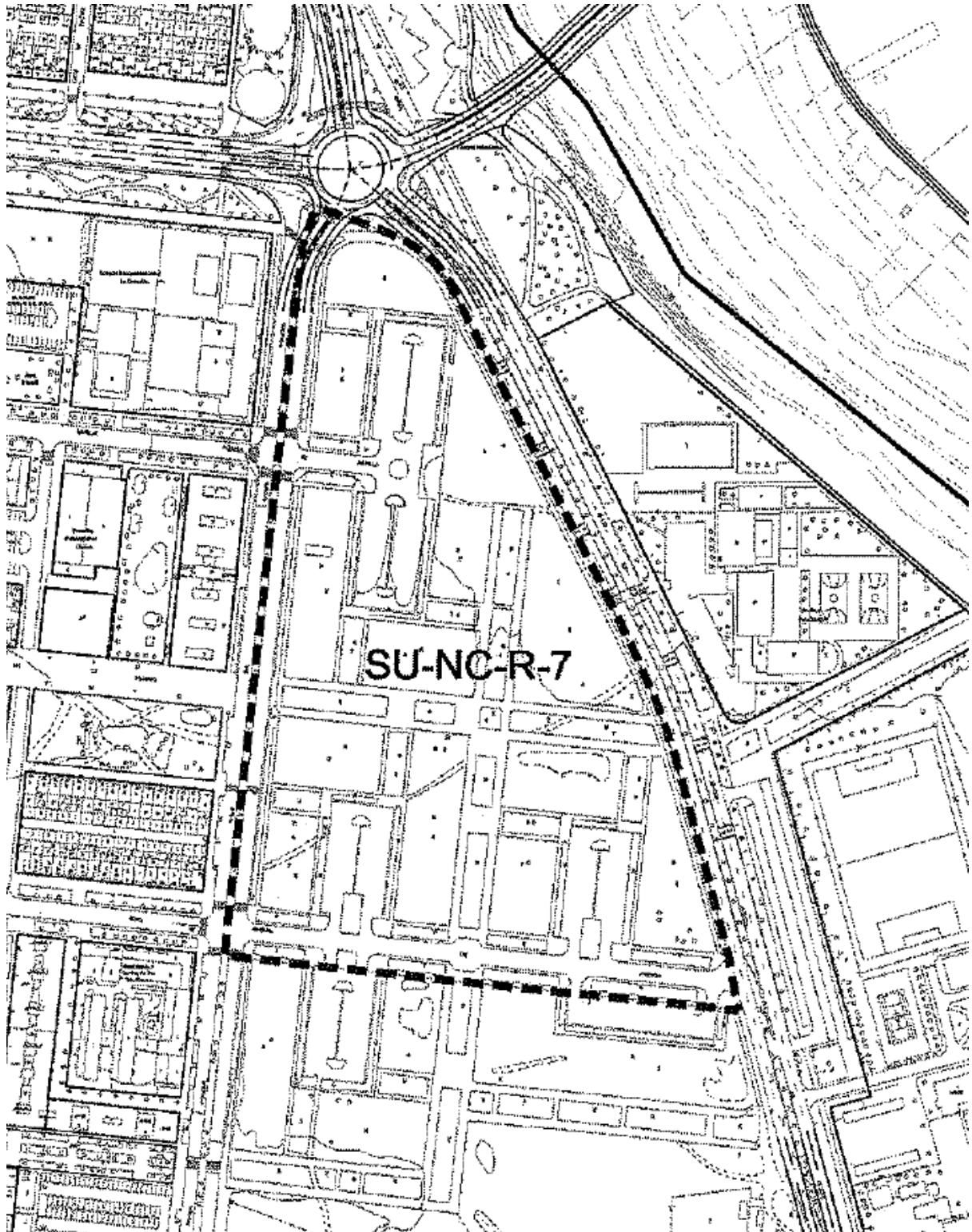
6.2.- Normativa de aplicación propuesta



Zonas de Ordenanzas

6.2.1.- ZONA NORTE DEL SECTOR.

Se remite a posterior desarrollo posterior. Su delimitación es la siguiente:



Zona Norte. Planeamiento remitido a Plan Especial

Las determinaciones a cumplir para el desarrollo este sector serán las siguientes:

- * DENOMINACIÓN: PLANEAMIENTO REMITIDO ALLENDEDUERO
- * CLASE DE SUELO: URBANO NO CONSOLIDADO.
- * OBJETO: ORDENACIÓN DE SECTOR PÚBLICO EN ALLENDEDUERO
- * DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL:
 - Uso predominante: Residencial
 - Usos compatibles: Equipamiento, terciario.
 - Edificabilidad máxima (E): 8.000 m²/ha.
 - Superficie del sector (S): 68.033,62 m²
 - Densidad de viviendas:
 - Máxima: 65 viv./ha.
 - Mínima: 55 viv. /ha.
 - Índice de integración social: 80% s/. E_{residencial} destinado a VP mínimo
 - Índice de variedad de usos: Terciario
 - Máximo: 30% s/. E total
 - Mínimo: 20% s/. E total.
 - Índice de variedad tipológica mínimo s/. E_{residencial}:
 - Vivienda colectiva: 100% s/. E_{residencial}
- * DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA:
 - Dar continuidad a las calles del Barrio de la Estación, Avda. Murillo y Avda. del Orfeón Arandino.
 - La ordenación deberá potenciar la continuación del Paseo Picasso desde el Barrio colindante de la Estación para enlazar con el paso peatonal que conecta con el Parque del Río Duero.
 - El 30% de los terrenos deberán estar destinados a la construcción de viviendas de protección pública destinada a alquiler social.
- * DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.
 - Tipología de la edificación:
 - Edificación en bloque abierto y manzana semi abierta.
 - Altura máxima de la edificación: 6 plantas

- La localización del sistema general de espacios libres se localizará asociada a la prolongación del Paseo Picasso.
- La edificación deberá ser con volumetrías fraccionadas que permitan la permeabilidad hacia el Parque del Duero.
- La ordenación detallada del sector deberá cumplir las determinaciones que al efecto establece el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en sus artículos 101 a 108 y concordantes.

* GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

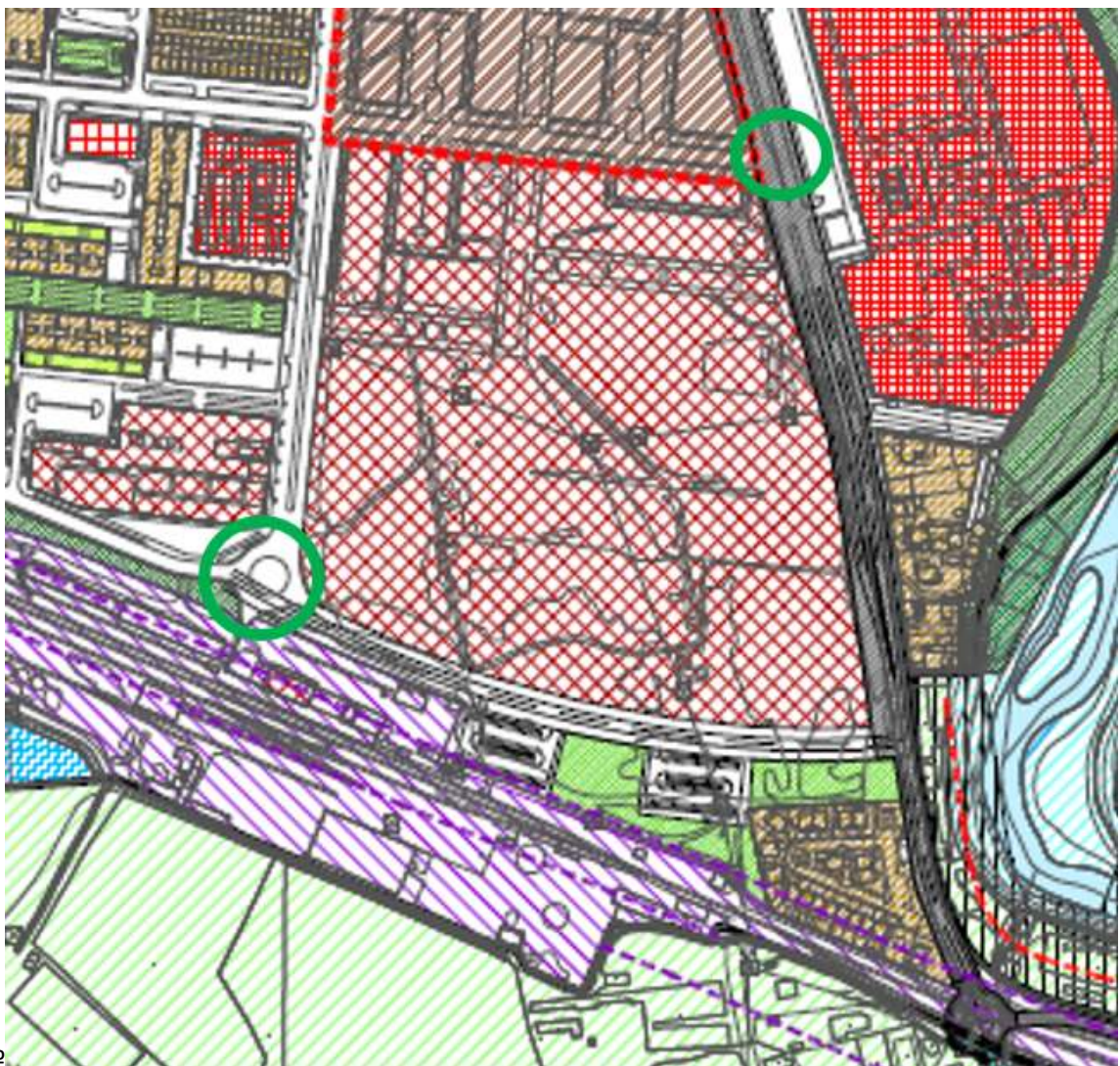
- Iniciativa del planeamiento: Pública
- Programación:
 - Plan Especial: 8 años desde la aprobación del Plan General
 - Proyecto de Actuación: 2 años desde la aprobación del Plan Especial.

* CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS

- Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:
 - *Abastecimiento:* Ejecución de red perimetral interior según Plan Director (300, 200, 150 y 100 mm de diámetro).
 - *Saneamiento:* Tuberías de 300 mm (hormigón) 315 mm de PVC o PE, que acometen a la red existente en la Avenida de Aragón.
 - *Pluviales:* Incorporación al Río Duero a través de colector de 800 mm, previo paso por un aliviadero que permite una dilución 1/10.
 - *Sistema de infraestructuras verdes*
 - ~ El 60 % de la superficie del sistema local de espacios libres públicos serán permeables al agua.
 - ~ Estanque de retención de agua de lluvia dentro del Parque que se dispondrá junto al Paseo Picasso.
 - ~ *Corredores verdes:* Prolongación del Paseo Picasso hasta las riberas del Parque del Duero y avenidas arboladas en todo su perímetro.

- ~ Permeabilidad del paisaje: edificación abierta que permite transversalidad de vistas y un acercamiento visual con el Río y los equipamientos que se localizan en sus riberas.
- ~ Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 50 % de su superficie.

6.2.2.- ZONA SUR. EQUIPAMIENTO.



ACCESOS A LA PARCELA

Zona Sur. Reserva para S.G. Equipamiento Sanitario

Las determinaciones para las parcelas destinadas a Sistema General de Equipamiento Sanitario y que se recogen en el documento de Revisión del PGOU aprobado inicialmente en la Ordenaza “EQUIPAMIENTO EQ-18”, son las siguientes:

* TIPOLOGÍA:

- Edificación aislada y edificación entre medianerías, con las tipologías propias del destino de equipamiento. Equipamiento en general

* USOS:

- Uso específico: Equipamiento.

- Clases:

- ~ Educativo- Docente (EQ-E)

- ~ Cultural (EQ-T)

- ~ Sanitario (EQ-S)

- ~ Social, Asistencial (EQ-A)

- ~ Religioso (EQ-L)

- ~ Deportivo (EQ-D)

- ~ Administrativo

Situados en edificio exclusivo o en planta baja, semisótano y plantas superiores en edificios de uso no residencial

- ~ Seguridad

- ~ Servicios Urbanos (EQ-V)

Situados en edificio exclusivo

- Usos compatibles:

- Garaje- aparcamiento privado, situado en planta baja, semisótano y plantas superiores en edificios de uso no residencial.

- Se permite el uso residencial como uso compatible únicamente como vivienda familiar de quien custodie el edificio.

- Usos prohibidos:

- El resto de los no mencionados.

* PARCELACIÓN Y VOLUMEN

- Parcela mínima: No se fija
- Frente mínimo: No se fija
- Retranqueos
 - Fachada: Libre
 - Linderos: Libre
- Edificabilidad: 1,5 m²/m²
- Ocupación: 60%
- Altura máxima 12 m., 3 plantas.
- Sótano: Permitido
- Bajo cubierta / ático: Permitido.

* CONDICIONES PARTICULARES

- Con carácter general, a las parcelas destinadas a Equipamiento con una superficie superior a 25.000 m² se aplicarán los siguientes parámetros de volumen:
 - Edificabilidad: 1 m²/m²
 - Ocupación sobre rasante: 35 %
 - Ocupación bajo rasante: 50 %
 - Retranqueos mínimos: 20 m. a todos los linderos.
 - Altura máxima de la edificación: 6 plantas.
- El proyecto de Urbanización determinará con exactitud el suelo necesario para ejecutar la rotonda de acceso al futuro hospital, desde la Avda de Aragón.

6.2.3 SISTEMA GENERAL VIARIO

La gestión del viario colindante al sur de la actuación correspondiente al actual VG-11 y sus terrenos aledaños, se llevará a cabo mediante una Actuación Aislada de Urbanización (AAU) que se delimitará oportunamente.

Los terrenos que ocupará la rotonda de acceso al noroeste son de propiedad pública, por lo tanto no requerirá de expropiaciones a ningún particular.

7.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

Acreditación del interés público

Con la modificación propuesta se trata de agilizar la aprobación de las determinaciones correspondientes al ámbito afectado, en el caso de que se retrase la aprobación definitiva del Plan General que se encuentra en Revisión.

Esto permitirá llevar a cabo las necesarias obras de construcción de un nuevo Hospital Comarcal en el municipio de Aranda de Duero, potenciando de este modo su centralidad frente a los municipios de la Comarca, a la par que posibilitando dar un servicio de calidad en la atención sanitaria para toda la zona y solucionar el problema actual en relación a la calidad de las instalaciones en las que se presta la asistencia sanitaria en el Hospital Santos Reyes.

Es por estas razones, como se indica en los escritos presentados desde la Gerencia Regional de Salud de Castilla y León, que se está contemplando la posibilidad de construir un nuevo hospital en Aranda de Duero en sustitución del actual edificio del Hospital Santos Reyes.

El escrito presentado el 23/01/2013 que reitera el presentado el día 05/08/2010 por la Gerencia Regional de Salud de Castilla y León solicitaba al Ayuntamiento la realización de *“los trabajos oportunos de ampliación de la parcela dotacional prevista en el actual PGOU, en los términos que se señalaban en el plano adjunto”*. El plano al que se refiere el escrito es el que se incluye en el apartado 3.1. “Antecedentes”. Se tramitó en expediente municipal número 1041/2010 y que finalizó con el siguiente acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 09/09/2010, visto el dictamen de la Comisión informativa, *“propone iniciar un procedimiento de modificación puntual del PGOU-2000, para ampliar la superficie de dicho Sistema General de Equipamiento Sanitario...”*.

La presente Modificación da cumplimiento al acuerdo municipal adoptado, una vez tramitada la propuesta.

Como se ha expuesto también en el apartado 3.1. “Antecedentes” de la presente Modificación, en el año 2013 la Gerencia Regional de Salud de Castilla y León consideró que necesitaba más suelo para llevar a cabo la implantación del nuevo Hospital Comarcal y solicitó a través del escrito presentado el día 23.01.2013 que en el nuevo PGOU se ampliara la superficie prevista para el Sistema General de

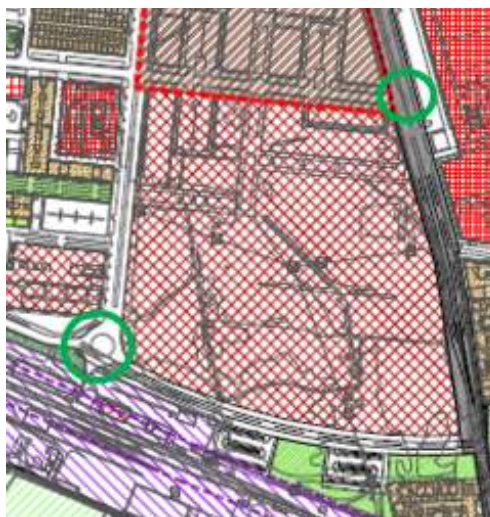
Equipamiento Sanitario, pasando de los aproximadamente 30.000 m² previstos en el vigente PGOU, a la reserva de una superficie de 98.722,74 m², recogiendo su propuesta.

Propuesta, que hay que recordar, cuenta con el informe favorable de la Dirección General de Urbanismo y Política de Suelo dependiente de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, en cuanto a su viabilidad.

Desde el punto de vista municipal, la necesidad de suelo para ampliar el Hospital Santos Reyes es una prioridad absoluta, puesto que las condiciones en las que se están dispensando algunos Servicios, debido al precario de sus instalaciones, como lo hacía saber la Sra. Alcaldesa en los medios de comunicación el día 2 de marzo de 2016, *“es necesario disponer de unos servicios centralizados, ambulancias, etc., y no dispersos como están ahora”*. También responsables de los Servicios Sanitarios del Hospital han hecho llegar sus quejas por las lamentables condiciones en que se encuentran algunas de sus instalaciones y los colectivos sociales llevan tiempo denunciando.

Además de disponer de una reserva de suelo mayor de la que disfruta el actual Hospital Santos Reyes, y de disponer de renovadas instalaciones, con la propuesta realizada se consigue mejorar la accesibilidad al recinto, puesto que dispondrá de acceso directo desde las Carreteras N-I (Madrid – Burgos) a través de la rotonda existente al sur-oeste, de la parcela y desde la N-122 (Soria – Valladolid) a través de la rotonda que se propone ejecutar en la Avenida de Aragón.

En expediente municipal número 102/2017 se tramita la cesión del tramo de vía y la gestión de la misma ante el Ministerio de Fomento.



ACCESOS A LA PARCELA DOTACIONAL

8.- ANÁLISIS DE SU INFLUENCIA SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DE PGOU VIGENTE Y DE RIESGOS DERIVADOS DE LA MODIFICACION DE NORMATIVA

La modificación que se redacta no afecta a los criterios, objetivos y soluciones generales del modelo territorial definido en el Plan General vigente puesto que no hace sino desarrollar las previsiones del propio Plan, aumentando la superficie del terreno destinado a reserva para dotación ya prevista de Sistema General de Equipamiento Sanitario del mismo.

9.- ANÁLISIS DE RIESGOS DERIVADOS DE LA MODIFICACION DE NORMATIVA

Analizados los riesgos derivados de la modificación de la normativa que nos ocupa, a saber:

- Riesgos naturales, como inundaciones, incendios forestales o deslizamientos del terreno
- Riesgos tecnológicos, como los derivados de la existencia de establecimientos que almacenan sustancias químicas y los provocados por el transporte de mercancías peligrosas.

Procede hacer constar la ausencia de riesgo, en cumplimiento del inciso final del art. 12.1 de la Ley 4/2007.

10.- RÉGIMEN JURÍDICO Y TRAMITACIÓN

10.1.- Régimen jurídico

El presente Proyecto de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero se redacta de conformidad con lo establecido en el artículo 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999, de 8 de abril, texto aprobado por las Cortes de Castilla y León el día 10 de septiembre de 2015).

El documento elaborado contiene las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica y en especial los cambios introducidos en las determinaciones vigentes que vienen reguladas en el artículo 169 del Reglamento que la desarrolla (Decreto 22/2004, de 29 de enero, texto en vigor desde 4 de abril de 2016) y se limita a contener las determinaciones adecuadas a su finalidad específica.

10.2.- Tramitación

La aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación del instrumento que modifica. (Artículo 169.4 del RUCyL).

El artículo 172 “Modificaciones de espacios libres y equipamientos” del RUCyL, se refiere a alteraciones en las que parte de estos espacios libres o dotaciones se destinen a “otros usos”, y no es el caso, por lo que no sería aplicable.

La modificación no afecta a criterios, objetivos y soluciones generales del Plan General vigente, por lo tanto no es preciso el trámite de Avance. De acuerdo con lo establecido en los artículos 154 y siguientes del RUCyL, el procedimiento establece que se procederá a la aprobación inicial, información pública de dos a tres meses, aprobación provisional y aprobación definitiva.

Debido a que concurren circunstancias de relevante interés social, como queda demostrado en el presente documento, se somete a la aprobación del Consejero de Fomento y Medio Ambiente, puesto que el Ayuntamiento de Aranda de Duero no tiene adaptado su PGOU a la Ley de Urbanismo de Castilla y León y está en situación de la disposición transitoria 3ª del Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

10.- CONCLUSIÓN

La modificación puntual propuesta, no hace otra cosa que recoger las determinaciones existentes en el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana vigente, adelantando la aprobación del régimen jurídico aplicable a la parcela destinada a Hospital Comarcal para permitir actuar sobre una parcela de mayor tamaño que la actualmente reservada en el vigente Plan General.

De esta forma el Ayuntamiento cumple el compromiso adquirido en el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local celebrada el día 09.09.2010 relativo a poner a disposición de la Junta de Castilla y León la parcela necesaria para desarrollar la construcción del demandado nuevo Hospital Comarcal, tal como se ha solicitado desde la Dirección de Gestión y Servicios Generales de Asistencia Especializada de la Gerencia Regional de Salud de Castilla y León, y condicionaba la Dirección General de Urbanismo en su informe, para dar viabilidad a la ampliación de la parcela destinada a Hospital Comarcal.

Con la documentación que se presenta se entiende debidamente justificadas las circunstancias de relevante interés social que se dan en la modificación propuesta por lo que no hay impedimento legal para que el Consejero de Fomento y Medio Ambiente apruebe la misma.

Aranda de Duero a 21 de marzo de 2017

JEFA DE SERVICIO DE
URBANISMO Y ARQUITECTURA

Fdo. M^a Luisa Haro Álvarez
Arquitecta Urbanista.



DOCUMENTACIÓN ANEXA

Doc.1.

- *PROPUESTA DE GERENCIA REGIONAL DE SALUD 05-08-2010*
- *ACUERDO JUNTA GOBIERNO LOCAL 09-09-2010*

Doc.2

- *PROPUESTA DE GERENCIA REGIONAL DE SALUD 23-01-2013*
- *INFORME DEL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO JUNTA CYL*



DOC. 1

ESCRITO GERENCIA REGIONAL DE SALUD 05-08-2010





HOSPITAL SANTOS REYES
 Avda. Ruperta Baraya, 6
 Tel. 947 522 000
 09400 ARANDA DE DUERO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO
 DE ARANDA DE DUERO

05 AGO. 2010

ENTRADA Nº 6608

Pase a *Obra*



D. ANTONIO GARCIA BALCELLS, CON D.N.I. 13.111.458-D, EN CALIDAD DE DIRECTOR DE GESTION Y SERVICIOS GENERALES DE ASISTENCIA ESPECIALIZADA DE LA GERENCIA REGIONAL DE SALUD DE CASTILLA Y LEON EN ARANDA DE DUERO (BURGOS), DE LA QUE ES GERENTE D. SANTIAGO RODRIGUEZ MERINO.

Comparece como mejor en derecho proceda:

La Gerencia Regional de Salud de Castilla y León está contemplando la posibilidad de construir un nuevo hospital en Aranda de Duero (Burgos) en sustitución del actual edificio del Hospital de los Santos Reyes, para lo que la Dirección General de Administración e Infraestructuras de la Gerencia Regional de Salud de Castilla y León solicitó información a la Dirección General de Urbanismo y Política de Suelo dependiente de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, sobre la viabilidad y posible adscripción de nuevos terrenos necesarios para la construcción de dicha infraestructura.

La Dirección General de Urbanismo y Política de Suelo dependiente de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León informó con fecha 19 de julio de 2010 de modo FAVORABLE a ampliar la superficie dotacional para el nuevo hospital comarcal en los terrenos incluidos en el APR-2 (Sector C, Polígono Allendeduero), del Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero (Burgos), aún cuando ésta suponga una reducción en el número de viviendas a construir en dicho Sector.

Por todo lo expuesto se solicita:

Que teniendo por presentado este escrito sea admitido y tenido en cuenta por parte de ese Ayuntamiento de Aranda de Duero al objeto de realizar los trabajos oportunos de ampliación de la parcela dotacional prevista en el actual PGOU, en los términos señalados en el Plano adjunto.

Aranda de Duero, a 5 de agosto de 2010

EL DIRECTOR DE GESTION
 SERVICIOS GENERALES



[Signature]
 Antonio García Balcells

SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO



Junta de
 Castilla y León



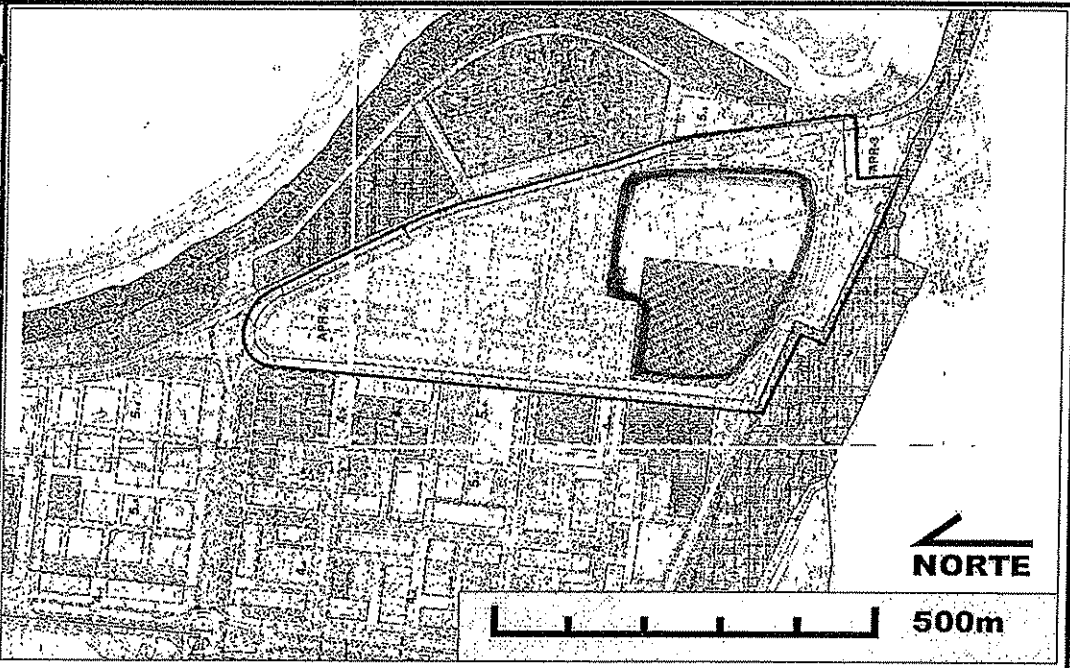
Junta de
Castilla y León

Consejería de Fomento

INVENTARIO DE SUELO RESIDENCIAL (2005)

SITUACION:	APR-2: PERI ALLENDEDUERO SECTORES "C" Y "E"	LOCALIDAD:	ARANDA DE DUERO	Nº ORDEN:	7.- 02
------------	--	------------	------------------------	-----------	---------------

REF. CATASTRAL:	VER ANEXO
TITULAR CATASTRAL:	DELEGACION TERRITORIAL DE LA JUNTA DE CASTILLA
NIF:	S5900007E
SUP. PARCELA:	VER ANEXO
EDIF. TOTAL:	
EDIF. RESID.:	(M2)
PLANEAMIENTO VIGENTE:	P.G.O.U.
	ADECUADO RESIDENCIAL Y DOTACIONAL



CONDICIONES URBANÍSTICAS	
CLASE DE SUELO	SUELO URBANO
ORDENANZA	
USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL Y COMPATIBLES DOTACIONAL EQUIPAMIENTO
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	RESIDENCIAL 149.395 m2
Nº APROX. DE VIVIENDAS Y TIPOLOGÍA	1.000 VIV. / BLOQUE ABIERTO Y UNIFAMILIAR
ALTURA Y PLANTAS	6 PLANTAS
PLANEAMIENTO A DESARROLLAR	APR-2: PERI ALLENDEDUERO SECTORES "C" Y "E"



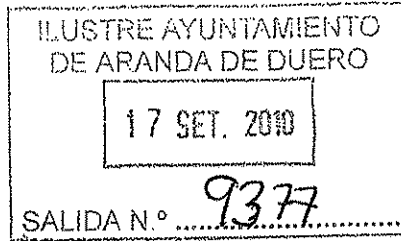
CARGAS DE URBANIZACIÓN Y CESIÓN	
	30.000 m2 PARA HOSPITAL Y RESIDENCIA DE ANCIANOS; Y DEMAS ESPECIFICACIONES DEL APR-2 EN P.G.O.U.

OBSERVACIONES	
---------------	--

DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



AYUNTAMIENTO DE
ARANDA DE DUERO
(Burgos)



SECRETARÍA GENERAL

Comunico a Vd. que la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, en sesión celebrada con fecha 9 de Septiembre de 2010, adoptó entre otros el siguiente acuerdo tomado del borrador del Acta:

**18.- EXPTE. 1041/10.- HOSPITAL SANTOS REYES.
SOLICITANDO AMPLIAR SUPERFICIE DOTACIONAL PARA EL NUEVO HOSPITAL COMARCAL, EN TERRENOS INCLUIDOS EN EL APR-2 (SECTOR C, POLÍGONO RESIDENCIAL ALLENDEDUERO), DEL P.G.O.U. DE ARANDA DE DUERO.**

Visto el contenido del informe emitido por la Arquitecta Municipal en fecha 18 de agosto de 2010, indicando que se informa favorablemente la solicitud realizada, teniendo en cuenta que el suelo que se solicita para ampliar el que actualmente está destinado, en el Plan General de Ordenación Urbana, a Uso Rotacional –Ampliación del Hospital se encuentra destinado a uso Residencial está sobredimensionado en el Plan General para la población de Aranda de Duero, teniendo en cuenta sus expectativas de aumento de la población en los próximos ocho años, tal como se ha comprobado respecto de las previsiones que realizó el Plan General de 1984 y su revisión en el 2000.

Finaliza indicando que tiene el encargo de proceder a realizar la Modificación del P.G.O.U. para su Adaptación a la normativa urbanística autonómica, y sería el momento de incluir la modificación que se propone, para ampliar el suelo destinado a Hospital, teniendo en cuenta además su interés social.

Visto el contenido del informe emitido por el Letrado Urbanista en fecha 1 de septiembre de 2010, indicando:

En fecha 5 de Agosto de 2010, por el Director de Gestión y Servicios Generales de Asistencia Especializada de la Gerencia de Salud de Castilla y León, se solicita la ampliación de los terrenos destinados por el P.G.O.U. 2.000 a parcela rotacional en el Sector C, con el objeto de "construir un nuevo hospital a Aranda de Duero".

La parcela que se pretende ampliar, está destinada por el P.G.O.U.-2000, como terreno destinado a Dotación Urbanística Pública, con la especificidad de que su "uso característico" sea el de Sistema General de Equipamiento Sanitario o Asistencial: Hospital Comarcal o Residencia de Ancianos.

La parcela está incluida en el Ámbito del Área de Planeamiento Remitido APR-2 "Plan Especial de Reforma Interior Allendeduero, Sector D y D", cuya ficha urbanística se incluye en Anexo fotocopiado a este informe.

En consecuencia la parcela tiene consideración de dotación de ordenación general (Artº. 83 del Dcto. 22/2004, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), está sometida al régimen correspondiente del Suelo No Consolidado (Disposición Transitoria Tercera, apartado b) del mismo Decreto).

Lo que se está pidiendo como ampliación de la superficie de la misma, es la superficie que se delimita en los planos que presentan, supone la modificación de la determinación general del P.G.O.U.-2000.



El régimen aplicable a los procedimientos de modificación puntual, en estos casos, está establecido en el Artº. 169 del Dcto.22/2004, modificado por Dcto. 45/2009, correspondiendo su aprobación definitiva a la Comunidad Autónoma (Artº. 170 del Dcto. 22/2004).

El Suelo en cuestión ya se gestionó en su día, mediante expropiación, siendo de titularidad pública.

En definitiva, es posible promover e iniciar un procedimiento de modificación puntual del P.G.O.U.-2000, para ampliar la superficie de dicho Sistema General de Equipamiento Sanitario teniendo en cuenta que su aprobación definitiva corresponde a la Comunidad Autónoma, no siendo por lo tanto competencia municipal y que la misma podrá ser otorgada, si de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera, letra h) del Dcto. 22/2004, modificado por Decreto 45/2009, por la Consejería de Fomento se entiende que en la misma concurren circunstancias de relevante interés social.

En cuanto a la posible solución recogida en el párrafo último del informe emitido por la Arquitecta Municipal de 18 de agosto de 2010, puede entenderse que la modificación puntual que se pide, poco tiene que ver con el procedimiento de adaptación que, tanto a mi, como Letrado Urbanista Municipal, como a ella, como Arquitecta Municipal, se nos ha encargado, el contenido de la modificación puntual no se corresponde con las tareas y objetivos de la "adaptación exclusiva", tal como se recoge en el punto segundo del acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 29 de octubre de 2009, al margen de que, un procedimiento de modificación puntual sería bastante más rígido que un procedimiento de adaptación cuyas determinaciones y contornos, tanto la Arquitecta Municipal, en escrito de 6 de Agosto, como el Letrado Urbanista, en escrito de 25 de agosto, consideran no definidas y concretadas.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y, en votación ordinaria, propone iniciar un procedimiento de modificación puntual del P.G.O.U.-2000, para ampliar la superficie de dicho Sistema General de Equipamiento Sanitario teniendo en cuenta que su aprobación definitiva corresponde a la Comunidad Autónoma, no siendo por lo tanto competencia municipal y que la misma podrá ser otorgada, si de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera, letra h) del Dcto. 22/2004, modificado por Decreto 45/2009, por la Consejería de Fomento se entiende que en la misma concurren circunstancias de relevante interés social.

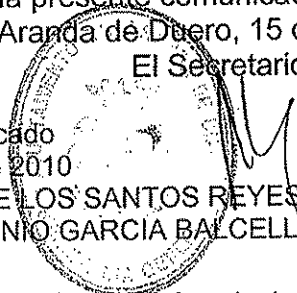
Lo que traslado a Vd. para su conocimiento y efectos, esperando firme el duplicado de la presente comunicación.

Aranda de Duero, 15 de Septiembre de 2010

El Secretario,

Recibí el duplicado
21 de 9 de 2010

HOSPITAL DE LOS SANTOS REYES
ATT. D. ANTONIO GARCÍA BALCELLS



21/9/2010

13106915C



DOC. 2

ESCRITO GERENCIA REGIONAL DE SALUD 23-01-2013



23 - Enero '13



HOSPITAL SANTOS REYES
Avda. Ruperta Baraya, 6
Tel. 947 522 000
09400 ARANDA DE DUERO



D. ANTONIO GARCIA BALCELLS, CON D.N.I. 13.111.458-D, EN CALIDAD DE DIRECTOR DE GESTION Y SERVICIOS GENERALES DE ASISTENCIA ESPECIALIZADA DE LA GERENCIA REGIONAL DE SALUD DE CASTILLA Y LEON EN ARANDA DE DUERO (BURGOS), DE LA QUE ES GERENTE D. SANTIAGO RODRIGUEZ MERINO.

Comparece como mejor en derecho proceda:

La Gerencia Regional de Salud de Castilla y León está contemplando la posibilidad de construir un nuevo hospital en Aranda de Duero (Burgos) en sustitución del actual edificio del Hospital Santos Reyes, para lo que la Dirección General de Administración e Infraestructuras de la Gerencia Regional de Salud de Castilla y León solicitó en dos momentos distintos información a la Dirección General de Urbanismo y Política de Suelo dependiente de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, sobre la viabilidad y posible adscripción de nuevos terrenos necesarios para la construcción de dicha infraestructura.

La Dirección General de Urbanismo y Política de Suelo dependiente de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León informó lo siguiente:



- Con fecha 19 de julio de 2010 informó de modo FAVORABLE a ampliar la superficie dotacional para el nuevo hospital comarcal en los terrenos incluidos en el APR-2 (Sector C, Polígono Allendeduero), del Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero (Burgos), aún cuando ésta suponga una reducción en el número de viviendas a construir en dicho Sector.
- Con fecha 7 de junio de 2011 informó de modo FAVORABLE a ampliar nuevamente la superficie dotacional para el nuevo hospital comarcal en los terrenos incluidos en el APR-2 (Sector C, Polígono Allendeduero), del Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero (Burgos), indicando que *"aún cuando suponga una mayor reducción del número de viviendas a construir en el sector no existe inconveniente por nuestra parte ampliar la superficie rotacional atendiendo a los límites requeridos por el propio Hospital, siempre y cuando el ayuntamiento de Aranda de Duero lo apruebe mediante una modificación del P.G.O.U."*.

La parcela a la que hacemos referencia linda al norte con la avenida de Goya, al sur con la línea de ferrocarril Valladolid-Ariza y la urbanización Campsa, al este con la avenida de Aragón y al oeste con la avenida del Orfeón arandino.

Por todo lo expuesto se solicita:

Que teniendo por presentado este escrito sea admitido y tenido en cuenta por parte de ese Ayuntamiento de Aranda de Duero al objeto de realizar los trabajos oportunos de ampliación de la parcela dotacional prevista en el PGOU, en los términos señalados en el Plano adjunto.

Aranda de Duero, a 23 de enero de 2013

EL DIRECTOR DE GESTION
SERVICIOS GENERALES



Antonio García Balcells

SRA. ALCALDESA PRESIDENTA DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO



Loeto

SIP 197/11



Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento
Dirección General de Urbanismo y Política de Suelo

CONSEJERÍA DE SANIDAD
Directora General de
Administración e Infraestructuras
Paseo Zorrilla, 1
47007 de Valladolid Y LEÓN
REGISTRO UNICO DE LA
CONSEJERÍA DE SANIDAD Y
GERENCIA REGIONAL DE SALUD
Entrada Nº. 201130500073285
09/06/2011 11:18:43

En relación con la nueva solicitud de información sobre la viabilidad y posible adscripción de los terrenos necesarios para construir el nuevo Hospital Comarcal Santos Reyes, incluidos en el APR-2 (Sector C, Polígono Allenduedero) del PGOU de Aranda de Duero, le comunico que aún cuando suponga una mayor reducción del número de viviendas a construir en el sector no existe inconveniente por nuestra parte en ampliar la superficie dotacional atendiendo a los límites requeridos por el propio Hospital, siempre y cuando el Ayuntamiento de Aranda de Duero lo apruebe mediante una modificación del PGOU.

Como ya se informó con anterioridad, una vez desarrollado el Plan Especial de Reforma Interior y aprobada la reparcelación se adscribiría la parcela dotacional resultante (Equipamiento Sanitario) a la Gerencia Regional de Salud según lo establecido en la Ley del Patrimonio de Castilla y León.

Valladolid, 7 de junio de 2011
EL DIRECTOR GENERAL



Fdo.: Angel Marinero Peral

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
REGISTRO UNICO AGRICULTURA Y
G. FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE
Salida Nº. 20112370007367 06.06.11
09:26:24



PLANOS





	AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO	SERVICIO DE URBANISMO Y ARQUITECTURA	Redactora del Proyecto M ^º Luisa Haro Alvarez	ESCALAS SIN ESCALA	FECHA MAYO 2016	TITULO MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. AMPLIACION PARCELA HOSPITAL	DESIGNACION SITUACION EN RELACION CON LA CIUDAD PLANO 1
--	------------------------------------	---	---	-----------------------	--------------------	--	--



AYUNTAMIENTO DE
ARANDA DE DUERO

SERVICIO DE URBANISMO
Y ARQUITECTURA

Redactora del Proyecto
M^o Luisa Haro Alvarez

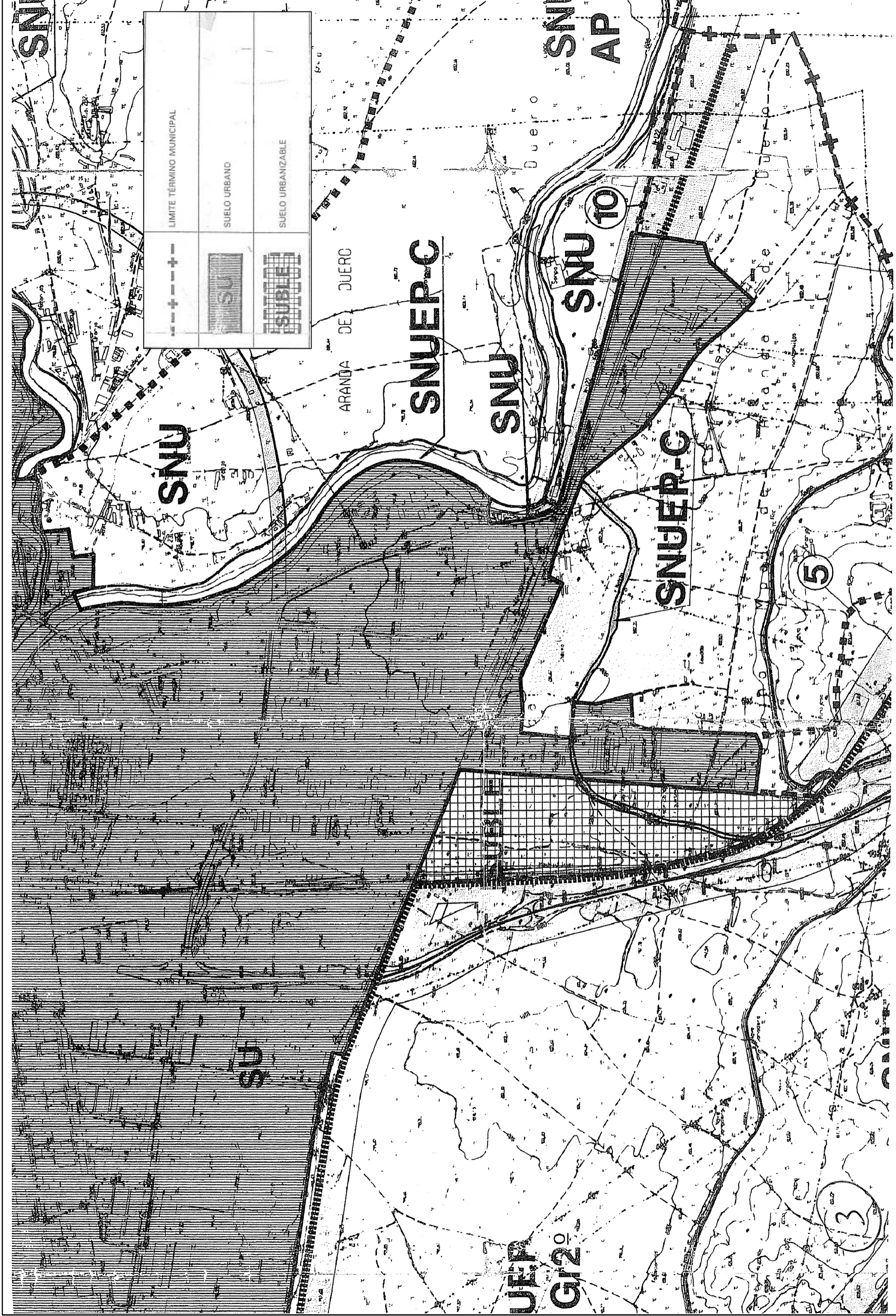
ESCALAS
SIN ESCALA

FECHA
MAYO 2016

TITULO
MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.
AMPLIACION PARCELA HOSPITAL

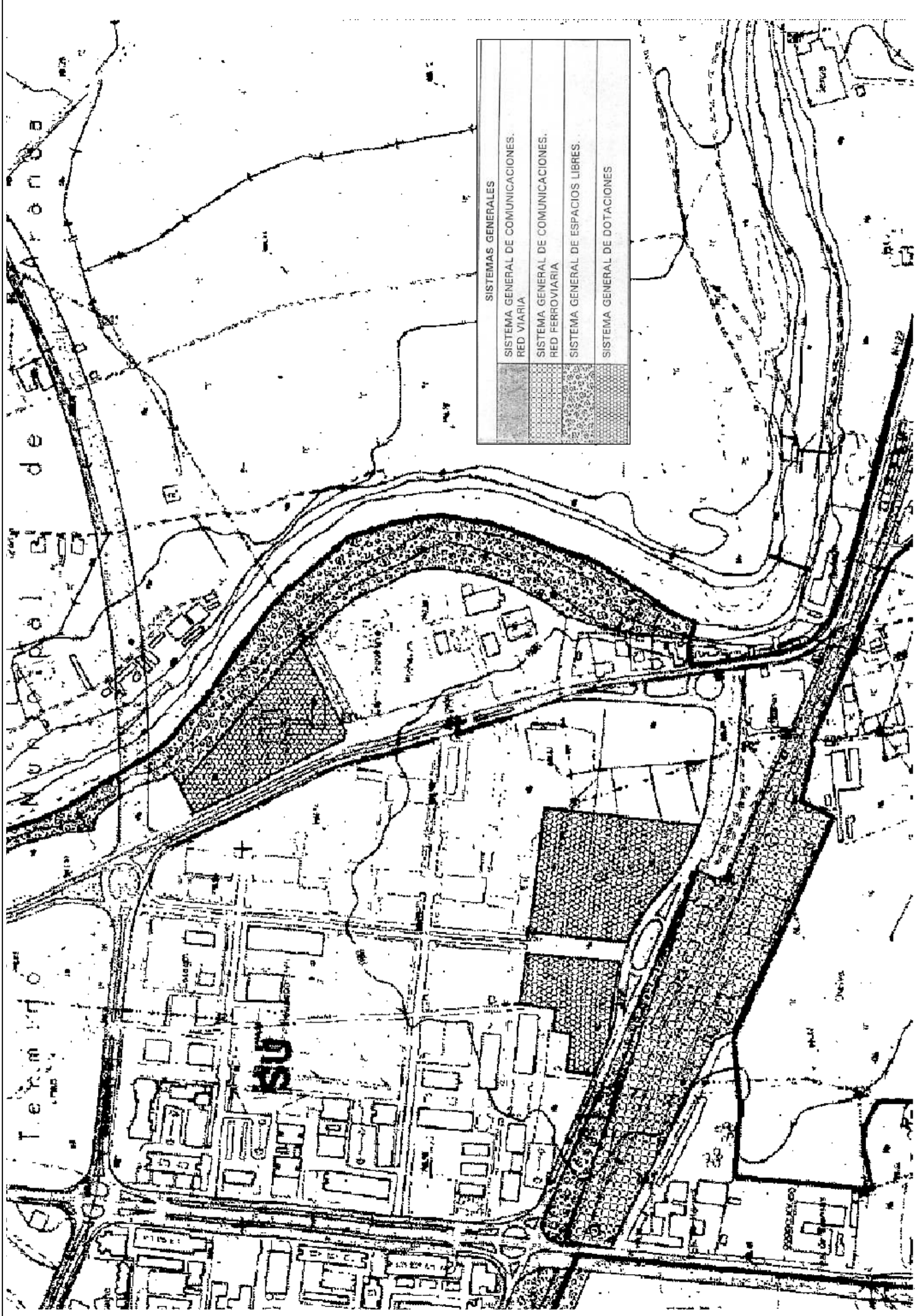
DESIGNACION
SITUACION DEL SECTOR
OBJETO DE LA MODIFICACION

PLANO
2



---+---	LIMITE TÉRMINO MUNICIPAL
SU	SUELO URBANO
SUBLE	SUELO URBANIZABLE

 AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO	SERVICIO DE URBANISMO Y ARQUITECTURA	Redactora del Proyecto Nº Luisa Haro Alvarez	ESCALAS SIN ESCALA	FECHA MAYO 2016	TITULO MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. AMPLIACION PARCELA HOSPITAL	DESIGNACION PLANEAMIENTO VIGENTE Clasificación del Suelo	PLANO 3.1
--	---	---	-----------------------	--------------------	--	--	--------------



SISTEMAS GENERALES	
	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES. RED VIARIA
	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES. RED FERROVIARIA
	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES.
	SISTEMA GENERAL DE DOTACIONES



AYUNTAMIENTO DE
ARANDA DE DUERO

SERVICIO DE URBANISMO
Y ARQUITECTURA

Redactora del Proyecto
M^o Luisa Haro Alvarez

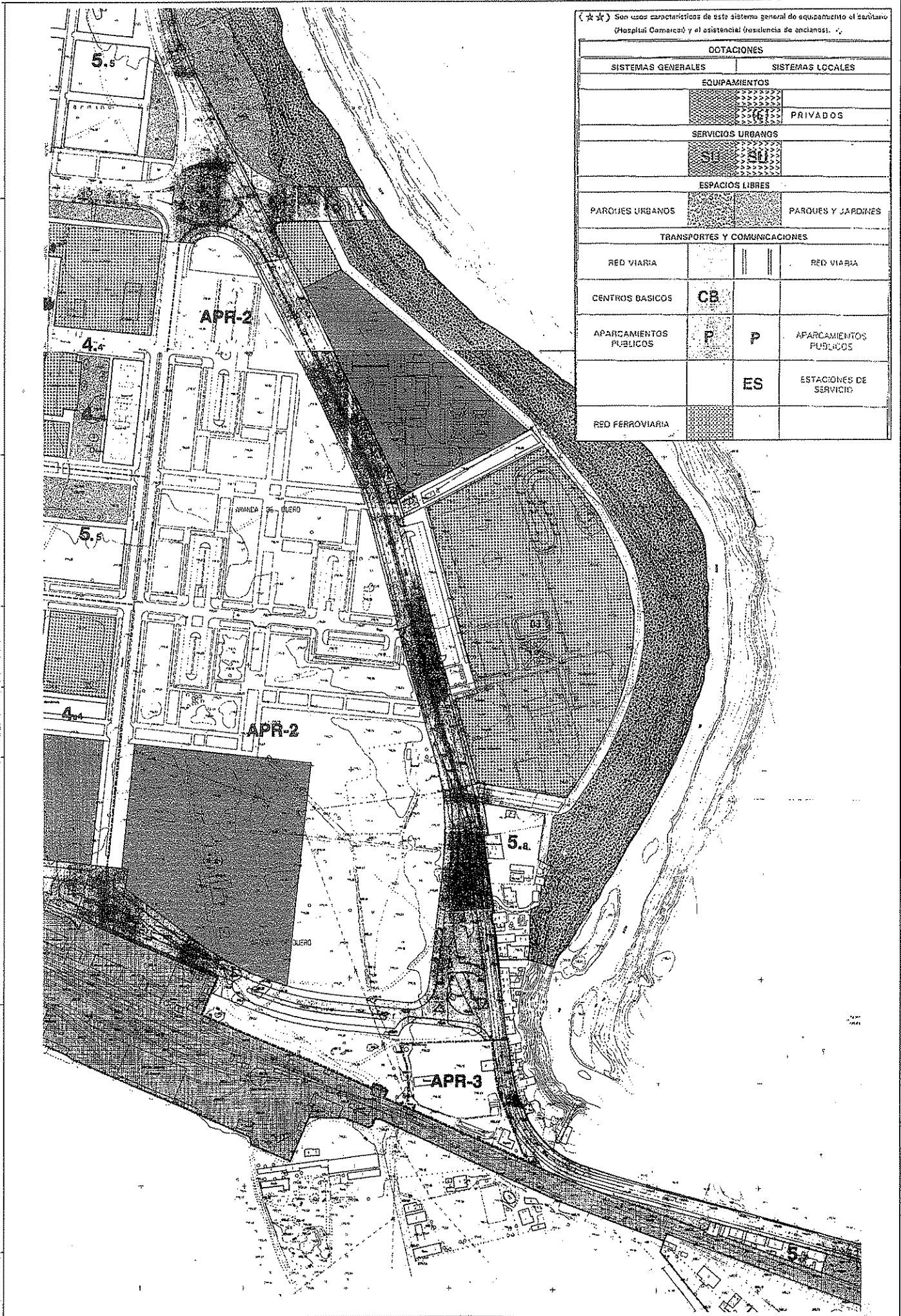
ESCALAS
SIN ESCALA

FECHA
MAYO 2016

TITULO
MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.
AMPLIACION PARCELA HOSPITAL

DESIGNACION
PLANEAMIENTO VIGENTE
ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA

PLANO
3.2



(☆☆) Son usos característicos de este sistema general de equipamiento el sanitario (Hospital Comarca) y el asistencial (residencia de ancianos).

DOTACIONES			
SISTEMAS GENERALES		SISTEMAS LOCALES	
EQUIPAMIENTOS			
			PRIVADOS
SERVICIOS URBANOS			
ESPACIOS LIBRES			
PARQUES URBANOS			PARQUES Y JARDINES
TRANSPORTES Y COMUNICACIONES			
RED VIARIA			RED VIARIA
CENTROS BASICOS	CB		
APARCAMIENTOS PUBLICOS	P	P	APARCAMIENTOS PUBLICOS
		ES	ESTACIONES DE SERVICIO
RED FERROVIARIA			

PLANO 3.3

DESIGNACION PLANEAMIENTO VIGENTE
Ambito del Sector APR-2

TITULO MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.
AMPLIACION PARCELA HOSPITAL

FECHA MAYO 2016

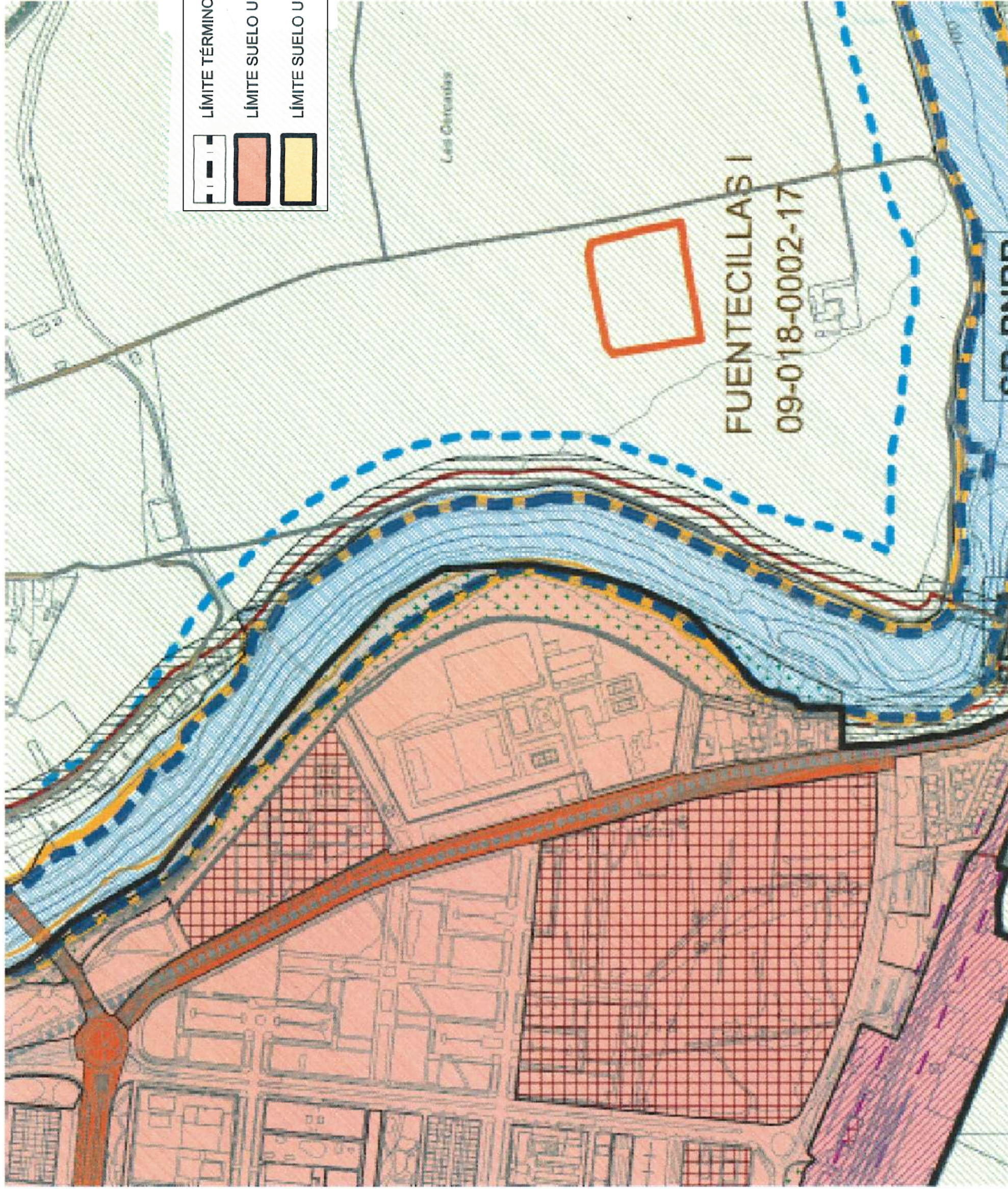
ESCALAS SIN ESCALA

Redactora del Proyecto M^a Luisa Haro Alvarez

SERVICIO DE URBANISMO Y ARQUITECTURA

AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO





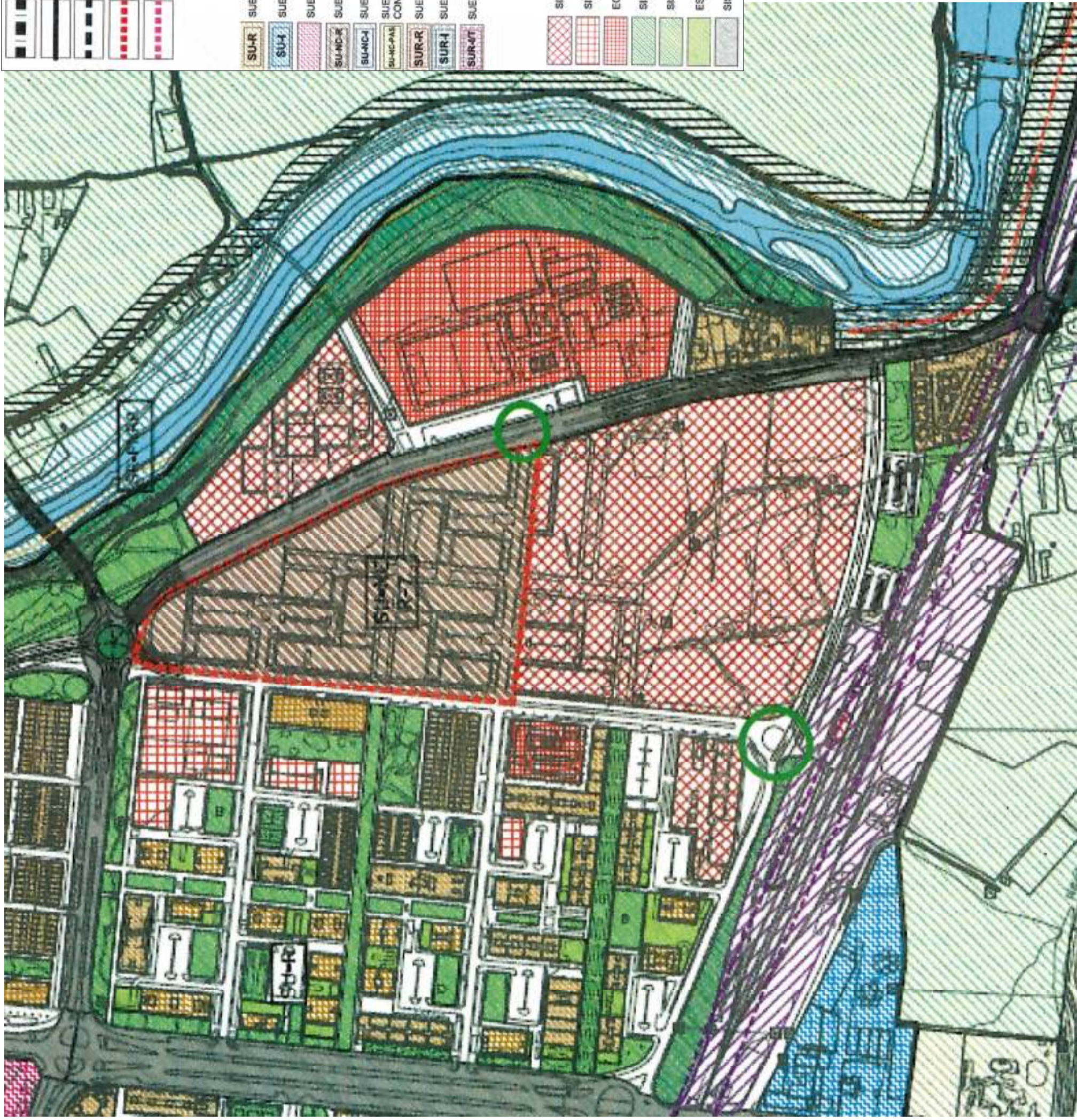
AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO	SERVICIO DE URBANISMO Y ARQUITECTURA	Redactora del Proyecto M ^º Luisa Haro Alvarez	ESCALAS SIN ESCALA	FECHA MAYO 2016	TITULO MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. AMPLIACION PARCELA HOSPITAL	DESIGNACION PLANEAMIENTO PROPUESTO Clasificación Estructura Territorial	PLANO 4.1
---------------------------------	--------------------------------------	---	-----------------------	--------------------	--	---	--------------



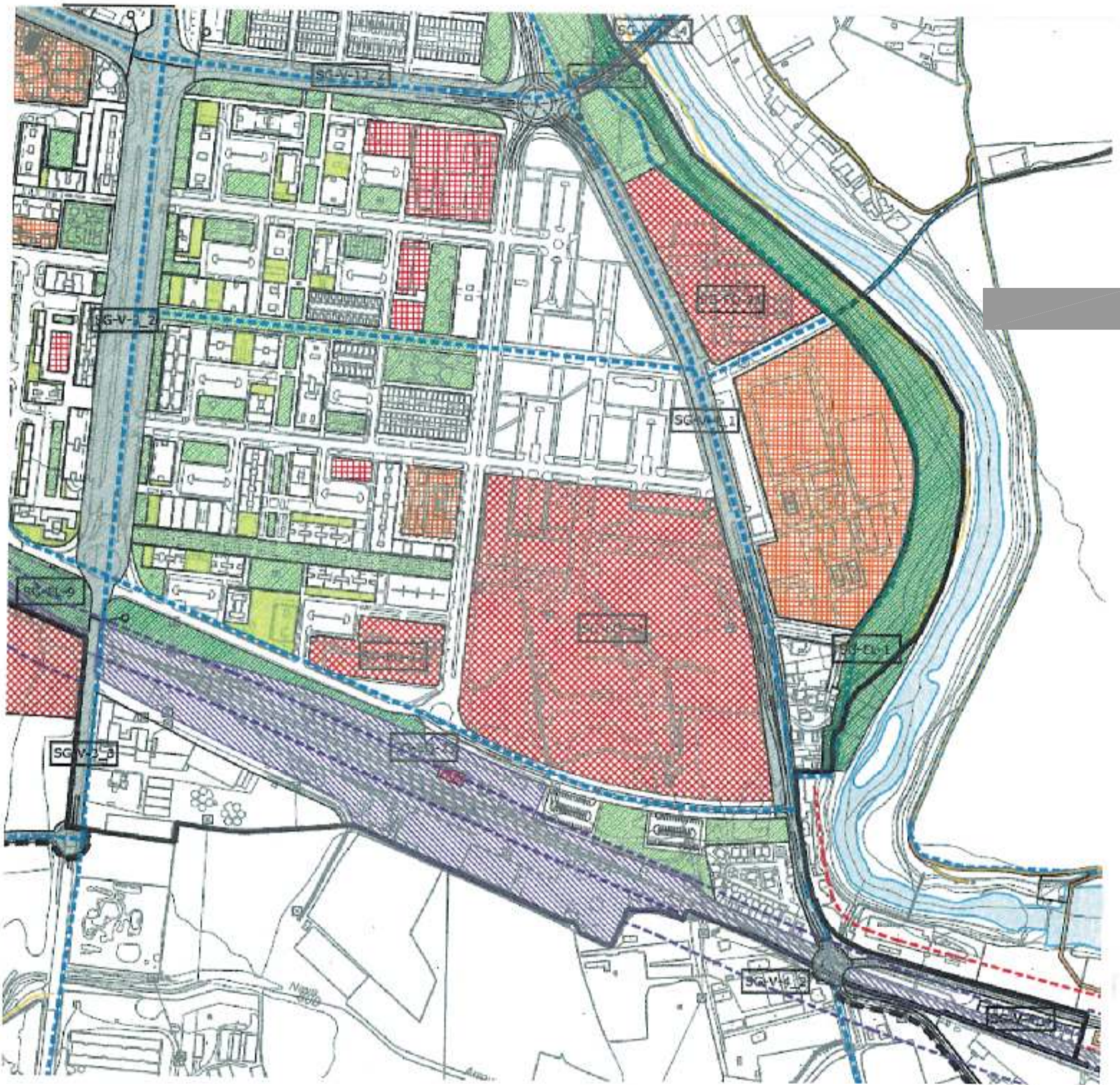
	LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
	LÍMITE SUELO URBANO
	LÍMITE SUELO URBANIZABLE
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON PLANEAMIENTO ASUMIDO

	SUR-R	SUELO URBANO RESIDENCIAL
	SU-I	SUELO URBANO INDUSTRIAL
	SU-T	SUELO URBANO TERCIARIO
	SU-NC-R	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL
	SU-NC-I	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO INDUSTRIAL
	SU-NC-PAS	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL CON PLANEAMIENTO ASUMIDO
	SUR-R	SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL
	SUR-I	SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL
	SUR-T	SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL/TERCIARIO

	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO
	SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO
	EQUIPAMIENTO PRIVADO
	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
	SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES
	ESPACIO LIBRE PRIVADO
	SISTEMA GENERAL VIARIO



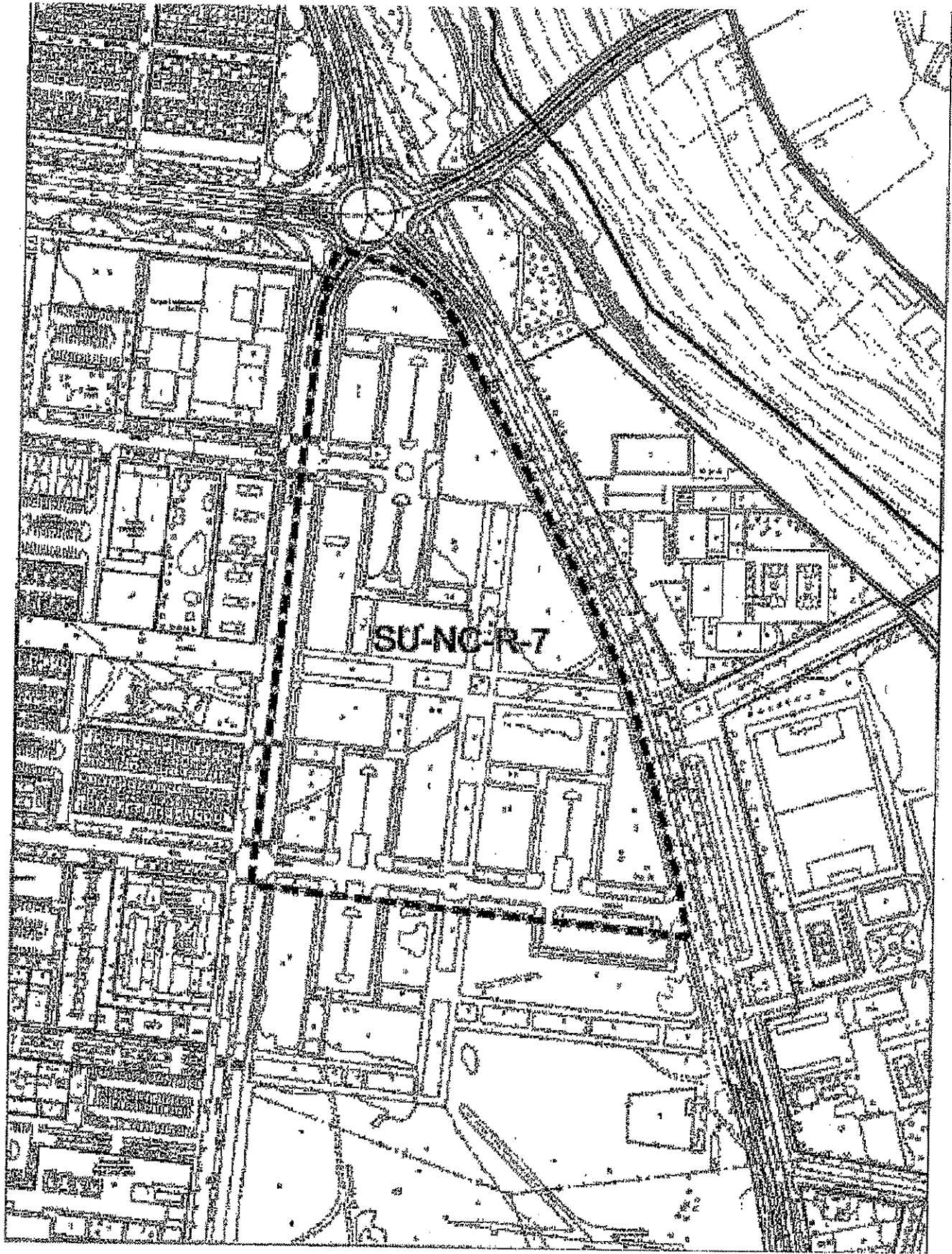
	AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO	SERVICIO DE URBANISMO Y ARQUITECTURA	Redactora del Proyecto M ^a Luisa Haro Alvarez	ESCALAS SIN ESCALA	FECHA MAYO 2016	TITULO MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. AMPLIACION PARCELA HOSPITAL	DESIGNACION PLANEAMIENTO PROPUESTO Calificación-Estructura Urbana	PLANO 4.2
--	---------------------------------	--------------------------------------	---	-----------------------	--------------------	--	---	--------------



Plano PO-4.1 Red de Equipamientos Espacios libres y Viario. Movilidad

- | | |
|--|---|
|  SG-EQ SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO |  SG-V SISTEMA GENERAL VIARIO |
|  SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO |  TRAMOS VIARIO |
|  EQUIPAMIENTO PRIVADO |  LIMITE EDIFICACIÓN. LEY DE CARRETERAS |
|  SG-EL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES |  RED FERROVIARIA |
|  SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES |  LIMITE EDIFICACIÓN. LEY FERROCARRIL |
|  ESPACIO LIBRE PRIVADO |  VIA CICLISTA |





SU-NC-R-7



AYUNTAMIENTO DE
ARANDA DE DUERO

SERVICIO DE URBANISMO
Y ARQUITECTURA

Redactora del Proyecto
M^a Lujisa Haro Alvarez

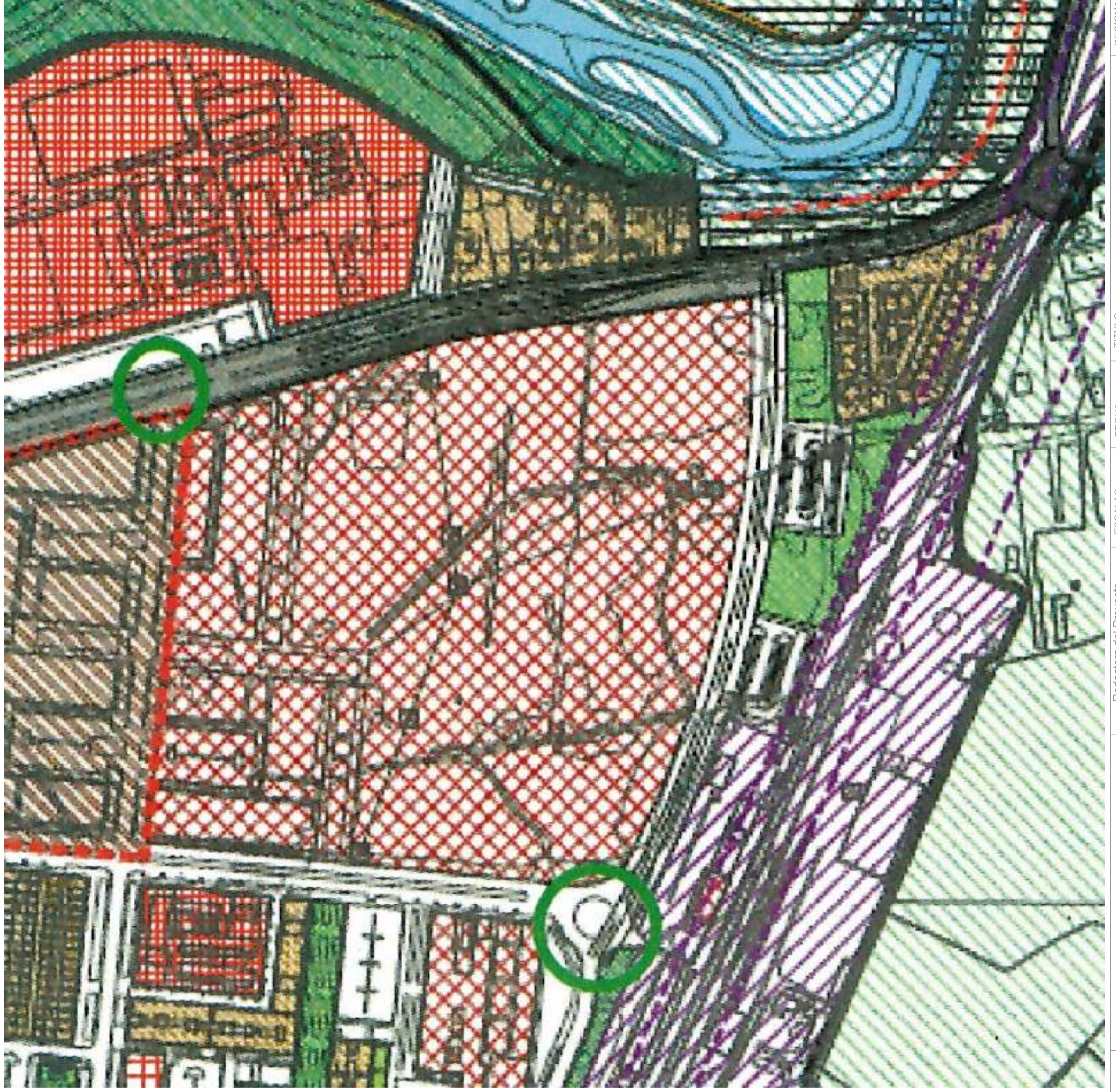
ESCALAS
SIN ESCALA

FECHA
MAYO 2016

TITULO
MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.
AMPLIACION PARCELA HOSPITAL

DESIGNACION
PLANEAMIENTO PROPUUESTO
Zona de Ordenanzas. Delimitación del suelo
remitido a planeamiento

PLANO
4.4



AYUNTAMIENTO DE
ARANDA DE DUERO

SERVICIO DE URBANISMO
Y ARQUITECTURA

Redactora del Proyecto
M^a Luisa Haro Alvarez

ESCALAS
SIN ESCALA

FECHA
MAYO 2016

TITULO
MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.
AMPLIACION PARCELA HOSPITAL

DESIGNACION
PLANEAMIENTO PROPUESTO
Zona de Ordenanzas. Parcela destinada a
Sistema General Dotacional

PLANO
4.5