



# Boletín Oficial

## DE LA PROVINCIA DE BURGOS

<b>SUSCRIPCIÓN</b> Anual ..... 9.412 ptas. Semestral ..... 5.408 ptas. Trimestral ..... 3.250 ptas. Ayuntamientos ..... 6.812 ptas. (I.V.A. incluido)	<b>SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS</b>	<b>INSERCIÓNES</b> 190 ptas. por línea (DIN A-4) 125 ptas. por línea (cuartilla) 3.000 ptas. mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: Recargo 100%
<b>FRANQUEO CONCERTADO</b> Núm. 09/2	<i>Dtor.:</i> Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo  <b>ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL</b>  Ejemplar: 110 pesetas      :—:      De años anteriores: 220 pesetas	<b>Depósito Legal:</b> BU - 1 - 1958
<b>Año 2000</b>	<b>Jueves 22 de junio</b>	<b>Número 120</b>

### PROVIDENCIAS JUDICIALES

#### BURGOS

##### Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número tres

85690.

Número de identificación único: 09059 1 0300622/2000.

Procedimiento: Art. 131 Ley Hipotecaria 125/2000.

Sobre: Art. 131 Ley Hipotecaria.

De: Caja España de Inversiones.

Procurador: D. Fernando Santamaría Alcalde.

Contra: D. Fernando Nebreda Casado.

Don Mauricio Muñoz Fernández, Magistrado Juez de Primera Instancia e Instrucción número tres de Burgos.

Hago saber: Que en dicho Juzgado y con el n.º 125/2000 se tramita procedimiento judicial sumario al amparo del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, a instancia de Caja España de Inversiones contra D. Fernando Nebreda Casado, en reclamación de crédito hipotecario, en el que por resolución de esta fecha se ha acordado sacar a pública subasta por primera vez y término de veinte días el bien que luego se dirá, señalándose para que el acto del remate tenga lugar en la sala de audiencias de este Juzgado, el día 7 de septiembre del 2000, a las 12 horas, con las prevenciones siguientes:

Primero: Que no se admitirán posturas que no cubran el tipo de la subasta.

Segundo: Que los licitadores para tomar parte en la subasta, deberán consignar previamente en la cuenta de este Juzgado en el Banco Bilbao Vizcaya, S.A., n.º 1066 0000 18 012500, una cantidad igual, por lo menos, al veinte por ciento del valor de los bienes que sirva de tipo, haciéndose constar el número y año del procedimiento, sin cuyo requisito no serán admitidos, no aceptándose entrega de dinero en metálico o cheques en el Juzgado.

Tercero: Podrán participar con la calidad de ceder el remate a terceros.

Cuarto: En todas las subastas, desde el anuncio hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, haciendo el depósito a que se ha hecho referencia anteriormente.

Quinto: Los autos y la certificación del Registro a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, están de manifiesto en la Secretaría del Juzgado, entendiéndose

se que todo licitador acepta como bastante la titulación existente, y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes -si los hubiere- al crédito del actor, continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Para el supuesto de que no hubiere postores en la primera subasta, se señala para la celebración de una segunda, el día 19 de octubre a las 12,00 horas, sirviendo de tipo el 75% del señalado para la primera subasta, siendo de aplicación las demás prevenciones de la primera.

Igualmente y para el caso de que tampoco hubiere licitadores en la segunda subasta, se señala para la celebración de una tercera, el día 23 de noviembre a las 12,00 horas, cuya subasta se celebrará sin sujeción a tipo, debiendo consignar quien desee tomar parte con la misma, el 20% del tipo que sirvió de base para la segunda.

Si por fuerza mayor o causas ajenas al Juzgado no pudiera celebrarse la subasta en el día y hora señalados, se entenderá que se celebrará el siguiente día hábil, a la misma hora, exceptuando los sábados.

El presente edicto servirá de notificación al deudor para el caso de no poder llevarse a efecto en la finca o fincas subastadas.

Bien que se saca a subasta:

Finca urbana sita en Burgos, calle Luis Alberdi, señalada con el número 11. Número 82. Trastero número 3, de forma abuhardillada en la planta undécima en zona anexa a la de entrecubiertas de fachada a plaza proyectada en unidad urbana G-9. Linda: Frente u oeste, en línea de 1,20 metros con caja de escalera y en línea de 1,40 metros con cuarto de maquinaria de ascensores; derecha o sur, en línea de cuatro metros con trastero número 4; izquierda o norte, en línea de cuatro metros con trastero número 2; fondo o este, en línea de 7,65 metros con tabique de entrecubiertas de fachada a plaza proyectada en Unidad Urbana G-9. Tiene una superficie construida de 12,40 m.². Tiene una cuota de participación en relación con el valor total del inmueble del que forma parte del 0,16%. Inscrita en el Registro de la Propiedad número 3 de Burgos, tomo 3.303, libro 180, folio 122, finca 15.604.

Tipo de subasta:

Valorada la finca a efectos de subasta en la suma de cinco millones trescientas noventa y dos mil quinientas pesetas.

Dado en Burgos, a 30 de mayo del 2000. - El Magistrado Juez, Mauricio Muñoz Fernández. - La Secretaria (ilegible).

200004892/5057. - 15.200

## Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número ocho

52950.

Juicio de faltas: 83/2000.

Número de identificación único: 09059 2 0802527/1999.

Representado: Santiago Alejandro Martínez Franco.

D.<sup>a</sup> Isabel Galiana Auchel, Secretario del Juzgado de Instrucción número ocho de Burgos.

Doy fe y testimonio: Que en el juicio de faltas número 83/2000 se ha dictado la presente sentencia, que en su encabezamiento y parte dispositiva dice:

Sentencia 77/00: En Burgos, a 25 de mayo del 2000. - Doña Elena Ruiz Peña, Magistrado Juez de Instrucción, habiendo visto y oído en juicio oral y público la presente causa de juicio de faltas 83/00, seguida por una falta de lesiones, habiendo sido parte en la misma el Ministerio Fiscal en representación de la acción pública, José Cone Urién como denunciante y como denunciado Santiago Alejandro Martínez Franco.

Fallo: Que habiendo retirado la acusación el Ministerio Fiscal y no habiendo parte que la sostenga particularmente, debo absolver como absuelto a Santiago Alejandro Martínez Franco de la falta que inicialmente se le imputó, con declaración de las costas de oficio y reserva de acciones civiles al perjudicado.

La presente resolución no es firme y contra la misma cabe interponer recurso de apelación en ambos efectos en este Juzgado para ante la Ilma. Audiencia Provincial de Burgos en el plazo de cinco días desde su notificación.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que conste y sirva de notificación de sentencia a Santiago Alejandro Martínez Franco, actualmente en paradero desconocido, y su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, expido la presente en Burgos, a 31 de mayo del 2000. - La Secretaria, Isabel Galiana Auchel.

200004968/5060. - 7.030

## ANUNCIOS OFICIALES

### Ayuntamiento de Aranda de Duero

TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISIÓN Y ADAPTACIÓN  
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

(CONTINUACION)

TÍTULO II. NORMAS PARTICULARES PARA CADA CLASE DE SUELO.

CAPÍTULO 10. - CONDICIONES PARTICULARES PARA LA CLASE DE SUELO URBANO. ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

10.1. ORDENANZAS COMUNES A TODAS LAS ZONAS.

10.1.1. Definición.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2 del Reglamento de Planeamiento, las Normas Urbanísticas en el suelo urbano presentan el carácter de ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO. Comprenden ordenanzas de común aplicación a todas las zonas en que se califica el suelo urbano y ordenanzas particulares para cada una de ellas.

10.1.2. Ambito Territorial de Aplicación.

El área de aplicación de las presentes ordenanzas es la superficie de terrenos comprendida en los perímetros delimitados como Suelo Urbano en el conjunto de planos número 5 «Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano», así como en aquellos que, en ejecución de lo establecido en el Plan General en cuanto a desarrollo de Planes y Proyectos y habiendo estado clasificado como Suelo Urbanizable, lleguen a disponer de las necesarias infraestructuras y servicios de acuerdo con lo exigido en este Plan General para el Suelo Urbano.

10.1.3. Conocimiento Obligado de las Ordenanzas.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 134.1 del TRLS/92 los particulares y técnicos promotores de edificaciones están obligados, al igual que la Administración, al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en este Plan General incurriendo en la responsabilidad que pueda derivarse de su incorrecta aplicación o desconocimiento.

10.1.4. Parcela Mínima Edificable.

Es la definida en las condiciones particulares de cada zona (epígrafe 10.3), si bien en las zonas de uso residencial se permite la edificación en parcelas de superficie o dimensiones (ancho de fachada y fondo) inferiores a las establecidas en las normas particulares de cada zona, en aquellas parcelas existentes siempre que en ellas se pueda desarrollar el programa de la vivienda mínima establecida en el epígrafe 9.3.4.2.

10.1.5. Clases de Áreas.

A los efectos de la aplicación diferenciada de los parámetros y condiciones generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno, el Plan General distingue en suelo urbano tres clases de áreas:

a) Áreas de ordenación, en las que con la regulación contenida en estas Normas puede culminarse el proceso urbanístico. Este tipo de áreas recibe la denominación de Zonas.

b) Áreas de planeamiento incorporado, en las que se mantiene con carácter general el Planeamiento Parcial o Especial redactado en desarrollo del Plan General que ahora se revisa. En estas áreas serán de aplicación las Normas de carácter general del Título I, en tanto que como Normas particulares regirán las contenidas en las propias ordenanzas de sus Planes Parciales o Especiales y sólo subsidiariamente para aquellos aspectos que no aparezcan reguladas en estas últimas, se aplicarán las condiciones particulares que para el suelo urbano se definen en el presente Título II.

Las áreas de planeamiento incorporado que se recogen en el suelo urbano son las siguientes:

API-1 Plan Especial de Reforma Interior, Conservación y Valoración Histórico-Artística del Casco Antiguo de Aranda de Duero. El Plan General incorpora las ordenanzas y el resto de determinaciones establecidas en el citado Plan Especial tanto en sus documentos literarios como gráficos. El presente Plan General modifica, puntualmente, el Plan Especial conforme lo señalado en el epígrafe 10.3.1. titulado Zona 1.

c) Áreas remitidas a planeamiento posterior, en las que el Plan General interpone, entre sus determinaciones y la edificación, algún instrumento para su desarrollo. Presentan este carácter de áreas remitidas a planeamiento posterior las siguientes:

APR-1 Plan Especial de Reforma interior-Centro Cívico.

APR-2 Plan Especial de Reforma interior-Allenduedero sector C y E.

APR-3 Plan Especial de Reforma interior-CAMPSA.

La redacción de los Planes Especiales y Estudios de Detalle previstos se someterá a lo establecido en el R.P. y en los epígrafes 4.3. y 4.4. de las presentes Normas.

10.2. UNIDADES DE EJECUCIÓN Y ÁREAS REMITIDAS A PLANEAMIENTO Y/O GESTIÓN POSTERIOR EN SUELO URBANO.

10.2.1. Definición.

Constituyen el conjunto de áreas, incluidas en la clase de suelo urbano, cuyos ámbitos se recogen en el conjunto de planos número 6 Régimen y Gestión en Suelo Urbano.

10.2.2. Desarrollo y Gestión.

En cada una de las Unidades de Ejecución deberán realizarse las siguientes actuaciones:

1. En aquellas Unidades de Ejecución en que se exige la redacción de Estudios de Detalle, confeccionar y tramitar éstos con la finalidad de definir la ordenación de los volúmenes y precisar las alineaciones y rasantes del posible viario local previsto en el conjunto de planos número 4. «Red Viaria, Alineaciones y Rasantes». En estas Unidades de Ejecución deben considerarse como vinculantes las determinaciones que en cuanto a definición de sistemas locales contiene el conjunto de planos número 5 «Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano».

2. En aquellas Unidades de Ejecución en que no sea precisa la redacción de ninguna figura de planeamiento se adoptará como ordenación definitiva la contenida en el conjunto de planos número 5. No obstante, se admite la posibilidad de redactar un Estudio de Detalle para las mismas, así como para otros ámbitos del suelo urbano, si el Ayuntamiento lo considerase conveniente, a fin de mejor precisar las determinaciones de Planeamiento en él contenidas, debiendo respetar en este supuesto como mínimo la cuantía, forma y situación de las áreas pertenecientes al sistema local de espacios libres, así como la cuantía de las áreas incluidas en el sistema local de equipamientos.

3. En aquellas Unidades de Ejecución en que se exige la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior, confeccionar y tramitar éste con los objetivos señalados en el epígrafe 10.2.3. de estas Normas Urbanísticas.

4. Serán de cesión obligatoria y gratuita conforme el artículo 14.2 a) y b) de la Ley 6/98 los terrenos pertenecientes a las Unidades de Ejecución que de acuerdo con lo previsto en los puntos anteriores resulten incluidos en los sistemas generales o locales de viario, espacios libres y equipamiento. Los propietarios deberán ceder, de acuerdo con el artículo 14.2.c), obligatoria y gratuitamente el suelo correspondiente al 10 por 100, o el porcentaje que la Ley Autonómica estableciese, del aprovechamiento del ámbito.

5. En aquellas Unidades de Ejecución que sea preciso redactar Estudios de Detalle o Planes Especiales de Reforma Interior no se podrán conceder licencias hasta que dicho planeamiento y sus correspondientes proyectos de gestión estén definitivamente aprobados.

6. En aquellas Unidades de Ejecución en que no sea preciso redactar las figuras de planeamiento enumeradas en el párrafo anterior, no se podrán conceder licencias hasta que se aprueben definitivamente los proyectos de gestión previstos para ejecutar las mismas.

7. Las cargas definidas en el punto 5 y los beneficios resultantes de la ordenación, conforme a lo previsto en 2, 3 y 4 deberán ser justamente repartidas entre los propietarios incluidos en la delimitación de la Unidad de Ejecución, salvo que el sistema de actuación previsto sea el de expropiación. A tal efecto deberá redactarse y tramitarse el correspondiente proyecto de Reparcelación o de Compensación en función de que la iniciativa de ejecución sea, respectivamente, pública o privada, o el de Expropiación por iniciativa pública en su caso.

8. En relación con lo especificado en el punto anterior, si la iniciativa privada incumpliera las previsiones temporales que al respecto contiene el Programa de Actuación, el Ayuntamiento podrá subrogarse en la ejecución de las correspondientes Unidades de Ejecución acordando la sustitución del sistema de actuación. Podrá cambiarse la iniciativa pública prevista en el Plan General por la privada, a petición razonada de los propietarios del ámbito de la Unidad de Ejecución, siempre que representen como mínimo al sesenta por ciento (60%) del suelo incluido en aquel y se adquieran ante el Ayuntamiento los correspondientes compromisos temporales de ejecución.

*10.2.3. Objetivos y condiciones particulares de ordenación y edificación para las áreas de suelo urbano remitidas a planeamiento posterior.*

Los objetivos, usos y niveles de intensidad serán, para los Planes Especiales de Reforma Interior, los siguientes:

APR-1. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR - CENTRO CIVICO.

– Objetivos urbanísticos:

Suturar definitivamente las «dos Arandas» completando el vacío existente en la trama urbana.

Trazado de viario paralelo a la Avda. de Castilla desde la Avda. Ruperta Baraya y camino de la estación hasta la Avda. Luis Mateos.

Completar la Estación de Autobuses con usos comerciales y de aparcamiento.

Obtención de suelo para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

Resolver la circulación peatonal sur-norte facilitando la movilidad peatonal entre la 1.ª fase del Polígono Allenduedero y el antiguo Plan Especial Allenduedero.

Reordenar la estación de servicio existente liberando los terrenos para la ejecución de la vía de servicio de la Avda. de Castilla.

– Ambito territorial:

Es el grafiado en el conjunto de planos n.º 5 «Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano», con el código APR-1 y corresponde a los suelos vacantes del antiguo Plan Parcial Centro Cívico con una superficie total de 21,5 Has.

– Uso e intensidad de uso:

Uso característico: Residencial en sus tipologías de bloque abierto y unifamiliar en fila o hilera.

Usos compatibles: Terciario y Dotacional.

Uso incompatible: Industrial.

La superficie lucrativa máxima para los usos residencial y terciario, excepto en su clase comercial, será de 143.634 m.<sup>2</sup> con una altura máxima de VI plantas.

La superficie lucrativa máxima para el uso terciario en su clase comercial será de 7.000 m.<sup>2</sup> y una altura de II plantas en parcela de uso exclusivo.

– Desarrollo:

Plan Especial de Reforma Interior, Sistema de Actuación: Expropiación y Proyecto de Urbanización. Iniciativa Pública.

– Programación:

Se incluye dentro del segundo cuatrienio de vigencia del Plan General.

– Area de Reparto:

Constituye el área de reparto número ARP-1.

El aprovechamiento tipo del área de reparto es de 0,698673.

APR-2. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ALLENDEUERO SECTOR C Y E.

– Objetivos urbanísticos:

Completar el desarrollo urbano residencial en la carretera N-122 rematando el continuo urbano.

Obtención de 30.000 m.<sup>2</sup> 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.

– Ambito territorial:

Es el grafiado en el conjunto de planos n.º 5 «Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano», con el código APR-21 y corresponde con el ámbito de los sectores C y E del antiguo Plan Parcial Allenduedero Residencial 2.ª fase, con una superficie total de 20,35 Has.

– Uso e intensidad de uso:

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 m.<sup>2</sup> con una altura máxima de VI plantas.

– Desarrollo:

Plan Especial de Reforma Interior, Sistema de Actuación: Expropiación y Proyecto de Urbanización. Iniciativa Pública.

– Programación:

No se programa.

– Area de Reparto:

Constituye el área de reparto número ARP-2.

El aprovechamiento tipo del área de reparto es de 0,734127.

APR-3. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR CAMPSA.

– Objetivos urbanísticos:

Remate del suelo urbano.

Los objetivos urbanísticos de este PERI están supeditados al desarrollo del APR-2. «Allenduedero Sector C y E». No obstante si transcurrieran dos cuatrienios sin desarrollarse el APR-2 podrá redactarse y tramitarse este Plan Especial.

– Ambito territorial:

Es el grafiado en el conjunto de planos n.º 5 «Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano», con el código APR-3, correspondiendo el área limitada por la N-122 al este, el ferrocarril al sur y el APR-2 al norte y oeste. La superficie total aproximada es de 0,8 Has.

– Uso e intensidad de uso:

Uso característico: Residencial en su tipología unifamiliar.

Usos compatibles: Dotacional.

Uso incompatible: Industrial y Terciario.

La superficie lucrativa máxima será de 2.600 m.<sup>2</sup>.

– Desarrollo:

El desarrollo de este Plan Especial estará condicionado al desarrollo del APR-2.

Plan Especial de Reforma Interior, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización. Iniciativa privada.

– Programación:

Este Plan Especial se programa en el cuatrienio siguiente al de aprobación definitiva del APR-2 o, en su defecto, a partir de dos cuatrienios desde la aprobación definitiva de la presente Revisión del Plan General.

– Area de Reparto.

Constituye el área de reparto número ARP-3.

El aprovechamiento tipo del área de reparto es de 0,310265.

*10.2.4. Fichas de Ordenación de las Unidades de Ejecución:*

La Ordenación de las Unidades de Ejecución se establece en las siguientes fichas.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**

**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN: San Francisco U.E. - 1

SUPERFICIE TOTAL: 18.615 m<sup>2</sup>

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS: 12.576 m<sup>2</sup>

**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	--- m <sup>2</sup>	3.855 m <sup>2</sup>	3.855 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	7.215 m <sup>2</sup>	7.215 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	545 m <sup>2</sup>	545 m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	--- m <sup>2</sup>	<b>11.615 m<sup>2</sup></b>	<b>11.615 m<sup>2</sup></b>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Remate del suelo urbano al norte de la villa, entre el FF.CC y la calle S. Francisco. Obtención de suelo para equipamiento local. Obtención de espacios libres de protección del ferrocarril. Deberá constituirse una entidad de conservación que garantice el mantenimiento de los espacios libres.

PLANEAMIENTO: Estudio de Detalle

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

INICIATIVA: Privada PROGRAMACIÓN: I Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 4 grado 1, nueva edificación en bloque con espacio libre privado. Número máximo de plantas IV.  
Norma Zonal 5 grado 1, nueva edificación unifamiliar.  
Número máximo de plantas II.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**

**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN: Somosierra U.E. - 2

SUPERFICIE TOTAL: 22.002 m<sup>2</sup>

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS: 39.391 m<sup>2</sup>

**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	--- m <sup>2</sup>	6.372 m <sup>2</sup>	6.372 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	2.570 m <sup>2</sup>	2.570 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	1.660 m <sup>2</sup>	1.660 m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	--- m <sup>2</sup>	<b>10.602 m<sup>2</sup></b>	<b>10.602 m<sup>2</sup></b>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Completar las manzanas existentes eliminando las medianeras vistas. Remate del área con las tipologías características de la zona. Consecución de viarios de sistema local que completen la trama urbana. Obtención de suelo para espacios libres. Obtención de suelo para equipamientos.

PLANEAMIENTO: Plan General

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

INICIATIVA: Privada PROGRAMACIÓN: I Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 3 grado 1, nueva edificación en manzana cerrada. Número máximo de plantas V.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**

**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN: Cantares U.E. - 3

SUPERFICIE TOTAL: 1.492 m<sup>2</sup>

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS: 3.614 m<sup>2</sup>

**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	--- m <sup>2</sup>	987 m <sup>2</sup>	987 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	--- m <sup>2</sup>	<b>1.092 m<sup>2</sup></b>	<b>1.092 m<sup>2</sup></b>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Remate de la ciudad al noroeste. Prolongación de la C/ Cantares permitiendo su continuidad. Eliminación de las medianeras vistas.

PLANEAMIENTO: Plan General

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

INICIATIVA: Privada PROGRAMACIÓN: I Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 4 grado 1, nueva edificación en bloque con espacio libre privado. Número máximo de plantas IV. Y un aprovechamiento lucrativo máximo de 2.880 m.  
Norma Zonal 3 grado 1, nueva edificación en manzana cerrada. Número máximo de plantas V.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**

**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN: Padre Jaraniz U.E. - 4

SUPERFICIE TOTAL: 990 m<sup>2</sup>

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS: 2.190 m<sup>2</sup>

**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	120 m <sup>2</sup>	390 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	<b>120 m<sup>2</sup></b>	<b>390 m<sup>2</sup></b>	<b>270 m<sup>2</sup></b>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Ensanche de la C/ Padre Jaraniz en su intersección con la C/ Fuenteminaya.

PLANEAMIENTO: Plan General

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

INICIATIVA: Privada PROGRAMACIÓN: II Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 3 grado 1, nueva edificación en manzana cerrada. Número máximo de plantas III.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**
**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN:	Fuenteminaya	U.E. - 5
SUPERFICIE TOTAL:	1.234 m <sup>2</sup>	
APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	1.801 m <sup>2</sup>	

**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Ordenación y remate de la fachada al río Bañuelos y del interior del patio de manzana.

PLANEAMIENTO:	Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
INICIATIVA:	Privada
PROGRAMACIÓN:	II Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 3 grado 1, nueva edificación en manzana cerrada. Número máximo de plantas IV.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**
**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN:	Virgen del Carmen	U.E. - 6
SUPERFICIE TOTAL:	8.721 m <sup>2</sup>	
APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	12.400 m <sup>2</sup>	

**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	--- m <sup>2</sup>	2.151 m <sup>2</sup>	2.151 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	3.430 m <sup>2</sup>	3.430 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	--- m <sup>2</sup>	5.581 m <sup>2</sup>	5.581 m <sup>2</sup>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Obtención de suelo de red viaria para conectar la C/ Los Monjes con la carretera a la Aguilera.  
Remate de la C/ Virgen del Carmen.  
Completar la trama urbana de la zona y creación de espacios libres.

PLANEAMIENTO:	Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
INICIATIVA:	Privada
PROGRAMACIÓN:	I Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal, 3 grado 1, nueva edificación en manzana cerrada. Número máximo de plantas V.

El espacio libre en superficie, entre los bloques, será de dominio y uso público permitiéndose bajo rasante el uso de aparcamiento.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**
**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN:	Tapias Blancas	U.E. - 7
SUPERFICIE TOTAL:	19.354 m <sup>2</sup>	
APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	10.837 m <sup>2</sup>	

**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	--- m <sup>2</sup>	6.440 m <sup>2</sup>	6.440 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	2.077 m <sup>2</sup>	2.077 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	--- m <sup>2</sup>	8.517 m <sup>2</sup>	8.517 m <sup>2</sup>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Remate del suelo urbano al este de la villa, entre la calle San Juan de Juni y el colegio Sta Catalina.  
Conservación de viarios de sistema local que completan la trama urbana. Obtención de suelo para espacios libres.

PLANEAMIENTO:	Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
INICIATIVA:	Privada
PROGRAMACIÓN:	I Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 5 grado 4, edificación unifamiliar Modificación Puntual Barrio Sta Catalina.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**
**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN:	Camino de San Isidro	U.E. - 8
SUPERFICIE TOTAL:	3.270 m <sup>2</sup>	
APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	8.610 m <sup>2</sup>	

**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	--- m <sup>2</sup>	830 m <sup>2</sup>	830 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	910 m <sup>2</sup>	910 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	--- m <sup>2</sup>	1.740 m <sup>2</sup>	1.740 m <sup>2</sup>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Sanear y ordenar los alrededores a la plaza de toros.  
Obtención del viario de conexión del camino de San Isidro con la calle San Francisco.  
Obtención de espacio libre al servicio de la unidad.

PLANEAMIENTO:	Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
INICIATIVA:	Privada
PROGRAMACIÓN:	II Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 3 grado 1, nueva edificación en manzana cerrada. Número máximo de plantas V.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**

**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN: Plaza de Toros I U.E. - 9

SUPERFICIE TOTAL: 4.070 m<sup>2</sup>

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS: 10.090 m<sup>2</sup>

SISTEMAS LOCALES:			
	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	600 m <sup>2</sup>	1.480 m <sup>2</sup>	880 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	<b>600 m<sup>2</sup></b>	<b>1.480 m<sup>2</sup></b>	<b>880 m<sup>2</sup></b>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**  
Remate del suelo urbano con uso residencial en los alejados a la plaza de toros, obteniendo suelo para la continuación de la calle San Isidro.

PLANEAMIENTO: Plan General  
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación  
INICIATIVA: Privada PROGRAMACIÓN: I Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**  
Zona 3 grado 1, nueva edificación en manzana cerrada. Número máximo de plantas IV.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**

**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN: La Tejera I U.E. - 11

SUPERFICIE TOTAL: 8.860 m<sup>2</sup>

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS: 11.129 m<sup>2</sup>

SISTEMAS LOCALES:			
	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	--- m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	<b>--- m<sup>2</sup></b>	<b>300 m<sup>2</sup></b>	<b>300 m<sup>2</sup></b>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**  
Rematar la trama urbana entre las calles Marqués de Alameda y el camino de Alagunas.

PLANEAMIENTO: Plan General  
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación  
INICIATIVA: Privada PROGRAMACIÓN: II Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**  
Norma Zonal 3 grado 1, nueva edificación en manzana cerrada. Número máximo de plantas V.  
El patio de manzana deberá urbanizarse conforme a lo establecido en el epígrafe 7.14. de las presentes Normas pudiendo añadirse elementos deportivos (piscinas, pistas de deportes, etc...)

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**

**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN: Santa Catalina U.E. - 10

SUPERFICIE TOTAL: 8.992 m<sup>2</sup>

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS: 15.601 m<sup>2</sup>

SISTEMAS LOCALES:			
	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	--- m <sup>2</sup>	4.220 m <sup>2</sup>	4.220 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	<b>--- m<sup>2</sup></b>	<b>4.220 m<sup>2</sup></b>	<b>4.220 m<sup>2</sup></b>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**  
Sanear y urbanizar, en Santa Catalina, el área comprendida entre las calles Torremilanos y Soría obteniendo el viario necesario de conexión y plazas peatonales.

PLANEAMIENTO: Plan General  
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación  
INICIATIVA: Privada PROGRAMACIÓN: I Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**  
Norma Zonal, 3 grado 1, nueva edificación en manzana cerrada. Número máximo de plantas V.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**

**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN: La Tejera II U.E. - 12

SUPERFICIE TOTAL: 10.740 m<sup>2</sup>

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS: 16.341 m<sup>2</sup>

SISTEMAS LOCALES:			
	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	--- m <sup>2</sup>	2.735 m <sup>2</sup>	2.735 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	2.140 m <sup>2</sup>	2.140 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	<b>--- m<sup>2</sup></b>	<b>5.525 m<sup>2</sup></b>	<b>5.525 m<sup>2</sup></b>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**  
Remate de la trama urbana al noreste de la villa obteniendo suelo para viario y equipamiento local.  
Resolver medianeras vistas.

PLANEAMIENTO: Plan General  
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación  
INICIATIVA: Privada PROGRAMACIÓN: I Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**  
Norma Zonal 3 grado 1, nueva edificación en manzana cerrada. Número máximo de plantas VI.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**
**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN: Granada U.E. - 13

 SUPERFICIE TOTAL: 1.652 m<sup>2</sup>

 APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS: 5.251 m<sup>2</sup>
**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	--- m <sup>2</sup>	348 m <sup>2</sup>	348 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	--- m <sup>2</sup>	348 m <sup>2</sup>	348 m <sup>2</sup>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Obtención de suelo para prolongar la calle Granada hasta su intersección con la calle Carrequemada.  
Remate de las manzanas existentes.

PLANEAMIENTO: Plan General

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

INICIATIVA: Privada PROGRAMACIÓN: II Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 3 grado 1 nueva edificación en manzana cerrada. Número máximo de plantas V.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**
**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN: Moreras Pedrote I U.E. - 15

 SUPERFICIE TOTAL: 4.590 m<sup>2</sup>

 APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS: 11.514 m<sup>2</sup>
**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	--- m <sup>2</sup>	858 m <sup>2</sup>	858 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	--- m <sup>2</sup>	858 m <sup>2</sup>	858 m <sup>2</sup>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Sanear y urbanizar el área comprendida entre las calles Pedrote y Sol de las Moreras obteniendo suelo para la apertura de nueva calle.

PLANEAMIENTO: Plan General

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

INICIATIVA: Privada PROGRAMACIÓN: II Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 3 grado 1, nueva edificación en manzana cerrada. Número máximo de plantas IV.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**
**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN: Obispo Velasco U.E. - 14

 SUPERFICIE TOTAL: 3.612 m<sup>2</sup>

 APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS: 9.734 m<sup>2</sup>
**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	360 m <sup>2</sup>	745 m <sup>2</sup>	385 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	360 m <sup>2</sup>	745 m <sup>2</sup>	385 m <sup>2</sup>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Obtención de suelo para el vial de unión entre las calles Carrequemada y Pedrote.  
Remate de las manzanas residenciales existentes.

PLANEAMIENTO: Plan General

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

INICIATIVA: Privada PROGRAMACIÓN: II Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 3 grado 1, nueva edificación en manzana cerrada. Número máximo de plantas V.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**
**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN: Moreras Pedrote II U.E. - 16

 SUPERFICIE TOTAL: 5.890 m<sup>2</sup>

 APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS: 11.286 m<sup>2</sup>
**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	--- m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	--- m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Obtención de suelo para el vial de unión entre las calles Pedrote y Aragón rematando la trama urbana.  
Eliminación de las medianeras vistas.

PLANEAMIENTO: Plan General

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

INICIATIVA: Privada PROGRAMACIÓN: II Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 3 grado 1, nueva edificación en manzana cerrada. Número máximo de plantas IV.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**

**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN: Moreras Pedrote III U.E. - 17

SUPERFICIE TOTAL: 1.100 m<sup>2</sup>

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS: 2.948 m<sup>2</sup>

**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	--- m <sup>2</sup>	385 m <sup>2</sup>	385 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	--- m <sup>2</sup>	385 m <sup>2</sup>	385 m <sup>2</sup>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Obtención de suelo para el viario de unión entre las calles Pedrote, Aragón y Sol de Moreras, rematando la trama urbana.

PLANEAMIENTO: Plan General

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

INICIATIVA: Privada PROGRAMACIÓN: II Cuadrante

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 3 grado 1, nueva edificación en manzana cerrada. Número máximo de plantas IV.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**

**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN: Quinta Julia U.E. - 19

SUPERFICIE TOTAL: 12.160 m<sup>2</sup>

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS: 5.670 m<sup>2</sup>

**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	--- m <sup>2</sup>	2.800 m <sup>2</sup>	2.800 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	7.960 m <sup>2</sup>	7.960 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	--- m <sup>2</sup>	10.760 m <sup>2</sup>	10.760 m <sup>2</sup>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Obtención de suelo para espacio libre local en la ribera del Duero. Obtención de suelo para ampliación de la sección de la calle Valladolid. Obtención de suelo para completar la sección del viario de conexión entre las calles San Juan de Dios y Valladolid.

PLANEAMIENTO: Plan General

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

INICIATIVA: Privada PROGRAMACIÓN: I Cuadrante

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 4 grado 1, nueva edificación en bloque con espacio libre privado. Número máximo de plantas IV.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**

**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN: Hospicio U.E. - 18

SUPERFICIE TOTAL: 3.315 m<sup>2</sup>

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS: 7.640 m<sup>2</sup>

**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	135 m <sup>2</sup>	1.659 m <sup>2</sup>	1.524 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	135 m <sup>2</sup>	1.659 m <sup>2</sup>	1.524 m <sup>2</sup>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Sanear y ordenar la trama urbana obteniendo suelo para viario de unión entre las calles Hospicio y Tenerife.

PLANEAMIENTO: Plan General

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

INICIATIVA: Privada PROGRAMACIÓN: II Cuadrante

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 3 grado 1, nueva edificación en manzana cerrada. Número máximo de plantas V.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**

**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN: Pizarro U.E. - 20

SUPERFICIE TOTAL: 4.480 m<sup>2</sup>

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS: 11.277 m<sup>2</sup>

**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	--- m <sup>2</sup>	1.443 m <sup>2</sup>	1.443 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	--- m <sup>2</sup>	1.443 m <sup>2</sup>	1.443 m <sup>2</sup>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Regularizar la trama urbana. Obtención de viario de conexión entre las calles Lain Calvo y Pedro Sanz Abad.

PLANEAMIENTO: Plan General

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

INICIATIVA: Privada PROGRAMACIÓN: II Cuadrante

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 3 grado 1, nueva edificación en manzana cerrada. Número máximo de plantas V.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**
**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN:	Antiguo Ambulatorio	U.E. - 21
SUPERFICIE TOTAL:	4.377 m <sup>2</sup>	
APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	18.623 m <sup>2</sup>	

**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	--- m <sup>2</sup>	1.098 m <sup>2</sup>	1.098 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
TOTALES	--- m <sup>2</sup>	1.098 m <sup>2</sup>	1.098 m <sup>2</sup>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Obtener suelo para viario previsto en la calle Valladolid, regularizando la trama urbana, y urbanización de aceras.

PLANEAMIENTO:	Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
INICIATIVA:	Privada
PROGRAMACIÓN:	I Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 3 grado 1, nueva edificación en manzana cerrada. Número máximo de plantas VI.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**
**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN:	Parque Bañuelos	U.E. - 23
SUPERFICIE TOTAL:	13.310 m <sup>2</sup>	
APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	9.450 m <sup>2</sup>	

**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	--- m <sup>2</sup>	920 m <sup>2</sup>	920 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	10.500 m <sup>2</sup>	10.500 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
TOTALES	--- m <sup>2</sup>	11.420 m <sup>2</sup>	11.420 m <sup>2</sup>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

- Obtención de suelo para parque de sistema local colindante con el sistema general de espacios libres del río Bañuelos.
- Prolongación de la calle Trassera.

PLANEAMIENTO:	Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
INICIATIVA:	Privada
PROGRAMACIÓN:	I Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 4 grado 1, nueva edificación en bloque abierto con espacio libre privado. Número máximo de plantas V.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**
**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN:	Ruperta Baraya	U.E. - 22
SUPERFICIE TOTAL:	13.310 m <sup>2</sup>	
APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	40.265 m <sup>2</sup>	

**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	--- m <sup>2</sup>	2.550 m <sup>2</sup>	2.550 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	3.600 m <sup>2</sup>	3.600 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
TOTALES	--- m <sup>2</sup>	6.950 m <sup>2</sup>	6.950 m <sup>2</sup>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Obtener suelo para ampliar la avenida Ruperta Baraya y para equipamiento local, saneando y ordenando el área comprendida entre las calles Ruperta Baraya y Simón de Colonia. La superficie bajo rasante del EL-U22 se destinará a aparcamiento.

PLANEAMIENTO:	Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
INICIATIVA:	Privada
PROGRAMACIÓN:	I Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 3 grado 1, nueva edificación en manzana cerrada. Número máximo de plantas VI. La cesión para equipamientos establecida podrá realizarse en las plantas bajas de la edificación permitida.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**
**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN:	Sompis	U.E. - 24
SUPERFICIE TOTAL:	2.840 m <sup>2</sup>	
APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	9.500 m <sup>2</sup>	

**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	238 m <sup>2</sup>	720 m <sup>2</sup>	482 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
TOTALES	238 m <sup>2</sup>	720 m <sup>2</sup>	482 m <sup>2</sup>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Obtención de suelo para viario peatonal de acceso al sistema general de espacios libres de la ribera del Duero.

PLANEAMIENTO:	Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
INICIATIVA:	Privada
PROGRAMACIÓN:	I Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 3 grado 1, nueva edificación en manzana cerrada. Norma Zonal 4 grado 1, nueva edificación en bloque con espacio libre privado, con un aprovechamiento lucrativo máximo de 2.800 m<sup>2</sup>. Número máximo de plantas V.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**

**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN:	Cardenal Cisneros	U.E. - 25
SUPERFICIE TOTAL:	5.570 m <sup>2</sup>	
APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	19.630 m <sup>2</sup>	

**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	--- m <sup>2</sup>	850 m <sup>2</sup>	850 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	--- m <sup>2</sup>	850 m <sup>2</sup>	850 m <sup>2</sup>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Obtención de suelo para viario de unión entre las calles Burgo de Osma y carretera de la estación.  
Ordenación de las manzanas existentes y su remate.

PLANEAMIENTO:	Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
INICIATIVA:	Privada
PROGRAMACIÓN:	II Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 3 grado 1, nueva edificación en manzana cerrada. Número máximo de plantas V.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**

**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN:	Pedrote	U.E. - 27
SUPERFICIE TOTAL:	620 m <sup>2</sup>	
APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	990 m <sup>2</sup>	

**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	--- m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	--- m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Ampliación de la sección de la calle Pedrote en el tramo que ocupa la UE.

PLANEAMIENTO:	Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
INICIATIVA:	Pública
PROGRAMACIÓN:	II Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 3 grado 1, nueva edificación en manzana cerrada. Número máximo de plantas IV.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**

**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN:	Rosales	U.E. - 26
SUPERFICIE TOTAL:	8.350 m <sup>2</sup>	
APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	10.300 m <sup>2</sup>	

**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	--- m <sup>2</sup>	3.760 m <sup>2</sup>	3.760 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	2.530 m <sup>2</sup>	2.530 m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	--- m <sup>2</sup>	6.290 m <sup>2</sup>	6.290 m <sup>2</sup>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Obtención de suelo para equipamiento local y viario regularizando la trama urbana existente.

PLANEAMIENTO:	Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
INICIATIVA:	Pública
PROGRAMACIÓN:	I Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 4 grado 1, nueva edificación en bloque abierto con espacio libre privado. Número máximo de plantas V.  
Norma Zonal 3 grado 1, nueva edificación en manzana cerrada. Número máximo de plantas V.  
La superficie establecida como equipamiento carece de edificabilidad. Podrá, a criterio del Ayuntamiento, dedicarse a espacio libre privado al servicio de la U.E.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**

**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN:	Carretera de Salas I	U.E. - 28
SUPERFICIE TOTAL:	83.910 m <sup>2</sup>	
APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	76.210 m <sup>2</sup>	

**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	1.440 m <sup>2</sup>	7.660 m <sup>2</sup>	6.220 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	1.440 m <sup>2</sup>	7.660 m <sup>2</sup>	6.220 m <sup>2</sup>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Ordenación del área industrial preexistente.  
Obtener el suelo necesario para el viario de acceso a las distintas parcelas, evitando las actuales salidas a la C-111 que interfieren el carril de bicicletas.

PLANEAMIENTO:	Estudio de Detalle
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
INICIATIVA:	Privada
PROGRAMACIÓN:	I Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 8 grado 1, nueva edificación industrial.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**
**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN:	Carretera de Salas II	U.E. - 29
SUPERFICIE TOTAL:	19.350 m <sup>2</sup>	
APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	15.360 m <sup>2</sup>	

**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	840 m <sup>2</sup>	3.690 m <sup>2</sup>	2.850 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	<b>840 m<sup>2</sup></b>	<b>3.690 m<sup>2</sup></b>	<b>2.850 m<sup>2</sup></b>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Ordenación del área industrial preexistente.  
Obtener el suelo necesario para el viario de acceso a las distintas parcelas, evitando las actuales salidas a la C-111 que interfieren el carril de bicicletas.

PLANEAMIENTO:	Estudio de Detalle
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
INICIATIVA:	Privada
PROGRAMACIÓN:	I Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 8 grado 1, nueva edificación industrial.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**
**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN:	Carretera de Salas III	U.E. - 30
SUPERFICIE TOTAL:	135.400 m <sup>2</sup>	
APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	118.500 m <sup>2</sup>	

**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	--- m <sup>2</sup>	16.950 m <sup>2</sup>	16.950 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	<b>--- m<sup>2</sup></b>	<b>16.950 m<sup>2</sup></b>	<b>16.950 m<sup>2</sup></b>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Ordenación del área industrial preexistente.  
Obtener el suelo necesario para la vía de servicio en la carretera C-111 y creación de un anillo que dé acceso a las distintas parcelas.

PLANEAMIENTO:	Estudio de Detalle
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
INICIATIVA:	Privada
PROGRAMACIÓN:	I Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 8 grado 1, nueva edificación industrial.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**
**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN:	San Isidro I	U.E. - 31
SUPERFICIE TOTAL:	2.180 m <sup>2</sup>	
APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	5.580 m <sup>2</sup>	

**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	410 m <sup>2</sup>	640 m <sup>2</sup>	230 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	<b>410 m<sup>2</sup></b>	<b>640 m<sup>2</sup></b>	<b>230 m<sup>2</sup></b>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Remate del suelo urbano con uso residencial en los alledaños de la plaza de toros.  
Obtención de suelo para la continuación de la calle San Isidro.  
Conexión de la carretera de Sinovas con la prolongación de c/ San Isidro.

PLANEAMIENTO:	Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
INICIATIVA:	Privada
PROGRAMACIÓN:	I Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 3 grado 1, nueva edificación en manzana cerrada. Número máximo de plantas IV.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**
**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN:	Plaza de Toros II	U.E. - 32
SUPERFICIE TOTAL:	19.515 m <sup>2</sup>	
APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	23.786 m <sup>2</sup>	

**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	--- m <sup>2</sup>	4.415 m <sup>2</sup>	4.415 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	3.360 m <sup>2</sup>	3.360 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	<b>--- m<sup>2</sup></b>	<b>7.775 m<sup>2</sup></b>	<b>7.775 m<sup>2</sup></b>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Remate del suelo urbano al norte de la villa, en los alledaños de la plaza de toros.  
Obtención de suelo para espacio libre, cuyo subsuelo podrá destinarse a aparcamiento público.

PLANEAMIENTO:	Estudio de Detalle
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
INICIATIVA:	Privada
PROGRAMACIÓN:	I Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 3 grado 1, nueva edificación en manzana cerrada.  
Norma Zonal 5 grado 1, vivienda unifamiliar.  
Número máximo de plantas IV.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**

**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN:	San Isidro II	U.E. - 33
SUPERFICIE TOTAL:	16.740 m <sup>2</sup>	
APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	27.366 m <sup>2</sup>	

**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	--- m <sup>2</sup>	3.440 m <sup>2</sup>	3.440 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	5.760 m <sup>2</sup>	5.760 m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	--- m <sup>2</sup>	<b>9.380 m<sup>2</sup></b>	<b>9.380 m<sup>2</sup></b>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Remate del suelo urbano con uso residencial en las proximidades del río Bañuelos, obteniendo suelo para la creación de equipamiento deportivo.  
Ejecución de puente para tráfico rodado sobre el río Bañuelos.  
Ejecución de pasarela peatonal sobre el río Bañuelos hacia el Parque de Moratín, entre el equipamiento propuesto y el remate de la edificación residencial.

PLANEAMIENTO:	Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
INICIATIVA:	Privada
PROGRAMACIÓN:	I Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 3 grado 1, nueva edificación en manzana cerrada. Número máximo de plantas IV.  
Se incluye como carga en esta unidad de ejecución el puente, de carácter local, previsto sobre el río Bañuelos.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**

**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN:	Ribera Bañuelos	U.E. - 34
SUPERFICIE TOTAL:	1.160 m <sup>2</sup>	
APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	3.100 m <sup>2</sup>	

**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	340 m <sup>2</sup>	340 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	--- m <sup>2</sup>	<b>340 m<sup>2</sup></b>	<b>340 m<sup>2</sup></b>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Obtención de espacios libres en las proximidades de la ribera del río Bañuelos. Construcción de puente peatonal sobre el río para comunicar con la zona de Moratín. Aumentar la zona de uso residencial en la calle San Isidro.

PLANEAMIENTO:	Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
INICIATIVA:	Privada
PROGRAMACIÓN:	I Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 3 grado 1, nueva edificación en manzana cerrada. Número máximo de plantas IV.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**

**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN:	Villar de los Comuneros	U.E. - 35
SUPERFICIE TOTAL:	2.024 m <sup>2</sup>	
APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	6.028 m <sup>2</sup>	

**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	--- m <sup>2</sup>	953 m <sup>2</sup>	953 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	--- m <sup>2</sup>	<b>953 m<sup>2</sup></b>	<b>953 m<sup>2</sup></b>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Remate de la trama urbana en las proximidades de la calle Villar de los Comuneros. Obtención de suelo para prolongar las calles Condestable de Castilla y Moratín.

PLANEAMIENTO:	Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
INICIATIVA:	Privada
PROGRAMACIÓN:	I Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 3 grado 1, nueva edificación en manzana cerrada. Número máximo de plantas V.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**

**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN:	Sinovas - c/ Vigen de las Viñas	U.E. - S-1
SUPERFICIE TOTAL:	6.400 m <sup>2</sup>	
APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	3.096 m <sup>2</sup>	

**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	75 m <sup>2</sup>	1.240 m <sup>2</sup>	1.165 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	<b>75 m<sup>2</sup></b>	<b>1.240 m<sup>2</sup></b>	<b>1.165 m<sup>2</sup></b>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Rematar el continuo urbano de Sinovas obteniendo suelo para el viario previsto.

PLANEAMIENTO:	Estudio de Detalle
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
INICIATIVA:	Privada
PROGRAMACIÓN:	I Cuatrienio

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 6 grado 3, edificación en áreas no consolidadas. Número máximo de plantas II.  
El desarrollo de esta U.E. estará condicionado a la redacción del P.E. de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento para Sinovas.

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO**

**FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN**

DENOMINACIÓN: **Sinovas Fuente - Zabaco** U.E. - **S-2**

SUPERFICIE TOTAL: **18.080 m<sup>2</sup>**

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS: **7.095 m<sup>2</sup>**

**SISTEMAS LOCALES:**

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	--- m <sup>2</sup>	5.605 m <sup>2</sup>	5.605 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	--- m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	--- m <sup>2</sup>	<b>6.255 m<sup>2</sup></b>	<b>6.255 m<sup>2</sup></b>

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:**

Rematar el continuo urbano de Sinovas obteniendo suelo para el viario y equipamiento previstos.

PLANEAMIENTO: **Estudio de Detalle**

SISTEMA DE ACTUACIÓN: **Compensación**

INICIATIVA: **Privada** PROGRAMACIÓN: **I Cuatrienio**

**OBSERVACIONES:**

Norma Zonal 6 grado 3, edificación en áreas no consolidadas. Número máximo de plantas II.  
El desarrollo de esta U.E. estará condicionado a la redacción del P.E. de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento para Sinovas.

**10.3. CONDICIONES PARTICULARES PARA CADA ZONA.**

**10.3.1. Zona 1. Plan Especial de Reforma Interior, Conservación y Valoración Histórico-Artística del Casco Antiguo de Aranda de Duero.**

**10.3.1.1. Ambito territorial.**

Comprende el área de suelo y edificación incluida con el código API-1 en el conjunto de planos número 5. «Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano».

La Revisión del Plan General recoge el citado Plan Especial en todas sus determinaciones.

**10.3.2. Zona 2. Edificación entre medianerías - barrios.**

**10.3.2.1. Ambito Territorial.**

Comprende las áreas de suelo y edificación incluidas con el Código 2 de la Ordenanza Zonal del conjunto de planos número 5. «Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano».

Se clasifica en tres grados en función de las características que más adelante se definen:

Grado 1: Tenerías, Virgen de las Viñas Oeste.

Grado 2: Tenerías-sur.

Grado 3: Virgen de las Viñas núcleo tradicional.

Grado 4: Virgen de las Viñas nuevos desarrollos.

**10.3.2.2. Tipología Edificatoria.**

Grados 1 y 2: Edificación unifamiliar o plurifamiliar entre medianerías.

Grado 3: Edificación unifamiliar entre medianerías, edificación unifamiliar aislada y pareada.

Grado 4: Edificación unifamiliar aislada, pareada y en fila o hilera.

**10.3.2.3. Obras Permitidas.**

Todas las previstas en el epígrafe: 5.5.10. apartados 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14.

**10.3.2.4. Uso Característico.**

Residencial en su Clase A. Vivienda.

**10.3.2.5. Usos Permitidos.**

Residencial en su Clase B. Residencia comunitaria en situación 1.<sup>a</sup>.

Terciario en su Clase B. Comercial en situación 4.<sup>a</sup> categoría 1.<sup>a</sup>.

Terciario en su Clase D. Lugares de reunión en situación 4.<sup>a</sup>, categoría 1.<sup>a</sup>. Dotacional.

Industrial en su Clase A en situaciones 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup> categorías 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup> y en su clase B.

**10.3.2.6. Usos Prohibidos.**

Los no permitidos.

**10.3.2.7. Intensidad de uso.**

A) El aprovechamiento real o edificabilidad sobre parcela neta será: Grado 1: será el resultado de aplicar a ese terreno las condiciones alineación exterior, altura máxima, aplicando simultáneamente el aprovechamiento bajo cubierta permitido para esta zona, con un fondo edificable máximo de 12 metros.

Se permite, además, la ocupación hasta en un 30% de la totalidad de la parcela con cobertizos y edificaciones para la guarda de elementos de trabajo.

Grado 2: será el resultado de aplicar a ese terreno las condiciones de máxima ocupación, alineaciones y altura máxima aplicando simultáneamente el aprovechamiento bajo cubierta permitido para esta zona.

Grado 3: 1 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

Grado 4: 0,4 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

B) Las alineaciones y las rasantes serán las establecidas en el conjunto de planos número 4. «Red Viaria, Alineaciones y Rasantes».

**C) Retranqueos:**

Grado 1: No se permiten retranqueos a la fachada principal. Se permiten retranqueos laterales con un mínimo de 3 m. dando lugar a la tipología tradicional de casa con patio corral.

Grado 2: No se permiten retranqueos a la alineación exterior ni a linderos laterales.

Grado 3: No se establecen retranqueos mínimos salvo en tipología aislada que será de 3 m. en fachada y 5 a resto de linderos.

Grado 4: El retranqueo será de 3 m. en fachada y 5 a resto de linderos. Para las parcelas existentes antes de la aprobación del presente Plan General y cuando la fachada sea inferior a 10 m. podrá adosarse la edificación a uno de los linderos. Si la fachada fuera inferior a 5 m. podrá adosarse la edificación a los dos linderos laterales.

**D) Ocupación máxima de parcela.**

Grado 1: no se establece.

Grado 2: 100% dentro de las alineaciones exteriores e interiores establecidas.

Grado 3: 60% dentro de las alineaciones establecidas.

Grado 4: 40% dentro de las alineaciones establecidas.

**E) Parcela mínima.**

Grado 1: 50 m.<sup>2</sup>.

Grado 2: 100 m.<sup>2</sup>.

Grado 3: 150 m.<sup>2</sup>.

Grado 4: 500 m.<sup>2</sup>.

Ancho de fachada mínimo de 5 m.

Los solares existentes antes de la aprobación de este Plan General y que incumplan las condiciones de este apartado serán edificables siempre que en los mismos pueda desarrollarse el programa mínimo de vivienda establecido en estas Normas.

**F) Altura de la edificación y máximo número de plantas.**

La altura máxima expresada en metros en función del número de plantas, será la siguiente:

	<u>Grados 1 y 2</u>	<u>Grados 3 y 4</u>
N.º de plantas	3	2
Altura máxima en metros	9	7

**G) Aprovechamiento bajo cubierta.**

El regulado por la norma general.

**H) Vuelos.**

No se permiten vuelos. Excepcionalmente se permiten balcones en aquellas áreas donde sean tradicionales, con la regulación de la norma general.

En la tipología aislada y pareada se permiten los vuelos de acuerdo con las normas generales.

**10.3.3. Zona 3. Edificación en manzana cerrada.**

**10.3.3.1. Ambito Territorial.**

Comprende las áreas de suelo y edificación incluidas con el Código 3 en la Ordenación Zonal del conjunto de planos número 5. «Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la edificación en Suelo Urbano».

Se clasifica en 5 grados en función de las características que más adelante se definen:

Grado 1: Nueva Edificación.

Grado 2: Zonas B1 y B2 del antiguo Plan General.

Grado 3: Antiguo P.E.R.I. «Barrio Allenduedero».

Grado 4: Antiguo P.P. Allenduedero Residencial 2.<sup>a</sup> fase.

Grado 5: La Resinera.

10.3.3.2. Tipología Edificatoria.

Edificación colectiva en manzana cerrada con o sin patio de manzana.

10.3.3.3. Obras Permitidas.

Todas las previstas en el epígrafe 5.5.10. apartados 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14.

10.3.3.4. Uso Característico.

Residencial en sus Clases A. Vivienda y B. Residencia comunitaria.

10.3.3.5. Usos Permitidos.

Terciario en su Clase A. Hotelero.

Terciario en su Clase B. Comercial en situación 3.<sup>a</sup> categoría 1.<sup>a</sup> y en situación 4.<sup>a</sup> categoría 1.<sup>a</sup>.

Terciario en su Clase C. Oficinas en situación 3.<sup>a</sup> y en situación 4.<sup>a</sup>.

Terciario en su Clase D. Lugares de reunión en situación 3.<sup>a</sup> categorías 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup> y en situación 4.<sup>a</sup> categoría 1.<sup>a</sup>.

Dotacional.

Industrial en su Clase A. en situaciones 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup> categorías 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup> y en clase B.

10.3.3.6. Usos Prohibidos.

Los no permitidos.

10.3.3.7. Intensidad de Uso.

A) El aprovechamiento real de un terreno será el resultado de aplicar a ese terreno las condiciones de máxima ocupación, alineaciones y altura máxima expresada en número de plantas establecidas en el conjunto de planos número 4 «Red Viaria, Alineaciones y Rasantes», aplicando simultáneamente el aprovechamiento bajo cubierta permitido en esta norma zonal, el aprovechamiento derivado de los cuerpos volados y terrazas permitidas en esta norma zonal y sin descontar la superficie de los patios de parcela si los hubiera.

En el conjunto de planos n.º 4 «Red Viaria, Alineaciones y Rasantes», se establecen los aprovechamientos reales para los grados 4 y 5 de esta norma zonal.

B) Alineaciones y Rasantes.

Las alineaciones exteriores e interiores así como las rasantes serán las establecidas en el conjunto de planos número 4. «Red Viaria, Alineaciones y Rasantes».

C) Retranqueos.

No se permiten.

D) Ocupación máxima de la parcela, 100% dentro de las alineaciones establecidas en el conjunto de planos número 4. «Red Viaria, Alineaciones y Rasantes».

E) Parcela mínima: 90 m.<sup>2</sup>.

Ancho de fachada mínimo de 6 metros.

Los solares existentes antes de la aprobación de este Plan General y que cumplen las condiciones de este apartado serán edificables siempre que en los mismos pueda desarrollarse el programa mínimo de vivienda establecido en estas Normas.

F) Altura de la edificación y máximo número de plantas.

Grados 1, 2, 3 y 4: El máximo número de plantas edificables sobre rasante será el expresado en número en el conjunto de planos número 4. «Red Viaria, Alineaciones y Rasantes». La altura máxima expresada en metros, en función del número de plantas será la siguiente:

N.º de plantas	2	3	4	5	6	7
Altura máxima en metros	7	10	13	16	19	22

Grado 5: El máximo número de plantas edificable sobre rasante será de 5 plantas, siendo su altura máxima de 16,50 m.

La altura libre mínima de plantas para los grados 2, 3 y 4 será la siguiente.

Grados 2 y 3:

Plantas	Baja	Piso
Altura mínima en metros	3,50	2,50

Grado 4:

Planta	Baja	Piso
Altura mínima en metros	2,80	2,50

G) Aprovechamiento bajo cubierta.

Grados 1, 2 y 3: El regulado por la norma general.

Grados 4 y 5: No se permite.

H) Vuelos.

Grados 1, 2, 3 y 5: Se permiten de acuerdo con las normas generales.

Grado 4: Solamente se permiten balcones o terrazas abiertas con un vuelo máximo de 1 metro, pero ocupando como máximo el cincuenta por ciento (50%) de la longitud de fachada, debiendo coincidir la proyección vertical de los vuelos permitidos en todas las plantas.

10.3.4. Zona 4. Edificación en bloque abierto.

10.3.4.1. Ambito Territorial.

Comprende las áreas de suelo y edificación incluidas con el Código 4 de la Ordenación Zonal del conjunto de planos número 5. «Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano».

Se clasifica en 7 grados en función de las características que más adelante se definen.

Grado 1: Edificación con espacio libre privado.

Grado 2: Zona C. Antiguo Plan General.

Grado 3: Antiguo P.P. Allenduedero Residencial 1.<sup>a</sup> fase.

Grado 4: Antiguo P.P. Allenduedero Residencial 2.<sup>a</sup> fase.

Grado 5: La Resinera.

Grado 6: Antigua U.A. Burgo de Osma.

Grado 7: La Cadena.

10.3.4.2. Tipología Edificatoria.

Edificación colectiva en disposición de bloques abiertos.

10.3.4.3. Obras Permitidas.

Todas las previstas en el epígrafe: 5.5.10. apartados 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14.

10.3.4.4. Uso Característico.

Residencial en sus Clases A. Vivienda y B. Residencia comunitaria.

10.3.4.5. Usos Permitidos.

Terciario en su Clase A. Hotelero.

Terciario en su Clase B. Comercial en situación 1.<sup>a</sup>, situación 2.<sup>a</sup>, situación 3.<sup>a</sup> categoría 1.<sup>a</sup> y situación 4.<sup>a</sup> categoría 1.<sup>a</sup>.

Terciario en su Clase C. Oficinas.

Terciario en su Clase D. Lugares de reunión en situación 1.<sup>a</sup>, situación 2.<sup>a</sup>, situación 3.<sup>a</sup>, situación 4.<sup>a</sup> categoría 1.<sup>a</sup> y situación 5.<sup>a</sup>.

Dotacional.

Industrial en su Clase A. en situaciones 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup> categorías 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup> y en su clase B.

10.3.4.6. Usos Prohibidos.

Los no permitidos.

10.3.4.7. Intensidad de Uso.

A) El aprovechamiento real de un terreno será el establecido en el conjunto de planos número 4. «Red Viaria, Alineaciones y Rasantes» o en el cuadro de aprovechamientos reales del planeamiento de desarrollo de este Plan General.

B) Las alineaciones exteriores e interiores y las rasantes serán las establecidas en el conjunto de planos número 4. «Red Viaria, Alineaciones y Rasantes».

C) Retranqueos mínimos, separación entre bloques.

Grado 1: No se establece retranqueo obligatorio respecto a la alineación exterior. El retranqueo respecto a los linderos y testeros será como mínimo igual a la mitad de la altura del bloque con un mínimo de tres (3) metros.

La distancia mínima de separación entre bloques será igual a la mitad de la altura de bloque.

Grados 2, 3, 5 y 6: Los establecidos en el conjunto de planos número 4. «Red Viaria, Alineaciones y Rasantes».

Grado 4: Los establecidos en el conjunto de planos número 4. «Red Viaria, Alineaciones y Rasantes». Las parcelas con los códigos núms. 13, 22, 24, 26, 27 y 28 del citado conjunto de planos, n.º 4, tendrán la planta baja porticada.

## D) Ocupación máxima de la parcela.

Grado 1: 100%. La ocupación máxima bajo rasante será del 100% de la parcela debiéndose asegurar el ajardinamiento y urbanización de los espacios libres de uso privado.

Grado 2, 3, 4, 5, 6 y 7: La que resulte de lo establecido en el conjunto de planos número 4. «Red Viaria, Alineaciones y Rasantes».

## E) Parcela mínima.

Grado 1: 300 m.<sup>2</sup> con frente de fachada mínimo de 15 m.

Resto de grados: La existente a la entrada en vigor del presente Plan General.

## F) Altura de la edificación y máximo número de plantas.

El máximo número de plantas sobre rasante será el expresado en números en el conjunto de planos número 4. «Red Viaria, Alineaciones y Rasantes». La altura máxima expresada en metros en función del número de plantas será la siguiente:

Grados 1, 2, 3, 4 y 6:

N.º de plantas	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
----------------	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----

Altura máxima en metros	10	13	16	19	22	25	28	31	34	37
-------------------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Grado 5:

N.º de plantas	5	7
----------------	---	---

Altura mínima en metros	16,50	21
-------------------------	-------	----

Grado 7: El máximo número de plantas edificable sobre rasante será de tres (3) plantas, siendo su altura máxima de nueve (9) metros.

La altura libre mínima de plantas para los grados 3 y 4 será la siguiente:

Grado 3:

Planta	Baja	Piso
--------	------	------

Altura mínima en metros	3,20	2,50
-------------------------	------	------

Grado 4:

Planta	Baja	Piso
--------	------	------

Altura mínima en metros	2,80	2,50
-------------------------	------	------

## G) Aprovechamiento bajo cubierta.

No se permite.

## H) Vuelos.

Grados 1, 2, 5, 6 y 7: Se permiten de acuerdo con las normas generales.

Grado 3: Sólo se permiten a partir del forjado de la 2.ª planta y de acuerdo con las normas generales.

Grado 4: Solamente se permiten balcones o terrazas abiertas con vuelo máximo de 1 metro, pero ocupando como máximo el 50% de la longitud de fachada, debiendo coincidir la proyección vertical de los vuelos permitidos en todas las plantas.

## I) Sustitución de la edificación existente.

Se permite la sustitución de la edificación existente mediante estudio de detalle que deberá formularse, al menos, para la totalidad de la manzana.

## 10.3.4.8. Cerramientos de Parcela.

Grados 1 y 2: Tendrán una altura máxima de dos metros. La parte superior de los cierres deberá estar constituida por elementos diáfanos: verjas, celosías, setos vegetales, alambradas, pudiendo ser la parte baja de fábrica con una altura máxima de un (1) metro.

Grado 3: Tendrán una altura máxima de un metro y medio (1,50 m.). La parte superior de los cierres deberá estar constituida por elementos diáfanos: verjas, celosías, setos vegetales, alambradas, pudiendo ser la parte baja de fábrica con una altura máxima de un (1) metro.

Grado 4: Tendrán una altura máxima de dos (2) metros, en cerrajería o jardinería, con zócalo ciego de sesenta (60) centímetros. Será obligatorio el cerramiento de los espacios libres de uso y dominio privado.

## 10.3.5. Zona 5. Edificación unifamiliar.

## 10.3.5.1. Ambito Territorial.

Comprende las áreas de suelo y edificación incluidas con el Código 5 de la Ordenación Zonal del conjunto de planos número 5, «Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano» y en el conjunto de planos número 7 en el ámbito de La Calabaza.

Se clasifica en 8 grados en función de las características que más adelante se definen.

Grado 1: Nueva edificación.

Grado 2: Zona A2 Antiguo Plan General.

Grado 3: Antiguo P.E.R.I. Barrio Allenduedero.

Grado 4: Modificación Puntual Barrio Santa Catalina.

Grado 5: Antiguo P.P. Allenduedero Residencial 2.ª fase.

Grado 6: La Calabaza.

Grado 8: La Amable Norte.

10.3.5.2. Tipología Edificatoria.

Edificación unifamiliar.

Grados 1, 2, 3, 4 y 5: Pareada, en fila o hilera.

Grados 6 y 8: Aislada.

10.3.5.3. Obras Permitidas.

Todas las previstas en los epígrafes: 5.5.10. apartados 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14.

10.3.5.4. Uso Característico.

Residencial en sus Clases A. Vivienda y B. Residencia Comunitaria.

10.3.5.5. Usos Permitidos.

Terciario en su Clase A. Hotelero en situación 1.ª, 2.ª y 3.ª siempre en categoría 1.ª.

Terciario en su Clase B. Comercio en situación 4.ª categoría 1.ª.

Terciario en su Clase C. Oficinas en situación 3.ª y 4.ª.

Terciario en su Clase D. Lugares de reunión en situación 1.ª, situación 3.ª y situación 5.ª.

Dotacional.

Industrial en sus Clase A. en situaciones 1.ª y 2.ª categorías 1.ª y 2.ª y en su clase B.

10.3.5.6. Usos Prohibidos.

Los no permitidos.

10.3.5.7. Intensidad de Uso.

A) Aprovechamiento real o edificabilidad sobre parcela neta:

Grado 1: 1 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

Grado 2: 1 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

Grado 3: 0,60 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup> más 20 m.<sup>2</sup> destinados a garaje.

Grado 4: 1 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

Grado 5: Es el establecido para cada parcela en el conjunto de planos número 4. «Red Viaria, Alineaciones y Rasantes».

Grado 6: 0,40 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

Grado 8: 0,40 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

B) Alineaciones y rasantes.

Las establecidas en el conjunto de planos número 4. «Red Viaria, Alineaciones y Rasantes».

C) Retranqueos mínimos.

No se establecen retranqueos mínimos obligatorios salvo en los siguientes grados y en relación a la fachada, linderos y medianerías.

Grado 3: 3 m. en los dos linderos que no sean fachada ni medianería.

Grado 4: 3 m. en fachada para la edificación en fila o hilera.

2 m. en fachada para la edificación pareada.

Grado 6: 8 m. en fachada y 4 m. en linderos.

En parcelas de esquina será de 8 m. en la fachada menor y de 5 m. en la fachada mayor.

En parcelas de esquina con fachadas iguales el retranqueo a ambas será de 8 metros.

D) Ocupación máxima de parcela.

Grado 1: 50%.

Grado 2: 60%.

Grado 3: 40%.

Grado 4: 40%.

Grado 5: 78%.

Grado 6: 20%.

Grado 8: 25%.

E) Parcela mínima.

Grado 1: 160 m.<sup>2</sup>.

Grado 2: 135 m.<sup>2</sup>.

Grado 3: 175 m.<sup>2</sup>.

Grado 4: 200 m.<sup>2</sup>.

Grado 5: 100 m.<sup>2</sup>.

Grado 6: 1.000 m.<sup>2</sup>.

Grado 8: 600 m.<sup>2</sup>.

F) Altura de la edificación y máximo número de plantas.

Grados 1, 3, 4, 6 y 8: La altura máxima expresada en metros y el máximo número de plantas edificables sobre rasante será:

	Grado 3	Grados 1, 4 y 8	Grado 6
N.º máximo de plantas	II	II	II
Altura máxima en metros	7	6,50	6

Grados 2 y 5: El máximo número de plantas edificables sobre rasante será el expresado en número en el conjunto de planos número 4. «Red Viaria, Alineaciones y Rasantes». La altura máxima expresada en metros, en función del número de plantas será la siguiente:

N.º de plantas	1	2	3
Altura máxima en metros	3,50	7	10

G) Aprovechamiento bajo cubierta.

El regulado por la norma general.

H) Vuelos.

Grados 1, 2, 3, 4, 6 y 8: Se permiten de acuerdo con las normas generales.

Grado 5: Se permiten balcones y terrazas abiertas con un vuelo máximo de un (1) metro, pero ocupando como máximo el cincuenta por ciento (50%) de la longitud de fachada, debiendo coincidir la proyección vertical de los vuelos permitidos en todas las plantas.

10.3.5.8. Cerramientos de Parcela.

Grados 1, 2, 3, 4 y 8: Tendrán una altura máxima de dos (2) metros. La parte superior de los cierres deberá estar constituida por elementos diáfanos: verjas, celosías, setos vegetales, alambradas, pudiendo ser la parte baja de fábrica con una altura máxima de un (1) metro.

Grado 5: Tendrán una altura máxima de dos (2) metros. La parte superior de los cierres deberá estar constituida por elementos diáfanos: verjas, celosías, setos vegetales, alambradas, estando constituida la parte baja por zócalo ciego de sesenta (60) centímetros.

Grado 6: Serán cerramientos opacos, aquellos que delimiten zonas de servicio o tendaderos y que sólo podrán recaer sobre los linderos entre parcelas. Su altura máxima será de ciento ochenta (180) centímetros y estarán realizados en piedra o fábrica vista y tratados igualmente por dos caras.

En los frentes de calles los cerramientos serán de materiales no opacos, con telas metálicas y especies vegetales con una altura máxima doscientos cuarenta (240) centímetros siendo el zócalo no superior a los sesenta (60) centímetros.

10.3.6. Zona 6. Edificación en núcleos pedáneos.

10.3.6.1. Ambito Territorial.

Comprende las áreas de suelo y edificación incluidas con el Código 6 de la Ordenación Zonal del conjunto de planos número 7 «Clasificación del suelo, calificación, régimen y gestión, red viaria, alineaciones y rasantes en núcleos pedáneos y urbanizaciones», situados en los núcleos de Sinovas y La Aguilera.

Se clasifica en tres grados en función de las características que más adelante se definen:

- Grado 1: Edificación en áreas consolidadas de Sinovas.
- Grado 2: Edificación en áreas consolidadas de la Aguilera.
- Grado 3: Edificación en áreas no consolidadas.
- Grado 4: Renovación de la edificación travesía de Pompeyo Zabaco.

10.3.6.2. Tipología Edificatoria.

- Grados 1 y 2: Edificación unifamiliar o plurifamiliar entre medianerías.
- Grado 3: Edificación unifamiliar aislada, pareada y en fila o hilera.
- Grado 4: Edificación unifamiliar en fila o hilera.

10.3.6.3. Obras Permitidas.

Todas las previstas en el epígrafe 5.5.10. apartados 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 13 y 14.

10.3.6.4. Uso Característico.

Residencial en su Clase A. Vivienda.

10.3.6.5. Usos Permitidos.

- Residencial en su Clase B. Residencia comunitaria en situación 1.ª.
- Terciario en su Clase B. Comercial en situación 4.ª categoría 1.ª.
- Terciario en su Clase A. Hotelero en todas sus situaciones categoría 1.ª.
- Terciario en su Clase D. Lugares de reunión en situación 4.ª, categoría 1.ª.
- Dotacional.

Industrial en su Clase A en situaciones 1.ª, 2.ª categorías 1.ª, 2.ª y 3.ª y en su Clase B.

10.3.6.6. Usos Prohibidos.

Los no permitidos.

10.3.6.7. Intensidad de Uso.

A) Grados 1 y 2: El aprovechamiento real de un terreno será el resultado de aplicar a ese terreno las condiciones de máxima ocupación, alineaciones y altura máxima, aplicando simultáneamente el aprovechamiento bajo cubierta permitido para esta zona.

Grado 3: 0,60 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

Grado 4: 0,80 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

B) Alineaciones y Rasantes. Las alineaciones exteriores así como las rasantes serán las establecidas en el conjunto de planos número 7 «Clasificación del suelo, calificación, régimen y gestión, red viaria, alineaciones y rasantes en núcleos pedáneos y urbanizaciones».

El fondo máximo edificable permitido en los grados 1 y 2 será el siguiente:

Grado 1: 10 metros.

Grado 2: 12 metros.

Grados 3 y 4: No se establece.

C) Retranqueos.

Grados 1 y 2: No se permiten.

Grados 3 y 4: Retranqueo mínimo de cinco metros en fachada. No se establecen retranqueos a linderos.

D) Ocupación máxima de parcela.

Grados 1 y 2: 100%. Debiendo cumplir la limitación establecida para el fondo máximo edificable en estos dos grados.

Grado 3: 40%.

Grado 4: 60%.

E) Parcela mínima.

Grados 1 y 2: No se establece.

Grado 3: 250 m.<sup>2</sup>.

Grado 4: 200 m.<sup>2</sup>.

Ancho de fachada mínima.

Grados 1 y 2: no se establece.

Grados 3 y 4: 10 metros.

F) Altura máxima.

La altura máxima expresada en metros en función del número de plantas será la siguiente:

	Grado 1	Grado 2	Grados 3 y 4
N.º máximo plantas	III	II	II
Altura máxima en metros	9	6	7

G) Aprovechamiento bajo cubierta.

Grado 1: No se permite.

Grados 2, 3 y 4: El regulado por la norma general.

H) Vuelos.

Grados 1 y 2: No se permiten vuelos. Excepcionalmente se permiten balcones y miradores en aquellas áreas donde sean tradicionales con la regulación de la norma general.

El saliente permitido en aleros y cornisas no sobrepasará el 5% del ancho de la calle, no superando los 0,50 metros.

Grados 3 y 4: Se permiten de acuerdo con las normas generales.

10.3.6.8. Cerramientos de Parcela.

Tendrán una altura máxima de dos metros. La parte superior de los cierres deberá estar constituida por elementos diáfanos: verjas, celosías, setos vegetales, alambradas, pudiendo ser la parte baja de fábrica con una altura de 1 metro.

10.3.6.9. Planeamiento de Desarrollo.

En el Grado 3 de esta norma zonal será necesaria la aprobación de un Estudio de Detalle que tendrá como ámbito, al menos una manzana completa.

10.3.6.10. Condiciones estéticas.

A continuación se recogen una serie de condiciones de carácter normativo, encaminadas a mantener la tipología de carácter popular de las edificaciones que se desarrollan en esta norma zonal en los grados 1 y 2.

El criterio a seguir en cuanto a la composición exterior de las edificaciones deberá ser el atenerse a la línea estética que presentan las antiguas construcciones tradicionales de la localidad.

Deberán emplearse, en la construcción, materiales tradicionales como la piedra, el ladrillo plano de tejar, o enfoscados en colores tradicionales, evitando el mal aspecto de las medianeras y testeras de cubierta.

Las rejas, donde sean necesarias, deberán ajustarse a los diseños tradicionales, entre los que se encuentran los de estructura reticular, realizados con hierro de redondo, de pletina y cuadrado, mejor que con perfiles tubulares huecos, tan usados actualmente.

Se considera equivocado el criterio de conseguir modelos caprichosos y originales.

Es aconsejable el remate de las fachadas en forma de aleros tradicionales, el uso de balcones o simples ventanas, etc., evitando todo elemento exótico.

Debe tenderse, asimismo, a soluciones volumétricas y de composición integradas en la arquitectura popular de la zona.

#### 10.3.7. Zona 7. Industria en polígono.

##### 10.3.7.1. Ambito territorial.

Comprende las áreas de suelo y edificación incluidas en el código 7 en la Ordenación Zonal del conjunto de planos número 5. «Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano».

Se clasifica en cuatro grados en función de las características que más adelante se definen:

Grado 1: 1.ª fase polígono industrial Allenduedero.

Grado 2: 2.ª fase polígono industrial Allenduedero.

Grado 3: 3.ª fase polígono industrial Allenduedero.

Grado 4: Modificación Puntual 3.ª fase polígono industrial Allenduedero.

Grado 5: Industria nido polígono industrial Allenduedero.

##### 10.3.7.2. Tipología edificatoria.

Edificación industrial entre medianerías o en edificio aislado, ubicada en polígono industrial.

##### 10.3.7.3. Obras permitidas.

Todas las previstas en el epígrafe 5.5.10 apartados 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13 y 14.

##### 10.3.7.4. Uso característico.

Industrial.

##### 10.3.7.5. Usos permitidos.

Residencial en Clase A. Vivienda en categoría 1.ª una vivienda vinculada a la custodia de la instalación industrial. En grado 5 no se permite el uso de vivienda.

Terciario en su Clase B. Comercial.

Terciario en su Clase C. Oficinas que deberán localizarse en los bloques representativos definidos en esta norma zonal.

Dotacional.

##### 10.3.7.6. Usos prohibidos.

Los no permitidos.

##### 10.3.7.7. Intensidad de uso.

A) Aprovechamiento real o edificabilidad máxima sobre parcela neta.

Grados 1, 2 y 3: La existente a la entrada en vigor de la Revisión del Plan General. Se permite un incremento de edificabilidad del 30% sobre la existente a la entrada en vigor de la Revisión del Plan General sin superar, en ningún caso, la edificabilidad de 1,20 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

Grado 4: 1,20 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

Grado 5: El aprovechamiento real de un terreno será el resultado de aplicar a ese terreno las condiciones de alineaciones, retranqueos obligatorios y bloque representativo que para este grado se establecen.

B) Alineaciones y rasantes.

Las establecidas en el conjunto de planos número 4. «Red Viaria, Alineaciones y Rasantes».

En el grado 5, además, se establece en el conjunto de planos número 4 la línea de edificación vinculante.

C) Retranqueos Mínimos.

Grados 1, 2, 3 y 4:

– Frente de fachada 5 m., lateral 3 m., posterior 5 m.

– En industrias con superficie de parcela superior a 3.500 m.<sup>2</sup> el retranqueo en el frente de fachada de los bloques representativos será de 10 metros.

– En industrias con superficie de parcela inferior a 2.000 m.<sup>2</sup> no será obligatorio el retranqueo lateral, admitiéndose paredes medianeras entre parcelas colindantes.

Grado 5: los establecidos en el conjunto de planos número 4.

D) Ocupación máxima de parcela.

No se establece.

E) Parcela mínima.

Grado 1: 500 m.<sup>2</sup>.

Grados 2, 3, 4 y 5: 1.000 m.<sup>2</sup>.

F) Altura de la edificación y máximo número de plantas.

Bloques representativos:

	GRADOS 1 y 2	GRADOS 3, 4 y 5
Máximo n.º de plantas	III	III
Altura máxima en metros	9,60	10

En los grados 1 y 2 no se establece máximo número de plantas de los bloques representativos, siempre que el retranqueo frontal de éstos sea superior a 20 m. y superior a 40 m. el retranqueo de las naves que constituyan el frente de fachada no cubierto por los bloques representativos.

En los grados 3 y 4 no se establece máximo número de plantas de los bloques representativos, siempre que el retranqueo frontal de éstos sea superior a 15 m. y superior a 25 m. el retranqueo de las naves que constituyan el frente de fachada no cubierto por los bloques representativos.

La altura mínima libre de cada una de las plantas según el grado será:

	GRADOS 1 y 2	GRADOS 3, 4 y 5
Altura mínima libre	2,70	2,50

Naves de fabricación o almacenaje:

El máximo número de plantas será 1. La altura máxima permitida es de 15 metros que podrán superarse por elementos aislados vinculados a la producción.

G) Aprovechamiento bajo cubierta.

No se permite.

H) Vuelos.

No se permiten.

I) Bloques representativos.

Comprenden los edificios que dependiendo administrativamente de la industria, no se dedican a procesos de fabricación.

Se establecen las siguientes condiciones de ocupación:

– La superficie en planta de estos edificios, estará comprendida entre el diez por ciento (10%) y el veinte por ciento (20%) de la superficie destinada a las naves de fabricación y almacenaje.

– Los bloques representativos tendrán como máximo diez (10) metros de profundidad en caso de hallarse adosados a naves u otros edificios y quince (15) metros en caso de ser exentos con iluminación por ambas bandas.

En grado 5: los bloques representativos tendrán, como máximo, un fondo de 10 m. pudiendo ocupar la totalidad del frente de edificación. En las parcelas en esquina el bloque representativo sólo podrá ocupar el frente menor.

##### 10.3.7.8. Cerramientos de parcela.

Las alineaciones de los frentes de fachada y las líneas medianeras laterales, que sean objeto de retranqueo, se materializarán con cerca tipo, excepto en los lugares de acceso a las industrias, que habrán de cubrirse con pueras practicables de dos metros de altura.

El tipo de cerca será de tela metálica sobre basamento macizo de fábrica de 0,50 m. de altura. La altura media total de la cerca deberá ser de dos metros contados desde la rasante del terreno, en el punto medio del frente principal o linde que se determine. Cuando los accidentes del terreno acusen una diferencia superior a un metro entre los puntos extremos, la cerca deberá escalonarse en los tramos que sea necesario para no sobrepasar este límite.

##### 10.3.7.9. Conservación de la urbanización.

La conservación y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán a cargo de los propietarios de terrenos comprendidos en este ámbito para lo que deberán integrarse en una Entidad de Conservación de acuerdo con lo establecido en los artículos 67 y 68 del Reglamento de Gestión Urbanística.

La Entidad de Conservación deberá referirse a la totalidad del ámbito del Polígono Industrial Allenduedero con independencia del grado de aplicación.

##### 10.3.7.10. Accesos.

Solo podrán disponer de acceso para vehículos desde vía pública aquellas parcelas que, cumpliendo las condiciones de parcelación establecidas en esta norma zonal, se hallen efectivamente segregadas y, en consecuencia, constituyan una unidad registral.

10.3.8. Zona 8. Industria aislada.

10.3.8.1. Ambito territorial.

Comprende las áreas de suelo y edificación incluidas con el código 8 en la Ordenanza Zonal del conjunto de planos número 5. «Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano».

Se clasifica en cinco grados en función de las características que más adelante se definen:

Grado 1: Nueva edificación.

Grado 2: Industrias situadas al norte y al sur de Aranda a ambos márgenes de la antigua Nacional I.

Grado 3: Recinto industrial de Leche Pascual, S.A.

Grado 4: Ampliación recinto industrial de Leche Pascual.

Grado 5: Azucarera.

10.3.8.2. Tipología edificatoria.

Edificación industrial entre medianerías o en edificio aislado, no ubicada en polígono industrial.

10.3.8.3. Obras permitidas.

Todas las previstas en el epígrafe 5.5.10 apartados 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13 y 14.

10.3.8.4. Uso característico.

Industrial en su clase A. Industria en general en situaciones 3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup> categoría 4.<sup>a</sup>.

10.3.8.5. Usos permitidos.

Residencial en Clase A. Vivienda categoría 1.<sup>a</sup> una vivienda vinculada a la custodia de la instalación industrial. En los grados 3 y 5, podrán autorizarse, previa justificación, hasta cinco viviendas vinculadas a la instalación industrial.

Terciario en su Clase B. Comercial en situación 3.<sup>a</sup>.

Terciario en su Clase C. Oficinas en situación 3.<sup>a</sup>.

Dotacional.

10.3.8.6. Usos prohibidos.

Los no permitidos.

10.3.8.7. Intensidad de uso.

A) Aprovechamiento real o edificabilidad máxima sobre parcela neta.

Grados 1 y 2: 1 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

Grado 3: 0,60 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

Grado 4: 0,60 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

Grado 5: 0,30 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

B) Alineaciones y Rasantes.

Las establecidas en el conjunto de plano número 4. «Red Viaria, Alineaciones y Rasantes».

C) Retranqueos mínimos.

Grados 1 y 3: No se establecen para las edificaciones existentes, la nueva edificación deberá retranquearse 3 m. a todos los linderos.

Grado 2: La nueva edificación deberá retranquearse sin rebasar la línea de edificación existente a ambas márgenes de la antigua N-I, y 3 metros a linderos.

Grado 4: 3 m. a todos los linderos incluidos viarios interiores.

Grado 5: 10 m. a linderos y 25 m. a la N-122 de Zaragoza a Portugal por Zamora.

D) Ocupación máxima de parcela.

Grados 1, 2, 3 y 4: No se establece.

Grado 5: 25%.

E) Parcela mínima. Grados 1 y 2: 1.000 m.<sup>2</sup>. En el núcleo de Sinovas la parcela mínima se establece, asimismo, en 1.000 m.<sup>2</sup>.

Grado 3: 50.000 m.<sup>2</sup>.

Grado 4: 5.000 m.<sup>2</sup>.

Grado 5: 70.000 m.<sup>2</sup>.

F) Altura de la edificación y máximo número de plantas.

Bloques representativos:

	GRADOS 1 y 2	GRADOS 3, 4 y 5
Máximo n.º de plantas	II	III
Altura máxima en metros	7	10

Naves de fabricación o almacenaje:

Grados 1 y 2: El máximo número de plantas será 1 y la altura máxima permitida quedará limitada por las necesidades propias de la industria con un máximo de 15 m., sobre el que podrán sobresalir elementos aislados vinculados a la producción.

Grados 3, 4 y 5: El máximo número de plantas y la altura máxima permitida serán las que justificadamente requieran las instalaciones industriales.

G) Aprovechamiento bajo cubierta.

No se permite.

H) Vuelos.

No se permiten.

I) Bloques representativos.

Comprenden los edificios que dependiendo administrativamente de la industria no se dedican a procesos de fabricación.

En los grados 1 y 2: la superficie en planta de estos edificios, no será superior al 25% del total de edificabilidad neta que le corresponda a la parcela.

10.3.8.8. Cerramientos de Parcela.

Las alineaciones de los frentes de fachada y las líneas medianeras laterales, que sean objeto de retranqueo, se materializarán con cerca tipo, excepto en los lugares de acceso a las industrias, que habrán de cubrirse con puertas practicables de dos metros de altura.

El tipo de cerca será de tela metálica sobre basamento macizo de fábrica de 0,50 m. de altura. La altura media total de la cerca deberá ser de dos metros contados desde la rasante del terreno, en el punto medio del frente principal o linde que se determine. Cuando los accidentes del terreno acusen una diferencia superior a un metro entre los puntos extremos, la cerca deberá escalonarse en los tramos que sea necesario para no sobrepasar este límite.

10.3.8.9. Condiciones de Desarrollo.

Para el grado 4 será necesaria la aprobación previa de un Estudio de Detalle de la totalidad de la parcela.

10.3.8.10. Tratamiento de la zona de retranqueo.

Las zonas de retranqueo obligatorio superior a 3 m. deberán ajardinarse o destinarse a área de aparcamiento debidamente urbanizado.

10.4. APROVECHAMIENTO TIPO DE LAS AREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO.

El aprovechamiento tipo para cada una de las áreas de reparto en suelo urbano establecidas en el conjunto de planos número 6 «Régimen y Gestión del Suelo Urbano» es:

ARU-1. Área de reparto que coincide con el ámbito de la UE-1 calificada con las normas zonales 4 y 5	0,712458
ARU-2. Área de reparto que coincide con el ámbito de la UE-2 calificada con la norma zonal 3	1,790337
ARU-3. Área de reparto que coincide con el ámbito de la UE-3 calificada con las normas zonales 3 y 4	1,860968
ARU-4. Área de reparto que coincide con el ámbito de la UE-4 calificada con la norma zonal 3	2,517241
ARU-5. Área de reparto que coincide con el ámbito de la UE-5 calificada con la norma zonal 3	1,459481
ARU-6. Área de reparto que coincide con el ámbito de la UE-6 calificada con la norma zonal 3	1,421855
ARU-7. Área de reparto que coincide con el ámbito de la UE-7 calificada con la norma zonal 3	0,559935
ARU-8. Área de reparto que coincide con el ámbito de la UE-8 calificada con la norma zonal 3	2,633027
ARU-9. Área de reparto que coincide con el ámbito de la UE-9 calificada con la norma zonal 3	2,907781
ARU-10. Área de reparto que coincide con el ámbito de la UE-10 calificada con la norma zonal 3	1,734987
ARU-11. Área de reparto que coincide con el ámbito de la UE-11 calificada con la norma zonal 3	1,256094
ARU-12. Área de reparto que coincide con el ámbito de la UE-12 calificada con la norma zonal 3	1,521508
ARU-13. Área de reparto que coincide con el ámbito de la UE-13 calificada con la norma zonal 3	3,178571
ARU-14. Área de reparto que coincide con el ámbito de la UE-14 calificada con la norma zonal 3	2,993235
ARU-15. Área de reparto que incluye los ámbitos de la UE-15 y UE-27 calificadas con la norma zonal 3	2,400000

ARU-16. Area de reparto que coincide con el ámbito de la UE-16 calificada con la norma zonal 3	1,916129
ARU-17. Area de reparto que coincide con el ámbito de la UE-17 calificada con la norma zonal 3	2,680000
ARU-18. Area de reparto que coincide con el ámbito de la UE-18 calificada con la norma zonal 3	2,402516
ARU-19. Area de reparto que coincide con el ámbito de la UE-19 calificada con la norma zonal 4	0,466283
ARU-20. Area de reparto que coincide con el ámbito de la UE-20 calificada con la norma zonal 3	2,517188
ARU-21. Area de reparto que coincide con el ámbito de la UE-21 calificada con la norma zonal 3	4,254741
ARU-22. Area de reparto que coincide con el ámbito de la UE-22 calificada con la norma zonal 3	3,025169
ARU-23. Area de reparto que coincide con el ámbito de la UE-23 calificada con la norma zonal 4	0,709992
ARU-24. Area de reparto que incluye los ámbitos de la UE-24 calificada con las normas zonales 3 y 4 y el sistema general de espacios libres EG-8	2,564795
ARU-25. Area de reparto que coincide con el ámbito de la UE-25 calificada con la norma zonal 3	3,524237
ARU-26. Area de reparto que coincide con el ámbito de la UE-26 calificada con las normas zonales 3 y 4	1,233533
ARU-28. Area de reparto que coincide con el ámbito de la UE-28 calificada con la norma zonal 8	0,924094
ARU-29. Area de reparto que coincide con el ámbito de la UE-29 calificada con la norma zonal 8	0,829822
ARU-30. Area de reparto que coincide con el ámbito de la UE-30 calificada con la norma zonal 8	0,875184
ARU-31. Area de reparto que coincide con el ámbito de la UE-31 calificada con la norma zonal 3	3,152542
ARU-32. Area de reparto que incluye los ámbitos de la UE-32 calificada con las normas zonales 3 y 5, el sistema general de red viaria VG-13 y el sistema general de equipamiento QG-6	0,943368
ARU-33. Area de reparto que incluye los ámbitos de la UE-33 calificada con la norma zonal 3, el sistema general de red viaria VG-14 y el sistema general de espacio libres EG-3	1,126636
ARU-34. Area de reparto que incluye los ámbitos de la UE-34 calificada con la norma zonal 3 y el sistema general de espacios libres EG-7	1,565657
ARU-35. Area de reparto que coincide con el ámbito de la UE-35 calificada con la norma zonal 3	2,978261
<hr/>	
ARU-S1. Area de reparto que coincide con el ámbito de la UE-S1 calificada con la norma zonal 6	0,489486
ARU-S2. Area de reparto que coincide con el ámbito de la UE-S2 calificada con la norma zonal 6	0,392423
<hr/>	
APR-1. Area de reparto que coincide con el ámbito del APR-1 Plan Especial de Reforma Interior Centro Cívico	0,698673
APR-2. Area de reparto que coincide con el ámbito del APR-2 Plan Especial de Reforma Interior de Aranda de Duero sectores C y E	0,734127
APR-3. Area de reparto que coincide con su ámbito del APR-3 Plan Especial de Reforma Interior CAMPASA	0,310265

#### 10.5. COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN ESTABLECIDOS PARA LAS ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO.

Los coeficientes de homogeneización utilizados en cada una de las áreas de reparto en suelo urbano se justifican en el Documento de Memoria Descriptiva y Justificativa de este Plan General.

Excepto en las áreas de reparto que a continuación se detallan no cabe establecer coeficientes de homogeneización por ser el uso y tipología característico de cada área de reparto único. El coeficiente de homogeneización establecido para los equipamientos privados de carácter lucrativo en relación con el uso y tipología característico del área de reparto es siempre de 0,80. Para aquellas áreas de reparto en que el uso y tipología no es único los coeficientes de homogeneización son:

ARU-1. Norma zonal 4 grado 1	$\alpha=1$
Norma zonal 5 grado 1	$\alpha=1,15$
ARU-3. Norma zonal 3 grado 1	$\alpha=1$
Norma zonal 4 grado 1	$\alpha=1$
ARU-24. Norma zonal 3 grado 1	$\alpha=1$
Norma zonal 4 grado 1	$\alpha=1$
ARU-26. Norma zonal 3 grado 1	$\alpha=1$
Norma zonal 4 grado 1	$\alpha=1$
ARU-32. Norma zonal 3 grado 1	$\alpha=1$
Norma zonal 5 grado 1	$\alpha=1,5$

#### 10.6. PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS «VIRGEN DE LAS VIÑAS».

##### 10.6.1. Ambito.

El ámbito del Plan Especial de Infraestructuras comprende el área comprendida entre la antigua carretera N-1 hasta La Renault que se excluye, límite del suelo urbano y ferrocarril Madrid-Burgos. La delimitación exacta del ámbito deberá realizarse en el propio Plan Especial.

##### 10.6.2. Objetivos.

Los objetivos que deberán recogerse en el Plan Especial serán, al menos, los siguientes:

- Completar la red de abastecimiento de agua.
- Completar el saneamiento del ámbito.
- Establecer la red de alumbrado público.
- Completar la red de suministro de energía eléctrica.
- Definición pormenorizada de la red viaria.

El Plan Especial será previo al correspondiente Proyecto de Urbanización al que en ningún caso podrá sustituir.

#### CAPITULO 11. – CONDICIONES PARTICULARES PARA LA CLASE DE SUELO URBANIZABLE.

##### 11.1. DEFINICION.

Constituyen el suelo urbanizable aquellas áreas del territorio que el Plan General destina a ser soporte del futuro crecimiento urbano previsible.

En el suelo urbanizable se incluyen los nuevos asentamientos de población y actividades productivas, vinculándolos al establecimiento de aquellos sistemas generales o elementos de los mismos que son necesarios para el desarrollo de las previsiones del Plan General en esta clase de suelo.

##### 11.2. DELIMITACION.

Forman el suelo urbanizable aquellos terrenos delimitados en el conjunto de planos número 2 «Estructura general y orgánica, clasificación del suelo y regulación de usos globales en el suelo urbanizable» a escala 1/5.000 con el código SUBLE.

##### 11.3. DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE.

El suelo urbanizable se desarrollará mediante los Planes Parciales correspondientes de los sectores delimitados en el Plan General.

Los Planes Parciales se redactarán con arreglo a lo dispuesto en el Título I de éstas Normas y al contenido del presente capítulo.

Los Planes Parciales deberán referirse a un sólo sector de suelo urbanizable, integrando, en todo caso, los elementos de sistemas generales interiores al mismo.

Las Ordenanzas de los Planes Parciales se atenderán, en general, a lo dispuesto en las presentes Normas y a las condiciones y recomendaciones que se establecen en este capítulo.

En la redacción de los Planes Parciales se admitirá, al cambiar de escala de trabajo respecto de la del Plan General, una variación de la superficie del sector, en más o en menos, de un cinco por ciento (5%) como máximo, de la que se asigna en los documentos de éste, sin que ello suponga modificación del mismo ni de su parámetro de aprovechamiento lucrativo máximo y sin que por ello puedan excluirse superficies de terrenos incluidos por el Plan General dentro del ámbito del sector. Variaciones superiores al cinco por ciento citado requerirán la tramitación de una modificación de los elementos del Plan General que resulten afectados, salvo que se demuestre la existencia de un error material en la medición o en el grafismo.

Los usos compatibles en cada sector de planeamiento parcial no podrán utilizar más de un veinticinco por ciento (25%) del aprovechamiento lucrativo máximo.

##### 11.4. REGIMEN URBANISTICO DE LA PROPIEDAD.

Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad conforme a la naturaleza rústica de los mismos. Además, tendrán derecho a promover su transformación instando del Ayuntamiento de Aranda de Duero la aprobación del correspondiente Plan Parcial de Ordenación, de conformidad con lo que establezca la legislación urbanística.

El derecho a promover la transformación del suelo urbanizable, mediante la presentación ante el Ayuntamiento del correspondiente Plan Parcial de Ordenación para su tramitación y aprobación, se podrá ejercer desde el momento en que se apruebe definitivamente el presente Plan General.

La transformación del suelo clasificado como urbanizable comportará para los propietarios del mismo los siguientes deberes:

1. Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.
2. Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya o adscriba al ámbito correspondiente.
3. Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación y, en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dichos sistemas requeridos por la dimensión y densidad de la misma y las intensidades de uso que ésta genere, de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el planeamiento general.
4. Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración Actuante el suelo correspondiente al 10 por 100, o el porcentaje que la Ley Autonómica estableciese, del aprovechamiento del sector, cada uno de los cuales constituye un área de reparto en esta clase de suelo urbanizable.
5. Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
6. Costear o ejecutar la urbanización del sector o ámbito correspondiente.
7. Edificar los solares en el plazo que, en su caso, establezca el planeamiento.

En el suelo comprendido en sectores, en tanto no se haya aprobado el correspondiente planeamiento de desarrollo, sólo podrán autorizarse excepcionalmente usos y obras de carácter provisional que no estén expresamente prohibidos por la legislación urbanística o sectorial ni por el presente Plan General, que habrán de cesar, y en todo caso, ser demolidas sin indemnización alguna, cuando lo acordare la Administración urbanística. La autorización, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo establecido en la legislación hipotecaria.

#### 11.5. EJERCICIO DEL DERECHO A EDIFICAR Y A LA EDIFICACION.

El otorgamiento de la licencia determinará la facultad de ejercer el derecho a edificar siempre que el proyecto presentado fuera conforme con la ordenación urbanística establecida por el planeamiento parcial de desarrollo.

No obstante lo anterior, en el suelo urbanizable, una vez aprobado el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización correspondiente y en su caso, constituida la Junta de Reparcelación o de Compensación, si uno u otro fuese necesario para la distribución de cargas y beneficios:

- a) Que hubiese ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación del Proyecto de Reparcelación o de Compensación, si uno u otro fuese necesario para la distribución de cargas y beneficios.
- b) Que por el estado de realización de las obras de urbanización referentes a la misma, se considere previsible que, a la terminación de la edificación, la parcela contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar, debiéndose fijar en la correspondiente autorización el plazo de terminación de la urbanización que será, en todo caso, igual o menor que el señalado para terminar la edificación.
- c) Que en el escrito de solicitud de Licencia se recoja el compromiso de no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización en la parte que corresponda.

En cuanto al ejercicio del derecho a la edificación, éste se adquiere por la conclusión de las obras realizadas al amparo de licencia no caducada y conforme con la ordenación urbanística.

#### 11.6. INTENSIDAD DEL USO LUCRATIVO.

Las intensidades de uso asignadas a los sectores deben entenderse como de carácter lucrativo. En consecuencia, en la redacción de Planes Parciales, las edificabilidades que se asignen a sistemas locales no formarán parte de dicha intensidad de uso lucrativo, sino que constituirán un incremento, sobre la misma, de cesión obligatoria al Ayuntamiento. Sólo en el caso de que el Plan Parcial asigne carácter lucrativo al equipamiento comercial, su correspondiente edificabilidad quedará incluida en dicha intensidad de uso.

#### 11.7. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS SECTORES. FICHERO.

Se desarrollan con detalle en las fichas recogidas a continuación.

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

#### FICHA DE SECTORES

DENOMINACIÓN: **COSTAJAN ESTE** SECTOR Nº **S-1**

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO	Privada
FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR	240.400 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DEL SECTOR	240.400 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR	240.400 m <sup>2</sup>

#### DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

* Uso global	Residencial	
* Sistemas generales incluidos a efectos de planeamiento:		m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		
m <sup>2</sup>		
* Sistemas generales existentes incluidos a efectos de planeamiento:		
<b>TOTAL</b>		
* Intensidad del uso global medida sobre las áreas no ocupadas por sistemas generales:	0,26	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
* Aprovechamiento lucrativo máximo:	62.504	m <sup>2</sup>
* Densidad máxima:	15	viv
* Número máximo de viviendas:	360	viv
* Tipología de edificación:	Unifamiliar	
* Uso global excluyente:	Industrial	
* Usos compatibles:	Los restantes	
* Altura máxima de la edificación sobre rasante	11 plantas y 7 m.	

#### DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

* Aprovechamiento tipo del sector incluidos los sistemas generales:	0,260000
---	----------

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

#### FICHA DE SECTORES

#### INSTRUCCIONES DE DESARROLLO

- \* El Plan Parcial deberá resolver sus accesos a la antigua N-1 mediante una única intersección en las condiciones que la Administración con competencias en dicha vía establezca.
- \* El Plan Parcial deberá incluir entre sus determinaciones la conexión a la red de agua del municipio con las características que sean necesarias para el desarrollo urbanístico establecido para este sector.
- \* El Plan Parcial deberá incluir entre sus determinaciones la depuración y posterior vertido de las aguas residuales o la conexión del colector previsto en el sector con la red de saneamiento de Aranda.
- \* El Plan Parcial deberá incluir entre sus determinaciones el mantenimiento y protección de la colada del Pinar a Villalbilla de Duero que atraviesa el ámbito.

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

 DENOMINACIÓN: SANTA CATALINA      SECTOR Nº **S-2**

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO	Privado
FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR	197.300 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DEL SECTOR	197.300 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR	157.800 m <sup>2</sup>

**DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO**

* Uso global	Residencial y equipamiento	
* Sistemas generales incluidos a efectos de planeamiento:		
Equipamiento (deportivo) (QG 101)		12.000 m <sup>2</sup>
Espacios libres (Ribera)		9.000 m <sup>2</sup>
Viario		18.500 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>39.500 m<sup>2</sup></b>
* Sistemas generales existentes incluidos a efectos de planeamiento:		
<b>TOTAL</b>		
* Intensidad del uso global medida sobre las áreas no ocupadas por sistemas generales:		0,26 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
* Aprovechamiento lucrativo máximo:	41.028	m <sup>2</sup>
* Densidad máxima:	20	viv
* Número máximo de viviendas:	340	viv
* Tipología de edificación:	Colectiva de baja densidad y unifamiliar	
* Uso global excluyente:	Industrial	
* Usos compatibles:	Los restantes	
* Altura máxima de la edificación sobre rasante	IV plantas	

**DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN**

* Aprovechamiento tipo del sector incluidos los sistemas generales incluidos en el mismo.	0,207947
---	----------

**OBSERVACIONES**

El Plan Parcial deberá incluir entre sus determinaciones la reserva de 12.000 m<sup>2</sup> para equipamiento deportivo. Se localizará en el Plan Parcial.

**REVISIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
URBANA DE ARANDA DE DUERO**
**FICHA DE SECTORES**
**INSTRUCCIONES DE DESARROLLO**

- \* El Plan Parcial deberá proteger y potenciar el Arroyo de la Nava manteniendo las características topografías actuales.
- \* El Sistema Local de espacios libres deberá localizarse, preferentemente, en las márgenes del Arroyo de la Nava.
- \* El Plan Parcial deberá incluir entre sus determinaciones la creación de una vía de servicio paralela a la Antigua N-I resolviendo el acceso a dicha vía en un único punto con las condiciones que la Administración con competencias en dicha vía establezca.

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

 DENOMINACIÓN: ARROYO DE LA NAVA      SECTOR Nº **S-3**

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO	Privada
FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR	280.200 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DEL SECTOR	280.200 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR	222.200 m <sup>2</sup>

**DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO**

* Uso global	Residencial	
* Sistemas generales incluidos a efectos de planeamiento:		
Espacios libres		38.500 m <sup>2</sup>
Viario (NI)		19.500 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>58.000 m<sup>2</sup></b>
* Sistemas generales existentes incluidos a efectos de planeamiento:		
<b>TOTAL</b>		
* Intensidad del uso global medida sobre las áreas no ocupadas por sistemas generales:		0,26 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
* Aprovechamiento lucrativo máximo:	57.772	m <sup>2</sup>
* Densidad máxima:	15	viv
* Número máximo de viviendas:	333	viv
* Tipología de edificación:	Unifamiliar	
* Uso global excluyente:	Industrial	
* Usos compatibles:	Los restantes	
* Altura máxima de la edificación sobre rasante	II plantas y 7 m.	

**DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN**

* Aprovechamiento tipo del sector incluidos los sistemas generales incluidos en el mismo.	0,206181
---	----------

**11.8. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO CORRESPONDIENTE A CADA SECTOR.**
**11.8.1. Aprovechamiento tipo del Sector S-1 Costaján Este.**

La superficie total del sector, o superficie bruta del sector, es de 240.000 m<sup>2</sup> que al no incluirse en el sector sistemas generales coincide con la superficie neta del sector 240.400 m<sup>2</sup>.

El aprovechamiento real del sector, al ser la intensidad de uso 0,26 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, es de:

$$A_R = 240.000 \times 0,26 = 62.504 \text{ m}^2$$

Al establecerse un único uso y tipología característico, residencial unifamiliar, no es necesario establecer en esta área de reparto coeficientes de homogeneización. En consecuencia al aprovechamiento lucrativo coincide con el real ya calculado.

El aprovechamiento tipo del área de reparto se obtiene directamente dividiendo directamente el aprovechamiento lucrativo total por la superficie total.

$$A_T = A_R / S_T = 62.504 \text{ m}^2 / 240.400 \text{ m}^2 = 0,260000$$

**11.8.2. Aprovechamiento tipo del Sector S-2 Santa Catalina.**

La superficie total del sector, o superficie bruta del sector, es de 197.300 m<sup>2</sup>. Se incluyen 39.500 m<sup>2</sup> de sistemas generales que dan lugar a una superficie neta de 157.800 m<sup>2</sup>. El aprovechamiento real del sector, al ser la intensidad de uso de 0,26 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, es de:

$$A_R = 157.800 \times 0,26 = 41.028 \text{ m}^2$$

Al establecerse como uso y tipología característica el residencial colectivo de baja densidad y unifamiliar no es necesario establecer en esta área de reparto coeficientes de homogeneización. En consecuencia el aprovechamiento lucrativo coincide con el aprovechamiento real ya calculado.

El aprovechamiento tipo se obtiene directamente dividiendo el aprovechamiento lucrativo total por la superficie total.

$$A_T = A_R / S_T = 41.028 \text{ m}^2 / 197.300 \text{ m}^2 = 0,207947$$

**11.8.3. Aprovechamiento tipo del Sector S-3 Arroyo de la Nava.**

La superficie total del sector, o superficie bruta del sector, es de 280.200 m<sup>2</sup>. Se incluyen 58.000 m<sup>2</sup> de sistemas generales que dan lugar a una superficie neta de 222.200 m<sup>2</sup>.

El aprovechamiento real del sector, al ser la intensidad de uso de 0,26 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>, es de:

$$A_R = 222.200 \times 0,26 = 57.772 \text{ m.}^2$$

Al establecerse un único uso y tipología edificatoria característico, residencial unifamiliar, no es necesario establecer en esta área de reparto coeficientes de homogeneización. En consecuencia el aprovechamiento lucrativo coincide con el real ya calculado.

El aprovechamiento tipo del área de reparto se obtiene directamente dividiendo directamente el aprovechamiento lucrativo total por la superficie total.

$$A_T = A_L / S_T = 57.772 \text{ m.}^2 / 280.200 \text{ m.}^2 = 0,206181$$

## CAPITULO 12. — CONDICIONES PARTICULARES PARA LA CLASE DE SUELO NO URBANIZABLE.

### 12.1. DEFINICION.

Constituyen el suelo no urbanizable aquellas áreas del territorio municipal que, por sus condiciones naturales, sus características ambientales o paisajísticas, su valor productivo agropecuario o minero, su localización dentro del municipio que las hace no necesarias para el desarrollo urbano conforme al modelo definido, o razones semejantes, deben ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización. Su delimitación, a efectos de clasificación del suelo, es la que figura en el conjunto de planos número 1 «Clasificación del suelo y regulación pormenorizada del Suelo No Urbanizable» a escala 1/10.000.

El suelo no urbanizable se subdivide en categorías que presentan diferente regulación normativa.

#### 12.1.1. Normativa concurrente que supone una afección cautelar de protección.

Las categorías de protección se establecen sin perjuicio de otras afecciones sobre el territorio que quedan reguladas por su Normativa legal específica, como son las limitaciones derivadas de la legislación sobre carreteras, vías pecuarias, caminos rurales, aguas, minas, medio ambiente, etc.

#### 12.1.2. Superposición de protecciones.

A las áreas del territorio que queden afectadas por dos o más tipos de protección o afecciones, de las establecidas en el Capítulo 13 de estas Normas, serán de aplicación las condiciones más restrictivas de cada uno de ellos.

#### 12.1.3. Parcelas en dos o más categorías.

Cuando parte de una parcela se haya incluido en una de las categorías de protección establecidas y el resto en otra categoría diferente será de aplicación a la totalidad de la parcela la categoría de protección en la que la superficie de la parcela sea predominante. Las edificaciones que en dicha parcela se sitúen, de acuerdo con la normativa establecida según la categoría de aplicación, se localizarán, preferentemente, en la categoría de menor protección.

#### 12.1.4. Infraestructuras territoriales.

1. En el conjunto de planos número 1, se definen las infraestructuras fundamentales del territorio que, total o parcialmente, quedan ubicadas en el ámbito del Suelo No Urbanizable.

2. Para su ejecución o ampliación se tramitarán los oportunos Planes Especiales o, en su caso, se someterán a la autorización prevista en el P.G. para las instalaciones de utilidad pública o interés social.

3. Cuando la obra se promueva por un Organismo Administrativo o Entidad de derecho público, y el grado de definición aportado por el Plan General permita la redacción directa del Proyecto de Ejecución, bastará someter éste al trámite de aprobación de la Comisión Provincial de Urbanismo.

#### 12.1.5. Planeamiento incorporado.

La Revisión del Plan General recoge el denominado Plan Especial Centro Comercial en la Ctra. La Aguilera C-BU-1102 de Aranda de Duero (SABECO), definitivamente aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos el 11 de abril de 1994, en todas sus determinaciones.

El ámbito de este Plan Especial que se incorpora se grafía en el conjunto de planos n.º 2 «Estructura general y orgánica, clasificación de usos globales en suelo urbanizable».

## 12.2. REGIMEN URBANISTICO.

1. Cualquiera que sea su categoría, el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico. Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre él impusieran estas Normas Urbanísticas o a las que se dedujeran por aplicación posterior de las mismas, no darán derecho a ninguna indemnización, siempre que tales limitaciones no afectasen al valor inicial que posee por el rendimiento rústico que les es propio por su explotación efectiva; o no constituyeran una enajenación o expropiación forzosa del dominio.

2. El suelo no urbanizable deberá utilizarse de la forma en que mejor corresponda a su naturaleza, con subordinación a las necesidades de la comunidad.

### 12.2.1. Actos Sujetos a Licencia.

La ejecución de todas las obras y actividades que se enumeran es esta normativa está sujeta a la obtención previa de licencia municipal.

En particular están sujetas a licencia municipal, previa autorización en su caso por la Comisión Provincial de Urbanismo, las parcelaciones y las construcciones, que se rigen por las condiciones o procedimiento establecidos. No están sujetos al otorgamiento de la licencia municipal previa los trabajos propios de las labores agrícolas, ganaderas y forestales, siempre que no supongan actos de edificación ni de transformación del perfil del terreno ni del aprovechamiento existentes.

### 12.2.2. Normas concurrentes.

Es de aplicación a esta clase de suelo, por razón de la materia, aquella normativa sectorial y específica que afecta a: vías de comunicación, infraestructuras básicas del territorio; uso y desarrollo agrícola, pecuario, forestal y minero; aguas, etc.

Las autorizaciones administrativas que puedan ser exigidas en esta normativa concurrente tienen el carácter de previas a la licencia municipal y no tendrán en ningún caso la virtud de producir los efectos de la misma, ni subsanar la situación jurídica derivada de su inexistencia.

### 12.2.3. Tramitación y documentación de los expedientes de autorización urbanística.

A) Tramitación de la autorización. El trámite de solicitud de autorización urbanística, previo a la licencia municipal, se iniciará ante el Ayuntamiento, que lo remitirá a la Comisión Provincial de Urbanismo acompañando el preceptivo informe de la Corporación. El informe desfavorable de ésta no interrumpirá el trámite del expediente, que se remitirá en todo caso a la citada Comisión Provincial.

Si se trata de una instalación de interés social el citado informe municipal deberá reflejar el pronunciamiento expreso del Ayuntamiento en cuanto al interés social de la instalación para el municipio y deberá cumplir lo establecido en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

#### B) Documentación de la solicitud de autorización.

La documentación mínima, por duplicado, que deberá contener la solicitud de autorización, será la siguiente:

1. Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones que fija la Ley, así como de las específicas del presente Plan General, comprensiva de los siguientes extremos:

— Objeto de la edificación proyectada en relación con la explotación que se desarrolla o se proyecta desarrollar en la finca.

— Descripción de la finca, que aporte información sobre: propiedad, uso actual, linderos, superficie, referencias catastrales, servidumbres y cargas.

— De existir, se describirán asimismo todas y cada una de las edificaciones existentes sobre la finca, detallando usos actuales, y previstos, superficies edificadas, alturas, materiales de cubrición y cerramiento y cualquier otro dato que sirva para completar la descripción.

Para cada una de ellas deberá especificarse su función en la explotación agraria o instalación de que se trate, aportando en cualquier caso los planos necesarios para su correcta comprensión.

2. Memoria y planos descriptivos de la edificación o instalación para la que se solicita autorización, en donde queden claramente especificados los usos previstos, superficies edificadas, alturas, huecos exteriores y distribución interior, así como los tratamientos superficiales, texturas, colores y materiales a emplear en cerramiento, cubiertas, carpinterías y cualquier elemento exterior.

Se describirán las soluciones de acceso, abastecimiento de agua, saneamiento, depuración y suministro de energía, salvo cuando las características propias de la instalación lo hagan innecesario.

La escala de los planos será la adecuada para su correcta comprensión.

3. Plano de situación de la finca con delimitación de ésta, recomendándose la utilización de los planos de clasificación del suelo del Plan General.

4. Plano de localización de las construcciones previstas y existentes en relación con la finca a la escala adecuada, nunca inferior a la 1:5.000. De no ser este plano el del Catastro de Rústica como documentación complementaria.

5. Certificado del Registro de la Propiedad del Dominio de Cargas de la finca, en la que conste, propietario, superficie y linderos.

#### C) Con carácter particular:

1. Si se trata de una instalación de utilidad pública o interés social se tendrán que justificar estos extremos así como la necesidad de su emplazamiento en el medio rural.

2. Si se trata de una instalación que produzca vertidos residuales al medio circundante de cualquier tipo, se justificará documentalmente la solución del tratamiento y depuración de estos residuos.

3. Si en el expediente se incluye una vivienda, además de su necesidad para el funcionamiento de la explotación a la que está vinculada, deberá justificarse que con su construcción no se origina riesgo de formación de núcleo de población con arreglo a los criterios establecidos en esta normativa.

4. Será imprescindible acompañar a la solicitud la documentación acreditativa del deslinde del dominio público si la finca es colindante con una vía pecuaria, camino o cauce, si la instalación se pretende ubicar a menos de sesenta metros del eje de dicha vía pecuaria, o si de alguna otra manera queda afectada por la misma.

De estimarlo necesario, el Ayuntamiento podrá solicitar del interesado la aportación de documentación adicional relativa a la acreditación de la condición de agricultor del petitionerario, el Plan de Explotación de la finca, a la viabilidad económica de dicha explotación, a la corrección de su impacto sobre el medio o a cualquier otro aspecto que se considere necesario para la resolución del expediente.

D) Licencia de obras y proyecto técnico. Una vez autorizada la instalación por el órgano competente, el Ayuntamiento resolverá sobre la concesión de la licencia de obras.

En el caso de que en el expediente de autorización no se hubiese incluido el proyecto completo de la instalación, el solicitante deberá aportar dicho proyecto al Ayuntamiento en un plazo máximo de cuatro meses, pasado el cual se considerará caducada la autorización previa. Dicho proyecto se adecuará a todas y cada una de las determinaciones con que se haya otorgado la autorización, requisito sin el cual la licencia será anulable.

## 12.3. DESARROLLO MEDIANTE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.

### 12.3.1. Desarrollo por Planes Especiales.

Para el desarrollo de las previsiones de este Plan General en el Suelo No Urbanizable sólo se podrán redactar Planes Especiales. Su finalidad podrá ser cualquiera de las previstas en los Artículos 84 a 90 del TRLS/92 y concordantes del Reglamento de Planeamiento, siempre que sea compatible con la regulación establecida en el Suelo No Urbanizable. Los principales objetivos de estos Planes Especiales podrán ser: la protección y potenciación del paisaje, los valores naturales, arqueológicos y culturales o los espacios destinados a actividades agrarias, la conservación y mejora del medio rural, la protección de las vías de comunicación e infraestructuras básicas del territorio y la ejecución directa de estas últimas.

#### 12.3.1.1. Determinaciones.

Dichos Planes Especiales deberán cumplir las determinaciones del Plan General, o las que se deriven de algún instrumento de Ordenación Territorial que afecten al término municipal. Su contenido y tramitación cumplirán lo previsto en esta normativa.

12.3.1.2. Plan Especial de Mejora del Medio Rural del área de San Ignacio.

#### 12.3.1.2.1. Ambito.

El ámbito del Plan Especial de San Ignacio es el grafiado en el conjunto de planos número 2. «Estructura General y Orgánica, Clasificación del Suelo y Regulación de Usos Globales en el Suelo Urbanizable».

La delimitación exacta del ámbito deberá realizarse en el propio Plan Especial.

#### 12.3.1.2.2. Objetivos.

Los objetivos que deberán recogerse en el Plan Especial de San Ignacio serán, al menos, los siguientes:

- Ordenación del ámbito manteniendo su carácter rural y de suburbio urbano.
- Resolver los accesos al ámbito con sección, materiales y trazados propios del medio rural.
- Establecer las infraestructuras básicas de abastecimiento y saneamiento adecuadas a su naturaleza periurbana.

12.3.1.3. Plan Especial de Ordenación de Usos en el Monte de La Calabaza.

#### 12.3.1.3.1. Ambito.

El ámbito del Plan Especial de Ordenación de Usos en el Monte de La Calabaza coincide con el establecido por el Orden de 1 de julio de 1996, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, sobre la declaración de utilidad pública e inclusión en el catálogo de Montes de U.P. de la provincia de Burgos del monte denominado «La Calabaza» propiedad del Ayuntamiento de Aranda de Duero.

La delimitación exacta del ámbito deberá realizarse en el propio Plan Especial.

#### 12.3.1.3.2. Objetivos.

Los objetivos que deberán recogerse en el Plan Especial del Monte de La Calabaza serán, al menos, los siguientes:

- Ordenación de los usos del Monte.
- Conservación y protección de la cubierta vegetal existente.
- Potenciar los usos recreativos y lúdicos.
- Diseño de las obras e instalaciones de cualquier tipo necesarios para conseguir los anteriores objetivos.

Se deberá tener en cuenta lo previsto en la Ley y Reglamento de Montes en cuanto a la Ordenación de Montes Catalogados de Utilidad Pública, así como las Instrucciones de Ordenación en relación con los aprovechamientos.

En tanto no se apruebe definitivamente el Plan Especial del Monte de La Calabaza no podrán realizarse obras, construcciones, ocupación, aprovechamiento, etc., sin la previa autorización de la Administración Forestal.

### 12.3.2. Estudios de impacto ambiental y microlocalización.

#### 12.3.2.1. Oportunidad.

En la tramitación de la autorización urbanística de una instalación o edificación, si las circunstancias lo requiriesen, podrá solicitarse del promotor por parte del Ayuntamiento o Consejería actuante, un Estudio de Impacto Ambiental justificativo de la preservación del Medio Físico en aquellos aspectos que puedan quedar afectados.

Serán asimismo necesarios estudios de impacto en todos aquellos supuestos previstos en la Normativa concurrente aplicable.

En cualquier caso será de obligado cumplimiento el Real Decreto Legislativo 1.302/1986 de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental.

#### 12.3.2.2. Fines.

Los contenidos de los estudios de Impacto Ambiental podrán versar sobre los impactos causados por una o varias de las siguientes variables:

- La situación de la instalación en el medio.
- El volumen edificado, dimensiones, materiales empleados, colores y texturas de los acabados, etc.
- El tránsito de vehículos.
- La emisión a medio ambiente de cualquier tipo de residuos.
- El uso impropio del medio físico.

Cualquier otro fin específico podrá ser considerado por la Administración actuante con objeto de lograr el tratamiento más adecuado.

#### 12.3.2.3. Metodología.

La metodología a emplear para la realización de los Estudios de Impacto Ambiental deberá ajustarse al siguiente esquema básico:

1. Identificación de los elementos del medio susceptibles de recibir impacto.

En donde se definirá el estado preoperacional en aquellos aspectos básicos que puedan afectar a la instalación en cuestión tanto de tipo ambiental como de tipo social, urbano, económico, etc.

2. Identificación de los elementos del Proyecto.

En donde se efectuará un análisis del proyecto, especificando los elementos del mismo susceptibles de producir impacto en el medio.

3. Enfrentamiento de los elementos del Medio y del Proyecto.

Fase en la que se pondrán de manifiesto los impactos no deseados en el medio producidos por el proyecto.

4. Valoración de las alteraciones.

Donde se valoran todas las implicaciones parciales sobre el medio que, tanto en fase de proyecto, construcción o funcionamiento se detecten.

5. Medidas correctoras.

En donde se especificarán las medidas encaminadas a paliar el impacto detectado, y la relación de las alteraciones generadas por las medidas correctoras.

Este método podrá dar lugar a la modificación del proyecto original en el sentido de aplicarle las Medidas Correctoras, quedando el citado proyecto modificado a la consideración de la Consejería de Ordenación Territorial.

#### 12.3.2.4. Resolución.

A la vista de dicho estudio, el órgano administrativo competente de la Junta de Castilla-León resolverá sobre la procedencia de la propuesta, que en el caso de ser negativa deberá ser motivada. En su caso, el promotor deberá modificar lo proyectado o propuesto de acuerdo con la citada resolución.

12.4. CONDICIONES GENERALES. PARCELACIONES, LICENCIA MUNICIPAL Y AUTORIZACION URBANÍSTICA PREVIA, NÚCLEO DE POBLACION.

12.4.1. Parcelaciones.

Por parcelación a efectos de esta normativa se entiende todo acto de división material o segregación de una finca, con independencia de cual sea su denominación a efectos de la legislación hipotecaria así como de si se trata de actos de trascendencia física en el terreno o de meras declaraciones formales contenidas en documentos públicos o privados, inscritos o no en el Registro de la Propiedad.

12.4.1.1. Parcelaciones Rústicas.

1. En Suelo No Urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas, acomodándose a lo dispuesto en la legislación agraria. En cualquier caso no podrán dar lugar a parcelas de dimensiones inferiores a aquellas que racional y justificadamente puedan albergar una explotación agropecuaria viable, en función de las características del terreno.

2. En ningún caso se autorizarán parcelaciones que entrañen riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con los criterios que se establecen en el apartado 12.4.3. de estas Normas.

3. En cualquier caso deberá cumplirse lo establecido por el organismo competente de la Junta de Castilla-León sobre las Unidades Mínimas de Cultivo para el territorio de la Comunidad.

4. En consecuencia, las parcelaciones rústicas sólo podrán realizarse si las parcelas resultantes son superiores a las unidades mínimas de cultivo citadas.

12.4.1.2. Condiciones de las parcelaciones rústicas.

Para que puedan autorizarse actividades que requieran y originen la presencia permanente de personas, deberá justificarse que la parcela dispone de acceso rodado, suministro de agua potable, saneamiento que satisfaga las condiciones que le fueran de aplicación para asegurar su salubridad, y suministro de energía eléctrica.

Los accesos de parcelas a vías de tránsito rodado, además de cumplir las determinaciones de la normativa sectorial, satisfarán las condiciones establecidas en el Plan General sobre características generales del viario.

12.4.1.3. Prevención de las Parcelaciones Urbanísticas.

1. Por la propia naturaleza de los Suelos No Urbanizables, queda expresamente prohibida su parcelación urbanística.

2. Se presumirá que una parcelación es urbanística cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes, o cuando pueda deducirse la existencia de un proceso urbanizador unitario.

3. Igualmente, se considera que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando presente, al menos una de las siguientes manifestaciones:

a) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para los fines asignados por el Plan General a la categoría de suelo de que se trate o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentren.

b) Disponer de accesos viarios comunes exclusivos que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o disponer de vías comunes rodadas en su interior, asfaltadas o compactadas con ancho de rodadura superior a dos (2) metros.

c) Disponer de servicios de abastecimiento de agua para el conjunto, cuando sean conducciones subterráneas, de energía eléctrica para el conjunto con estación de transformación común a todas ellas; de red de saneamiento con recogida única.

d) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, de ocio y recreo comerciales u otros análogos de uso privativo para los usuarios de las parcelas.

e) Existir publicidad de carácter mercantil, en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social.

4. La consideración de la existencia de una parcelación urbanística llevará aparejada la denegación de la autorización comunitaria y licencia municipal que pudiera solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y otras intervenciones que se hubieran iniciado, sin perjuicio de las sanciones a que dé origen.

12.4.2. Licencia Municipal y Autorización Urbanística previa.

Las parcelaciones rústicas son actos sujetos a la obtención de licencia municipal. Para poder otorgar la licencia deberán ser antes autorizadas por la Comisión Provincial de Urbanismo, previo informe favorable de la Consejería de Agricultura y Ganadería e informe del Ayuntamiento.

Para obtener la autorización urbanística y la licencia municipal se realizará una solicitud única. Esta se presentará ante el Ayuntamiento que remitirá el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo acompañado de informe de la Corporación. El informe desfavorable de ésta no interrumpirá el trámite del expediente, debiendo remitirse en todo caso a la citada Comisión Provincial.

12.4.2.1. Documentación de la solicitud de autorización.

La documentación mínima, por duplicado, que deberá contener la solicitud de autorización para una parcelación rústica será la siguiente:

1. Memoria justificativa tanto del cumplimiento de las condiciones que fija la Ley como las determinaciones específicas del Presente Plan General en donde se deberá recoger:

– Objetivos de la parcelación.

– Descripción de la finca matriz, propiedad actual usos, linderos, superficie, referencias catastrales, servidumbres y cargas.

– Fincas resultantes de la segregación, describiendo para cada una de ellas como mínimo su superficie, servidumbre y cargas.

– De existir, se describirán asimismo todas y cada una de las edificaciones existentes sobre la finca matriz, sus usos actuales y previstos, superficies edificadas, alturas, materiales de cubrición y cerramiento y cualquier otro dato que sirva para completar la descripción.

Para cada una de ellas deberá justificarse su adecuación a la naturaleza y destino de la parcela a la que se adscribe y, en el caso de tratarse de viviendas, su necesidad para la explotación agraria de la parcela y el modo en que queda establecida su vinculación a la misma.

2. Plano de situación de la finca a escala adecuada recomendándose la utilización del plano de clasificación del suelo del Plan General.

3. Plano de detalle con delimitación de la finca matriz y de las resultantes, así como localización de las edificaciones existentes, si las hubiera, siendo la escala recomendada la 1:5.000. De no haberse utilizado para esta delimitación el Plano de Catastro de Rústica, deberá aportarse como documento adicional.

4. De estimarlo necesario, el Ayuntamiento podrá solicitar del interesado la aportación de documentación adicional relativa a escrituras de propiedad de la finca, certificación catastral de su superficie, edificaciones existentes, deslinde de vías pecuarias, caminos, cauces, o a cualquier otro aspecto que se considere necesario para la solución del expediente.

5. Certificado del Registro de la Propiedad del Dominio de Cargas de la finca, en la que conste propietario, superficie y linderos.

12.4.2.2. Edificaciones existentes.

No se podrá autorizar una parcelación rústica cuando, como resultado de la misma, las edificaciones que en ella estuviesen implantadas con anterioridad resultasen fuera de ordenación en aplicación de las previsiones o determinaciones del Plan General.

12.4.2.3. Licencia y autorizaciones anteriores.

Tampoco podrá autorizarse una parcelación rústica cuando, como consecuencia de la misma, resultasen incumplidas las condiciones impuestas en cualquier autorización urbanística o licencia anteriores o alteradas sustancialmente las condiciones en base a las cuales fue autorizada anteriormente otra parcelación o edificación.

12.4.2.4. Protección de Dominio Público.

Cuando la finca matriz sea colindante con una vía pecuaria, camino o cauce, será preceptivo que, con carácter previo a la autorización se proceda al deslinde del dominio público.

En el supuesto de que éste hubiera sido invadido por dicha finca la autorización condicionará el otorgamiento de la licencia a que, previamente se haya procedido a la restitución del dominio público, rectificando el cerramiento en su caso.

12.4.2.5. Expropiaciones.

No están sujetas al trámite de autorización las segregaciones de fincas rústicas resultantes de un expediente de expropiación.

12.4.3. Núcleo de población.

12.4.3.1. Definición.

De forma general se entenderá por núcleo de población, dentro de los suelos no urbanizables, todo asentamiento humano que genere objetivamente demandas o necesidades de servicios urbanísticos comunes, tales como red de suministro de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público, sistema de accesos viarios, etc., que son características de las áreas con destino urbano.

12.4.3.2. Prevención de la Formación de Núcleos de Población.

Cuando se solicitare licencia para la construcción de viviendas unifamiliares permitidas en las presentes Normas, deberá acompañarse a la solicitud plano a escala mínima 1/5.000 en el que se incluyan todos los terrenos y construcciones situados como mínimo de un radio de ciento cincuenta (150) metros alrededor del centro de gravedad de la edificación proyectada. Sólo podrá concederse la preceptiva licencia cuando se verifiquen simultáneamente estas dos condiciones:

a) Que en un radio de setenta (70) metros no existan otras edificaciones, medición realizada entre los centros de gravedad de ambas edificaciones (la existente y la proyectada).

b) Que en un radio de ciento cincuenta (150) metros no existan más de cinco edificaciones.

Se entenderá como edificaciones a estos efectos las siguientes:

– Las señaladas en el apartado 12.6.3. Instalaciones para la primera transformación de productos agrícolas y/o forestales cuando superen los cuatrocientos (400) metros cuadrados construidos.

– Las señaladas en el apartado 12.6.5. Instalaciones Ganaderas cuando superen los doscientos (200) metros cuadrados construidos.

– Las señaladas en el apartado 12.6.6. Edificaciones vinculadas a actividades extractivas cuando superen los doscientos (200) metros cuadrados construidos.

– Las señaladas en el apartado 12.6.7.2. Instalaciones de ocio, deportivas, recreativas o turísticas con edificación significativa.

– Las señaladas en el apartado 12.6.10. Edificaciones vinculadas a industrias peligrosas.

– Las señaladas en el apartado 12.6.11. Viviendas unifamiliares.

## 12.5. REGIMEN DE USOS.

### 12.5.1. Usos característicos.

Se consideran usos característicos del suelo no urbanizable los siguientes:

– Los agropecuarios.

– Las actividades extractivas.

– El ocio ligado al medio natural, instalaciones deportivas, recreativas o turísticas no residenciales.

### 12.5.2. Usos compatibles.

Son usos compatibles los siguientes:

– Las dotaciones e instalaciones declaradas de utilidad pública y/o interés social.

– Los usos vinculados a las obras públicas.

– Las industrias peligrosas.

– La vivienda unifamiliar.

### 12.5.3. Usos prohibidos.

Son usos prohibidos todos los demás.

Los usos existentes y, en su caso, las condiciones de reordenación o ampliación de las edificaciones existentes, deberán obtener la autorización municipal y, en su caso, de la Comisión Provincial de Urbanismo.

### 12.5.4. Regulación particularizada de los usos.

#### 12.5.4.1. Uso agropecuario.

Comprende todo tipo de actividades relacionadas con la actividad agropecuaria, entendiéndose como tales la agricultura extensiva en secano o en regadío, la silvicultura, los cultivos experimentales especiales, la horticultura o floricultura, la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre, y la caza.

Las actividades vinculadas a la explotación como:

– Instalaciones anejas a la explotación, como almacenes de productos y maquinaria, cuadras y establos.

– Obras e instalaciones para la primera transformación de los productos como aserraderos, secaderos, así como unidades para la clasificación, preparación y embalaje de los productos, siempre que estén al servicio exclusivo de la explotación en la que se emplacen.

– Obras de conexión de infraestructuras para el servicio de la explotación.

La regulación de estas actividades y explotaciones se sujetará a la legislación competente en materia de agricultura y a la legislación urbanística al respecto de la Junta de Castilla-León.

#### 12.5.4.2. Uso de actividades extractivas.

Comprenden:

– La extracción de arenas o áridos.

– Las instalaciones anejas a la explotación, como instalaciones y edificaciones de maquinaria propias para el desarrollo de la actividad.

– Las infraestructuras y servicios necesarios para la instalación.

La implantación de estas actividades exigirá autorización de la Junta de Castilla-León y posterior licencia municipal, para cuya obtención será preciso aportar un estudio de impacto ambiental.

El proyecto técnico contemplará, además de las condiciones generales establecidas en esta normativa, los siguientes aspectos:

– Ambito de la actuación, reflejado en un plano cartográfico a escala adecuada.

– Clases de recursos a obtener y uso de los productos.

– Compromisos que se asuman una vez concluida la explotación, para la reposición o restauración del terreno, compromisos que deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

#### 12.5.4.3. Uso de actividades de ocio, deportivas o turísticas.

Se consideran como tales el conjunto de actividades destinadas a mejorar la calidad de vida en el medio urbano, caracterizadas por la necesidad o conveniencia de su implantación en el medio rural.

Se definen los siguientes tipos:

– De espacios libres y deportivos, sin edificación significativa, que no requieren otra adaptación del medio y la capa vegetal que la limpieza y desbroce y las obras e instalaciones fácilmente desmontables destinadas a la observación y disfrute de la naturaleza, como senderos, casetas de observación, etc.

– De espacios libres, deportivos y turísticos con edificación significativa, que requieren además de ésta, una modificación sensible del suelo y la capa vegetal. Son tales como áreas de acampada y sus instalaciones o campos deportivos.

Para la implantación de los segundos se exigirá la elaboración de un Proyecto con las siguientes condiciones:

– El ámbito será además de la parcela en la que se pretenda ubicar la instalación, los suelos comprendidos en los accesos. El ámbito será definido con planos topográficos y de límites físicos (caminos, cauces, etc.).

– El Proyecto definirá la parcela edificable y las condiciones de la edificación y la edificabilidad. Nunca tendrán una altura mayor de 8 m. Los aparcamientos de la instalación se situarán en la parcela edificable.

La documentación del Proyecto contendrá:

– Justificación de la necesidad del emplazamiento.

– Estudio de impacto sobre el medio físico.

– Estudio de impacto sobre la red de infraestructuras básicas.

– Sistema de depuración y vertidos.

– Tratamiento paisajístico del ámbito, garantizando la conservación de caminos y cauces.

– Tratamiento de la edificación a nivel de anteproyecto.

– Programación y fases.

– Gestión del proyecto.

12.5.4.4. Dotaciones e instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social.

Son aquellas que disponen de una declaración formal de utilidad pública o interés social y deban emplazarse en esta clase de suelo.

Su autorización y posterior licencia municipal vendrá precedida de la declaración de utilidad pública o interés social.

#### 12.5.4.5. Usos vinculados a las obras públicas.

Comprenden todas las actividades relacionadas con la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas como:

– Instalaciones provisionales para la instalación de la obra pública.

– Instalaciones al servicio de la carretera: estaciones de servicio, básculas de pesaje, puestos de socorro, etc.

– Instalaciones de infraestructuras urbanas básicas.

– Sistemas de comunicación de carácter general.

Las primeras se considerarán a todos los efectos como usos provisionales. En el otorgamiento de la autorización y posterior licencia se establecerá el periodo de tiempo que permanecerán estas instalaciones y las medidas necesarias para el restablecimiento de las condiciones originales de los suelos afectados una vez desmontada la construcción de que se trate.

Sólo se considerarán construcciones o instalaciones al servicio de obras públicas aquellas que sean de dominio público o de concesionarios de la Administración.

Cuando las construcciones o instalaciones admitan localizaciones alternativas, se deberá justificar la idoneidad de la ubicación elegida.

#### 12.5.4.6. Industrias peligrosas.

Son aquellas que desarrollan una actividad fabril clasificada como peligrosa o insalubre en el Reglamento correspondiente lo cual conlleva la obligatoriedad de ubicarse a una distancia superior a 2 Km. de cualquier núcleo de población.

Sólo se autorizará su emplazamiento cuando se justifique la imposibilidad de su implantación en suelos industriales urbanos.

#### 12.5.4.7. Vivienda unifamiliar.

Sólo serán autorizables en los siguientes supuestos:

– Vivienda ligada al entretenimiento de las obras públicas e infraestructuras territoriales.

- Vivienda ligada a las instalaciones de utilidad pública o interés social.
- Vivienda ligada a los usos de ocio ligado al medio natural que contengan edificaciones.
- Vivienda vinculada al uso agropecuario que se justifique como imprescindible para el cuidado y mantenimiento de la instalación.

- Vivienda integrada en el paisaje siempre que se mantenga el carácter natural del área y se prevea el arbolado adecuado y se constate la existencia del correspondiente permiso para la realización de pozo concedido por la Confederación Hidrográfica del Duero.

## 12.6. CONDICIONES DE LA EDIFICACION.

### 12.6.1. Pequeñas Construcciones.

Se incluyen en esta definición los denominados merenderos, las caseas para aperos, tendejones, pequeños almacenes, y cualquiera otras construcciones de análoga naturaleza.

La edificación se ajustará a las siguientes normas:

- No podrán instalarse aseos ni red de saneamiento. El abastecimiento de agua deberá resolverse con independencia de la red municipal. Podrá realizarse la acometida a las redes de energía eléctrica en las condiciones que la legislación en la materia establece.

- La superficie construida máxima será inferior a cuarenta (40) metros cuadrados.

- La planta será rectangular con el lado mayor inferior a ocho (8) metros.

- La separación mínima a linderos será de cuatro (4) metros.

- La altura libre máxima será de doscientos cincuenta (250) centímetros. La altura máxima de la cumbre se establece en trescientos cincuenta (350) centímetros. La cubierta será a dos aguas con acabado de teja cerámica roja o análoga.

- Podrán disponer de porches y elementos arquitectónicos similares, con un máximo de diez (10) metros cuadrados.

Las pequeñas construcciones habrán de adaptarse en su composición, materiales y diseño al paisaje en que estuvieran situados y responder a su respectiva tipología tradicional.

### 12.6.2. Bodegas Subterráneas Tradicionales.

La edificación sobre la rasante natural del terreno se ajustará a las siguientes normas:

- El acceso a la bodega se empotrará y adaptará lo máximo posible el relieve natural.

- La cubierta deberá terminarse con una capa de tierra vegetal.

- Los elementos de ventilación y chimeneas no podrán superar la cubierta en más de un (1) metro y su forma y materiales serán los tradicionales de la zona.

No se establece parcela mínima. Las bodegas de nueva construcción deberán respetar los caminos y accesos a las bodegas existentes.

En las bodegas reguladas en este epígrafe no podrán realizarse actividades con carácter lucrativo.

### 12.6.3. Instalaciones para la primera transformación de productos agrícolas y/o forestales.

La edificación se ajustará a las siguientes normas:

- Su altura máxima será la necesaria para la industria de que se trate.

- Su edificabilidad máxima será de 0,15 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

- Resolverán en su interior el aparcamiento de vehículos.

- Se separarán un mínimo de 5 m a todos los linderos de parcela y 11 m. al eje de caminos locales de uso público.

### 12.6.4. Edificaciones anejas a explotaciones agropecuarias.

Se incluyen en esta definición los almacenes o naves para tractores, aperos y maquinaria agrícola.

La edificación se ajustará a las siguientes normas:

- Superficie construida máxima sea inferior a ochenta (80) metros cuadrados.

- La altura máxima de la cumbre se establece en seiscientos (600) centímetros.

- Se separarán un mínimo de 5 m a todos los linderos de parcela y 11 m. al eje de caminos locales de uso público.

### 12.6.5. Instalaciones Ganaderas.

La edificación se ajustará a las siguientes normas:

- Su altura máxima será la mínima imprescindible para la instalación.

- Su edificabilidad máxima será de 0,15 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

- Se separarán un mínimo de quince (15) metros de todos los linderos. La separación de otros lugares que originen presencia permanente o concentraciones de personas no será inferior a doscientos cincuenta (250) metros.

- Los proyectos contemplarán la absorción y ventilación de materias orgánicas que en ningún caso verterán a cauces o caminos.

### 12.6.6. Edificaciones vinculadas a actividades extractivas.

La edificación se ajustará a la siguientes normas:

- La superficie máxima edificable será del 10% de la superficie total de la parcela.

- Su altura máxima será de nueve (9) metros y dos (2) plantas.

- El entorno se tratará con arbolado autóctono.

- Se separarán un mínimo de 5 m a todos los linderos de parcela y 11 m. al eje de caminos locales de uso público.

En todo caso se deberá justificar la necesidad de las edificaciones.

### 12.6.7. Instalaciones de ocio, deportivas, recreativas o turísticas.

1. En el primero de los tipos de estas instalaciones señalados en el apartado 12.5.4.3. no se permitirá edificación alguna.

2. En el segundo de los tipos la edificación se ajustará a las siguientes normas:

- No podrá existir ninguna edificación en parcelas menores de 3 Has.

- La edificabilidad máxima será de 0,05 m.<sup>2</sup>/m.<sup>2</sup>.

- La separación mínima a todos los linderos será de quince (15) metros.

- La altura máxima será de nueve (9) metros y dos (2) plantas.

- Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 50 m.<sup>2</sup> edificados.

- La edificación se situará en el lugar donde se provoque el mínimo impacto paisajístico.

### 12.6.8. Edificaciones vinculadas a instalaciones declaradas de utilidad pública y/o interés social.

La edificación tendrá el volumen y altura necesario para la instalación, atendiendo, además, a criterios de mínimo impacto paisajístico y ambiental.

### 12.6.9. Edificaciones vinculadas a las obras públicas.

La edificación se ajustará a las siguientes normas:

- La separación mínima a todos los linderos será de cuatro (4) metros.

- La altura máxima será de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.

### 12.6.10. Edificaciones vinculadas a industrias peligrosas.

Se regirán por lo establecido para las edificaciones vinculadas a actividades extractivas.

### 12.6.11. Viviendas Unifamiliares.

Las viviendas unifamiliares permitidas, de acuerdo con lo establecido en el apartado 12.5.4.7. se ajustarán a las siguientes normas:

- La tipología será unifamiliar aislada o adosada a edificaciones agrarias.

- La superficie construida máxima será de doscientos (200) metros cuadrados.

- El máximo número de plantas será de dos, baja y primera, permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta establecido en las normas generales.

- La altura máxima de la edificación, medida en la cumbre, será de setecientos (700) centímetros.

- Se separarán un mínimo de 5 m a todos los linderos de parcelas y 11 m. al eje de caminos locales de uso público.

### 12.6.12. Condiciones de la edificación comunes a todos los tipos.

#### 12.6.12.1. Condiciones higiénicas de saneamiento y servicios.

El saneamiento y servicios deberán quedar justificados en la solicitud de autorización o de aprobación y según sea el tipo de construcción o instalación, el acceso, abastecimiento de agua, evacuación de residuos, saneamiento, depuración apropiada al tipo de residuos que se produzcan y suministro de energía; así como las soluciones técnicas adoptadas en cada caso.

En cualquier caso será competencia del Ayuntamiento o de la Comisión Provincial de Urbanismo solicitar del promotor, previamente a la autorización urbanística, la modificación de los medios adoptados para cualquiera de estos servicios y, en particular, para la depuración de aguas residuales y vertidos de cualquier tipo, cuando, de la documentación señalada en el párrafo anterior, se desprenda técnicamente la incapacidad de los medios existentes o proyectados para depurar adecuadamente.

#### 12.6.12.2. Edificaciones existentes no conformes con la Normativa.

Para las edificaciones existentes, a la entrada en vigor del presente Plan General, que no cumplan las condiciones establecidas en estas Normas Urbanísticas se aplicará el siguiente régimen:

1. Si las edificaciones estuvieran incluidas en el Inventario de Instalaciones Existentes en Suelo No Urbanizable. El propietario deberá realizar, a su costa, dentro del primer cuatrienio de vigencia del Plan General, las obras necesarias para minimizar el impacto (paisajístico, visual, de vertidos, etc.) que las edificaciones existentes ocasionan al medio natural. Si las obras a realizar superaran, en su importe, el veinticinco por ciento (25%) del valor de la edificación existente, el Ayuntamiento, previo informe valorado, podrá eximir al propietario de realizarlas. No se permitirán obras de ampliación o reforma de los edificios excepto en el caso de que dichas obras permitieran cumplir las condiciones establecidas.

2. Si las edificaciones no estuvieran incluidas en el Inventario de Instalaciones Existentes en Suelo No Urbanizable. El propietario deberá realizar, a su costa, dentro del primer cuatrienio de vigencia del Plan General, las obras necesarias para minimizar el impacto (paisajístico, visual, de vertidos, etc.) que las edificaciones existentes ocasionan al medio natural. No se permitirán obras de ampliación o reforma de los edificios en el caso de que dichas obras permitieran cumplir las condiciones establecidas.

#### 12.6.12.3. Cerramientos de parcelas.

La altura máxima del cerramiento será de dos (2) metros.

La parte baja podrá ser de fábrica con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona, no pudiendo sobrepasar en ningún caso los cincuenta (50) centímetros, la parte superior deberá estar construida por elementos diáfanos: verjas, celosías, setos vegetales y alambradas.

Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrios, espinos, filos y puntas.

En ningún caso los cerramientos podrán interrumpir el curso natural de las aguas ni favorecer la erosión o arrastre de tierras.

El retranqueo de los cerramientos, será como mínimo de 3 m. desde el borde del camino, líneas ferroviarias, cauces de agua, vías pecuarias y líneas eléctricas de alta tensión salvo cuando existan otros mayores impuestos por la legislación o normativa sectorial vigente.

En todo caso respecto a los caminos, el retranqueo también vendrá fijado por la distancia de 6 m. al eje del camino.

Se debe guardar un retranqueo de 3 m. a cada lado, desde el eje de los caminos de servicio (servidumbre de 6 m. de ancho en total).

#### 12.6.12.4. Condiciones estéticas.

– Condiciones estéticas generales. En aplicación de lo establecido en el artículo 138 del TRLS/92 toda edificación o instalación deberá cuidar al máximo su diseño y elección de materiales colores y texturas a utilizar, tanto en paramentos verticales como en cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir la máxima adecuación al entorno, quedando expresamente prohibida la utilización de materiales brillantes o reflectantes para cualquier elemento o revestimiento exterior.

– Arbolado. Será obligatoria la plantación de arbolado en las zonas próximas a las edificaciones con la finalidad de atenuar su impacto visual, incluyendo en el correspondiente proyecto su ubicación y las especies a plantar. Salvo que el análisis paisajístico y ecológico aconseje otra solución se plantarán dos filas de árboles, cuyas especies se seleccionarán entre las propias del entorno.

– Condiciones específicas. En cualquier caso, será potestad del Ayuntamiento y de los Organos competentes para la autorización urbanística dictar normas o imponer condiciones de diseño y tratamiento exterior en aquellos casos en que se consideren afectados desfavorablemente los valores medioambientales.

El acabado de la edificación se realizará en tonos cremas, marrones o tostados, cualquiera que sean los materiales empleados, excepto cuando se trate de mampostería u otro tipo de acabado en piedra natural. Se permiten los acabados en ladrillo cara vista en tonos cremas, ocre, marrones y tostados. Se prohíbe expresamente el acabado en bloque de hormigón visto y materiales similares.

La carpintería será en tonos oscuros, o en el caso de carpintería de madera, podrá ser también barnizada en su color. Se prohíbe expresamente la carpintería de aluminio en su color y en color oro.

Las cubiertas serán tratadas con teja cerámica roja o análogas.

Todos los cuerpos construidos sobre cubierta, tales como cajas de escaler, depósitos de agua, chimeneas, etc., quedarán integrados en la composición del edificio u ocultos de tal forma que no sean visibles desde el exterior.

– Carteles de publicidad. Sólo se permitirá la instalación de carteles de señalización de tráfico y orientación sobre localización de poblaciones al borde de las carreteras, en las condiciones que la normativa específica que afecta a estas vías de comunicación, determina.

#### 12.6.13. Parcela Mínima.

Se establece como parcela mínima vinculada a las edificaciones permitida las siguientes en función de la edificación:

- Pequeñas construcciones: 2.500 m.<sup>2</sup>.
- Bodegas subterráneas tradicionales: No se establece.
- Instalaciones para la primera transformación de productos agrícolas: 2.500 m.<sup>2</sup>.
- Instalaciones ganaderas: 2.500 m.<sup>2</sup>.
- Edificaciones vinculadas a actividades extractivas: 30.000 m.<sup>2</sup>.
- Instalaciones de ocio, deportivo, recreativas o turísticas sólo en su segundo tipo: 30.000 m.<sup>2</sup>.
- Edificaciones vinculadas a instalaciones declaradas de utilidad pública y/o interés social: 2.500 m.<sup>2</sup>.
- Edificaciones vinculadas a industrias peligrosas: 30.000 m.<sup>2</sup>.
- Vivienda unifamiliar: 5.000 m.<sup>2</sup>.

En cada categoría en que se divide el Suelo No Urbanizable se establecen, cuando procede, parcelas mínimas superiores a las señaladas en este apartado.

### CAPITULO 13. – REGULACION POR CATEGORIAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

#### 13.1. SUELO NO URBANIZABLE INADECUADO PARA UN DESARROLLO URBANO.

##### 13.1.1. Definición.

Se integran en esta categoría los suelos de menor valor desde el punto de vista agrícola y aquellas áreas que no necesitan de una protección especial.

##### 13.1.2. Ambito.

El ámbito del Suelo No Urbanizable Inadecuado para un Desarrollo Urbano es el señalado en el conjunto de planos número 1 «Clasificación del Suelo y Regulación Pormenorizada del Suelo No Urbanizable».

##### 13.1.3. Condiciones de uso.

1. Usos permitidos: Se permiten todos los usos contemplados en esta normativa para el Suelo No Urbanizable y señalados en los epígrafes 12.5.1 y 12.5.2 de estas Normas.

2. Usos prohibidos. Todos los demás, y en particular:

- Cualquier uso que tenga carácter urbanístico.
- Cualquier construcción o instalación que no esté destinada al aprovechamiento agrario o ganadero de la zona, o a los usos permitidos.

##### 13.1.4. Condiciones de la edificación.

1. Se permiten todas las edificaciones definidas en el apartado 12.6 para el Suelo No Urbanizable.

2. Tanto las instalaciones de almacenamiento agrícola y agro-industriales como las de explotaciones ganaderas, establos, gallineros, etc., deberán establecerse con carácter de granjas, evitando repeticiones sucesivas de naves.

#### 13.2. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION.

##### 13.2.1. Definición.

Como suelo no urbanizable de especial protección se han delimitado aquellas zonas que por sus distintas características merecen una protección específica. En función de ello se han definido cinco categorías:

– Suelo No Urbanizable de Especial Protección en base a su potencial productividad Agropecuaria. Señalado en el plano con el código SNUEP-AP se divide en dos grados:

Grado 1.<sup>º</sup> Comprende las áreas de secano de alta productividad.

Grado 2.<sup>º</sup> Comprende las áreas de regadío.

– Suelo No Urbanizable de Especial Protección en base a su valor Forestal y/o Paisajístico. Señalado en el plano con el código SNUEP-FP se divide en dos grados:

Grado 1.<sup>º</sup> Comprende las áreas de repoblación forestal en paisajes con interés medio.

Grado 2.<sup>º</sup> Comprende las áreas de repoblación sobre base arbórea o arbustiva de carácter natural.

– Suelo No Urbanizable de Especial Protección en base a su valor Natural, Ambiental y Paisajístico. Señalado en el plano con el código SNUEP-NAP.

– Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Viario. Señalado en el plano como zona de afección, vías pecuarias y caminos rurales tradicionales.

– Suelo No Urbanizable de Especial Protección del Ferrocarril. Señalado en el plano como zona de afección.

– Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Cauces. Señalado en el plano con el código SNUEP-C.

– Suelo No Urbanizable de Especial Protección Arqueológica e Histórico-Artística. Conforme el Inventario Arqueológico en el caso de la Protección Arqueológica.

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Vías Pecuarias.
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Montes de Utilidad Pública y Consorciados. Señalados en el plano con el código SNUEP-MUPYC.

### 13.2.2. Ambito.

Sus ámbitos respectivos se establecen en el conjunto de planos número 1 «Clasificación del suelo y Regulación Pormenorizada del Suelo No Urbanizable».

#### 13.2.3. Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agropecuaria.

Afecta a aquellas áreas del término municipal con mayor capacidad de producción agropecuaria.

Se divide en dos grados:

Grado 1.º Áreas de secano de alta productividad.

Grado 2.º Áreas de regadío.

#### 13.2.3.1. Condiciones de uso.

1. Uso característico: Agropecuario.

2. Usos permitidos: Actividades extractivas, ocio ligado al medio natural, instalaciones deportivas, recreativas y turísticas no residenciales, dotaciones e instalaciones declaradas de utilidad pública y/o interés social, usos vinculados a las obras públicas, vivienda unifamiliar. En grado 1.º es uso permitido el industrial establecido en el apartado 12.5.4.6. de estas Normas.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

#### 13.2.3.2. Condiciones de la edificación.

Son edificaciones permitidas de las establecidas en el apartado 12.6. las siguientes:

– Pequeñas construcciones.

– Bodegas subterráneas, sólo en grado 1.º.

– Instalaciones para la primera transformación de productos agrícolas e instalaciones ganaderas con una superficie construida inferior a 2.500 m.<sup>2</sup> en grado 1.º y a 1.000 m.<sup>2</sup> en grado 2.º.

– Edificaciones vinculadas a actividades extractivas.

– Instalaciones de ocio, deportivas, recreativas o turísticas.

– Edificaciones vinculadas a instalaciones declaradas de utilidad pública y/o interés social.

– Edificaciones vinculadas a industrias peligrosas sólo en el grado 1.º.

– Vivienda unifamiliar con una parcela mínima de 5.000 m.<sup>2</sup> en ambos grados.

#### 13.2.4. Suelo No Urbanizable de Especial Protección Forestal y/o Paisajística.

Afecta a aquellas áreas del término municipal con valores forestales y/o paisajísticos.

Se divide en dos grados:

Grado 1.º Áreas de repoblación forestal en paisajes de interés medio.

Grado 2.º Áreas de repoblación sobre base arbórea o arbustiva de carácter natural.

#### 13.2.4.1. Condiciones de uso.

1. Uso característico: Agropecuario.

2. Usos permitidos: Ocio ligado al medio natural, instalaciones deportivas, recreativas y turísticas no residenciales, dotaciones e instalaciones declaradas de utilidad pública y/o interés social, usos vinculados a las obras públicas, vivienda unifamiliar.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

#### 13.2.4.2. Condiciones de la edificación.

Son edificaciones permitidas de las establecidas en el apartado 12.6. las siguientes:

– Pequeñas construcciones.

– Bodegas subterráneas.

– Instalaciones para la primera transformación de productos agrícolas y forestales e instalaciones ganaderas con una superficie construida inferior a 1.000 m.<sup>2</sup>.

– Instalaciones de ocio, deportivas, recreativas o turísticas.

– Edificaciones vinculadas a instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social.

– Vivienda unifamiliar con una parcela mínima de 30.000 m.<sup>2</sup> en ambos grados.

#### 13.2.4.3. Condiciones de desarrollo.

Para los usos permitidos en esta categoría de suelo no urbanizable será de aplicación el apartado 12.3.2. cuando el uso o edificación a implantar suponga la alteración de más de 1.000 m.<sup>2</sup> de la cubierta vegetal existente.

#### 13.2.5. Suelo No Urbanizable de Especial Protección Natural Ambiental y Paisajística.

Afecta a aquellas áreas del término municipal con valores medioambientales y/o paisajísticos elevados. Comprende las áreas de vegetación natural y/o paisajes con interés alto.

#### 13.2.5.1. Condiciones de uso.

1. Uso característico: Son usos característicos el mantenimiento, conservación y mejora del medio natural.

2. Usos permitidos: Ocio ligado al medio natural, instalaciones deportivas, recreativas o turísticas no residenciales, dotaciones e instalaciones declaradas de utilidad pública y/o interés social, usos vinculados a las obras públicas, vivienda unifamiliar.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

#### 13.2.5.2. Condiciones de la edificación.

Son edificaciones permitidas de las establecidas en el apartado 12.6. las siguientes:

– Pequeñas construcciones en parcela mínima de 30.000 m.<sup>2</sup>.

– Instalaciones para la primera transformación de productos forestales (con la regulación establecida en el apartado 12.6.3.) en parcela mínima de 30.000 m.<sup>2</sup> y con una superficie construida inferior a 1.000 m.<sup>2</sup>.

– Instalaciones de ocio, recreativas o turísticas en parcela mínima de 30.000 m.<sup>2</sup>.

– Edificaciones vinculadas a instalaciones declaradas de utilidad pública y/o interés social.

– Vivienda unifamiliar con una parcela mínima de 30.000 m.<sup>2</sup>.

#### 13.2.5.3. Condiciones de desarrollo.

Para los usos permitidos en esta categoría de suelo no urbanizable será de aplicación el apartado 12.3.2. cuando el uso o la edificación a implantar suponga la alteración de más de 1.000 m.<sup>2</sup> de la cubierta vegetal existente.

#### 13.2.6. Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Vialio.

Se protege especialmente el trazado de las principales vías de comunicación, tanto de carácter estatal integradas en la RIGE a las que le resulta de aplicación la Ley 25/88 de 29 de julio, como de carácter autonómico o pertenecientes a la Diputación Provincial, especialmente las limitaciones a la propiedad establecidas para el uso y defensa de la carretera, con sus zonas de dominio, servidumbre y afección y las líneas límite de edificación a considerar en cada caso. Se grafa, de manera indicativa, en el conjunto de planos número 1.

#### 13.2.6.1. Condiciones de uso.

Para las carreteras competencia del Estado se estará a lo previsto por el Título III «Uso y defensa de las carreteras» del Reglamento de Carreteras (Real Decreto 1.812/1994, de 2 de septiembre).

Para las carreteras competencia de la Junta de Castilla y León y de la Diputación de Burgos se estará a lo previsto por el Capítulo III «Uso y defensa de las carreteras» de la Ley 2/90, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.

#### 13.2.6.2. Afecciones especiales.

Será de obligado cumplimiento la normativa específica de carreteras y en concreto las Leyes y Reglamentos señalados en el apartado 13.2.6.1. de las presentes Normas Urbanísticas.

#### 13.2.7. Suelo No urbanizable de Especial Protección del Ferrocarril.

Se protegen especialmente los siguientes ámbitos que afectan a este concepto:

– Zona de dominio público formada por una franja de terreno constituida por los terrenos ocupados por la línea férrea, su explanación y dos bandas a cada lado de ocho (8) metros de anchura medidas horizontalmente desde la arista exterior de la explanación.

– Zona de servidumbre formada por sendas franjas de terreno, de doce (12) metros de ancho a partir de la zona de dominio público.

– Zona de afección formada por sendas franjas de terreno de treinta (30) metros de ancho a partir de la zona de servidumbre.

El conjunto de las zonas de servidumbre y afección en suelo no urbanizable quedan grafiadas en el conjunto de planos número 1.

#### 13.2.7.1. Condiciones de uso.

Sólo se permitirán los usos relacionados en los artículos 283, 284, 285, 286 y 287 del Reglamento de la Ley sobre Ordenación de los Transportes Terrestres aprobado por Real Decreto 1.211/1990 de 28 de septiembre. Las autorizaciones quedarán reguladas por el artículo 288 del citado Reglamento.

#### 13.2.7.2. Afecciones especiales.

Será de obligado cumplimiento la normativa específica de ferrocarriles y en concreto la Ley 16/1987 de 30 de julio de Ordenación de los Transportes terrestres y Reglamento de 28 de septiembre de 1990.

### 13.2.8. Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces.

Se protegen especialmente los siguientes ámbitos que afectan a este concepto:

- Río Duero con la delimitación establecida en el marco de la legislación específica que le corresponde, para la estimación de las riberas probables del mismo, tal y como se recoge en el conjunto de planos número 1.

- Ríos Arandilla y Bañuelos.

- Arroyo de la Nava.

#### 13.2.8.1. Condiciones de uso.

Sólo se permiten los vinculados a la explotación de los recursos agrícolas y ganaderos.

Sólo se permitirán vertidos que se realicen mediante emisario y que previamente hayan tenido una depuración de acuerdo con lo establecido en las presentes Normas.

Son Usos prohibidos todos los demás y específicamente:

- La tala de árboles.

- Los vertidos incontrolados de cualquier índole, ya sean directos o indirectos.

- Cualquier tipo de acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias de cualquier naturaleza.

- Los movimientos de tierras, instalaciones o actividades que puedan modificar el curso de los cauces.

#### 13.2.8.2. Afecciones especiales.

Será de obligado cumplimiento la legislación específica en materia de aguas y medio ambiente.

### 13.2.9. Suelo No Urbanizable de Especial Protección Arqueológica e Histórico-Artística.

Afectará a aquellas áreas en las que se detecten yacimientos de carácter arqueológico y al entorno de edificios que se cataloguen de interés Histórico-Artístico en esta clase de suelo.

13.2.9.1. Régimen del suelo no urbanizable de especial protección por razones de interés arqueológico.

#### a) Ambito.

Afecta fundamentalmente a aquellas áreas en las que existen detectados o presumibles yacimientos de carácter arqueológico.

#### b) Régimen.

Las áreas de suelo clasificadas como yacimientos arqueológicos se regularán a través de estas Normas Urbanísticas, de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (B.O.E. 155 de 29-6-85) de los Reales Decretos 111/1986, de 10 de enero de desarrollo parcial de la Ley antes mencionada (B.O.E. 24 de 28-1-86), y 64/1994, de 21 de enero por el que se modifica el Real Decreto 111/1986 (B.O.E. de 2 de marzo de 1994) y de los Decretos 37/85, de 11 de abril y 58/1994, de 11 de marzo por las que se regulan las prospecciones y excavaciones arqueológicas en el territorio de la Comunidad de Castilla y León.

#### c) Areas.

A efectos de protección arqueológica el territorio se divide en un área de protección integral y dos de protección secundaria, cuyos límites serán definidos en la memoria del Inventario del Patrimonio Arqueológico.

- Área A. Protección Integral: Es la que incluye zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos de valor relevante, tanto si se trata de un área en posesión de una declaración a su favor como Bien de Interés Cultural de acuerdo con la Ley del Patrimonio Histórico Español, como si consta grafiada bajo esta denominación en el plano de calificación de áreas de interés arqueológico.

- Área B. Es la que, aún cubriendo amplias zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos, se requiere la verificación previa de su valor en relación con el destino urbanístico del terreno.

- Área C. Es la que incluye zonas en las que la aparición de restos arqueológicos es muy probable, aunque éstos puedan aparecer dañados o su ubicación no se pueda establecer con toda seguridad.

#### d) Normas de Actuación y Protección.

Con vistas a regular el desarrollo de las obras de cualquier naturaleza que impliquen remociones del subsuelo en las áreas de interés arqueológico definidas en el epígrafe anterior se definen unas específicas normas de actuación y protección.

#### Normas para el Área A.

- Ante cualquier solicitud de licencia de obra que afecte al subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico. Este puede ir predecido o no de la oportuna excavación arqueológica que debe ser decidida y valorada por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural y que controlará toda la superficie afectada.

El informe arqueológico y la excavación serán dirigidos y suscritos por Técnico Arqueólogo competente que deberá contar con un permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural de la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Castilla y León.

Estas obligaciones son anteriores al posible otorgamiento de la licencia de obra, aunque el Ayuntamiento podrá expedir previamente certificado de conformidad de la obra proyectada con el planeamiento vigente.

- El informe, tras la peritación arqueológica, deberá determinar entre los siguientes extremos:

- Dar por finalizados los trabajos, indicando la inexistencia o carencia de interés del yacimiento.

- Solicitar la continuación de los trabajos de excavación, justificados por la importancia de los restos hallados, y previendo la posterior realización de la obra solicitada.

- Solicitar la continuación de la excavación, indicando la existencia de restos que deben conservarse «in situ».

- Dicho informe deberá emitirse en un plazo máximo de 1 mes desde el momento en que el solar o terreno urbanizable o edificable quede libre de edificaciones y de escombros, convenientemente vallado y en disposición de facilitar el acceso de personas y vehículos a su interior, y será comunicado a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, que resolverá sobre la pertinencia o no de autorizar el proyecto.

Transcurridos dichos plazos podrá solicitarse el otorgamiento de licencia de obras, o si se hubiera ya solicitado, iniciarse los plazos para su tramitación reglamentaria.

Ante la necesidad de conservar restos arqueológicos «in situ», pueden darse los siguientes casos:

- Que los restos puedan conservarse en el lugar, modificando el proyecto si ello fuere necesario. Para ello se requerirá informe previo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural sobre la conveniencia o no de la conservación de los restos.

Si la conservación de restos «in situ» supone pérdida de aprovechamiento urbanístico por no poder reacomodar éste en el mismo sector, se compensará al propietario transfiriendo el aprovechamiento perdido a otros terrenos de uso equivalente que serán señalados y ofrecidos por el Ayuntamiento, o permutando el mencionado aprovechamiento con el equivalente que provenga del Patrimonio Municipal de Suelo, o expropiando el aprovechamiento perdido, o por cualquier otro procedimiento de compensación de aquel que pueda pactarse con arreglo a Derecho.

- Que la relevancia de los restos hallados obligue a una conservación «in situ», sin posibilidad de llevarse a cabo la obra prevista. En este caso, se procederá de igual manera que la descrita en el punto anterior para la compensación del aprovechamiento perdido, o se tramitará la expropiación conforme a los términos de la Ley de Expropiación Forzosa, valorando los terrenos con arreglo a su máximo aprovechamiento urbanístico posible, o según el aprovechamiento medio o tipo del sector, polígono o unidad de actuación, cuando este estuviere fijado. Se aplicará el premio de afección cuando proceda y si el promotor o contratista hubiesen costeado la excavación, se compensarán los gastos con terreno.

#### Normas para el Área B.

Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será obligatoria la emisión de informe arqueológico previa realización de sondeos arqueológicos. Los trabajos arqueológicos serán dirigidos y suscritos por técnico arqueólogo competente, que deberá contar con un Permiso Oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural de la Consejería de Educación y Cultura.

La petición arqueológica se realizará en el plazo máximo de un mes, seguida del preceptivo informe, que se redactará de forma inmediata a la conclusión de los trabajos. El informe será comunicado a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural. La finalización de los trabajos seguirá las prescripciones señaladas para las áreas A.

- Si los sondeos diesen un resultado negativo podrá solicitarse licencia de obras, o si ésta hubiese sido solicitada, comenzar el plazo para su tramitación reglamentaria.

- Si el informe, las exploraciones y las catas practicadas diesen un resultado positivo, el lugar objeto de estos trabajos pasará automáticamente a ser considerado área A, debiendo practicarse la oportuna excavación arqueológica que controle toda la superficie.

#### Normas para el Área C.

Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico suscrito por técnico competente debidamente autorizado. Serán de aplicación las prescripciones señaladas para las áreas B.

Si el informe fuera positivo en cuanto a la existencia de restos arqueológicos, se procederá a la realización de exploración y catas de prospección, y si éstas fueren asimismo positivas, el lugar objeto de los trabajos pasará automáticamente a ser considerado área A, debiendo practicarse la oportuna excavación arqueológica que controle toda la superficie.

e) Normas de Inspección y Conservación.

En cualquier tipo de obra en curso donde se realicen movimientos de tierra que afecten al subsuelo el Ayuntamiento deberá realizar inspección de vigilancia cuyos resultados serán comunicados regularmente a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Si durante el transcurso de las obras aparecieran restos arqueológicos se aplicarían las disposiciones legales y reglamentarias vigentes. Si, una vez aparecidos dichos restos, se continuase la obra, ésta se considerará excavación clandestina a pesar de contar, en su caso, con licencia de obras e informes arqueológicos previos.

Se prohíben los usos del suelo que sean incompatibles con las características de las áreas de interés arqueológico; cualquier tipo de obra que implique grandes movimientos de tierra antes de la verificación de su interés arqueológico, así como los vertidos de escombros y basuras en áreas A, B o C.

En áreas en las que se hayan descubierto restos arqueológicos, el criterio a seguir será el de la conservación de los yacimientos para su investigación, de forma que sólo puedan verse modificadas por actuaciones de interés público, realizada con posterioridad a las excavaciones que documenten debidamente los yacimientos. Cualquier actuación parcial sólo podrá llevarse a cabo por causas de interés público nacional, debiendo conservar testigo fundamental.

a) Sobre estas áreas se realizará un Estudio de Impacto Arqueológico previo a cualquier obra que disponga movimiento de tierras, considerando la excavación urgente de los yacimientos en caso de posible destrucción parcial.

b) No se permitirán vertidos de residuos ni escombros, sino únicamente vertidos de tierra en tongadas menores de 50 centímetros.

c) En yacimientos de especial relevancia, podrá prohibirse toda actuación que suponga vertidos de cualquier género, actividades extractivas o creación de infraestructura.

d) Cualquier actuación superficial característica de zonas verdes, parque urbano o suburbano o repoblación, llevará implícita la integración del yacimiento en forma de Museo Arqueológico al aire libre, con rango de sistema general de equipamientos para la ciudad.

f) Inventario Arqueológico.

En tomo aparte, y con carácter indicativo, se incluye el Inventario Arqueológico correspondiente al municipio de Aranda de Duero facilitado por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Castilla y León en enero de 2000.

13.2.9.2. Régimen de los elementos catalogados de interés histórico-artístico en suelo no urbanizable de especial protección.

A los efectos prevenidos en el artículo 19 de la Ley del Patrimonio Histórico Español, los entornos protegidos de dichos elementos incoados y declarados Bienes de Interés Cultural y localizados en el suelo delimitado en el Plan General como suelo no urbanizable de especial protección tendrán la consideración de nivel de protección ambiental, debiendo recabarse informe de la Comisión Territorial de Patrimonio previo a la concesión de cualquier licencia de obras a realizar en dichos entornos.

13.2.10. Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Vías Pecuarias.

Afecta a las vías pecuarias del término municipal señaladas en el conjunto de planos n.º 1 «Clasificación, del suelo y regulación pormenorizada del Suelo No Urbanizable».

13.2.10.1. Condiciones de uso.

Sólo se permitirán aquellos usos que no impidan la circulación de vehículos agrícolas, el paso de personas y el tránsito de animales.

Son usos prohibidos todos los demás.

13.2.10.2. Afecciones especiales.

Se estará a lo establecido por la Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, debiéndose respetar el deslinde oficial de las cañadas, cordeles, coladas y veredas realizado por la Administración competente.

13.2.11. Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Montes de Utilidad Pública y Consorciados.

En esta categoría del suelo no urbanizable se estará a lo establecido por la Ley y Reglamento de Montes en cuanto a la Ordenación de Montes Catalogados de Utilidad Pública (Libro 2.º del Reglamento, Título Primero, Capítulo Segundo) así como a las Instrucciones de Ordenación en cuanto a aprovechamientos, obras, construcciones y ocupaciones que deberán ser autorizadas por la Administración Forestal. Se prohíbe expresamente el uso de vivienda.

## MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

### INDICE

#### 1. — JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA DE ARANDA DE DUERO.

##### 1.1. SOBRE LA ADAPTACION.

##### 1.2. SOBRE LA REVISION.

#### 2. — INFORMACION URBANISTICA.

##### 2.1. EL ENTORNO.

###### 2.1.1. La Comunidad Autónoma.

###### 2.1.2. La provincia.

###### 2.1.3. El término municipal.

##### 2.2. EL TERRITORIO.

###### 2.2.1. Medio físico.

###### 2.2.1.1. Encuadre geográfico.

###### 2.2.1.2. El relieve.

###### 2.2.1.3. Suelo.

###### 2.2.1.4. Hidrología.

###### 2.2.1.5. Vegetación.

###### 2.2.1.6. Clima.

###### 2.2.2. Asentamientos de población.

###### 2.2.3. Redes de comunicaciones y servicios.

###### 2.2.3.1. Redes de comunicaciones.

###### 2.2.3.2. Agua.

###### 2.2.3.3. Residuos.

###### 2.2.3.4. Energía.

#### 2.3. DEMOGRAFIA Y CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS DE LA POBLACION.

##### 2.3.1. Demografía.

2.3.1.1. Evolución de la población del Municipio de Aranda de Duero. Encuadre provincial.

##### 2.3.1.2. La población y su distribución territorial.

##### 2.3.2. Características socioeconómicas de la población.

###### 2.3.2.1. Estructura de la población por edad y sexo.

2.3.2.2. Importancia y evolución de las dos componentes del crecimiento de la población.

###### 2.3.2.3. Estado civil, nupcialidad y familia.

###### 2.3.2.4. Nivel de instrucción de la población.

###### 2.3.2.5. La población en relación con la actividad.

##### 2.3.3. Características socioeconómicas en Aranda de Duero.

###### 2.3.3.1. El sector primario.

###### 2.3.3.2. La Industria.

###### 2.3.3.3. Los servicios.

#### 2.4. EL MEDIO URBANO.

##### 2.4.1. Dinámica histórica y crecimiento urbano.

###### 2.4.1.1. El desarrollo urbano de Aranda.

###### 2.4.1.2. Estructura urbana de Aranda en el siglo XVI.

###### 2.4.1.3. Los arandinos del siglo XVII.

###### 2.4.1.4. El resurgimiento arandino en el siglo XVIII.

###### 2.4.1.5. La villa en el último tercio del siglo XIX.

###### 2.4.1.6. El Municipio arandino en la primera mitad del siglo actual.

2.4.1.7. Las profundas transformaciones urbanísticas de las últimas décadas.

##### 2.4.2. Usos urbanos del suelo.

###### 2.4.2.1. Residencial.

###### 2.4.2.2. Industrial.

###### 2.4.2.3. Equipamientos.

###### 2.4.2.4. Usos terciarios.

###### 2.4.2.5. Infraestructura viaria.

###### 2.4.2.6. Parques, jardines y espacios públicos.

##### 2.4.3. Edificaciones como soporte de funciones.

###### 2.4.3.1. Tipología de la edificación.

###### 2.4.3.2. Edad de la edificación.

###### 2.4.3.3. Estado de la edificación.

###### 2.4.3.4. Densidad de edificación.

##### 2.4.4. Comunicaciones como soporte de funciones.

###### 2.4.4.1. Infraestructura viaria.

###### 2.4.4.2. Transporte público.

###### 2.4.4.3. Cargas de tráfico, puntos focales de movimiento.

###### 2.4.4.4. Itinerarios peatonales.

##### 2.4.5. Equipamiento comunitario.

###### 2.4.5.1. Aspectos Generales.

###### 2.4.5.2. Equipamiento Educativo.

###### 2.4.5.3. Equipamiento Sanitario.

###### 2.4.5.4. Equipamiento Asistencial.

###### 2.4.5.5. Equipamiento Socio-cultural.

###### 2.4.5.6. Esparcimiento, recreo y deporte.

###### 2.4.5.7. Equipamiento religioso.

###### 2.4.5.8. Cementerio de San Pedro Regalado.

## 2.4.6. Servicios urbanos.

2.4.6.1. Abastecimiento de agua.

2.4.6.2. Red de saneamiento.

2.4.6.3. Residuos sólidos.

2.4.6.4. Energía eléctrica y alumbrado público.

2.4.6.5. Gas.

2.4.6.6. Telecomunicaciones.

2.4.6.7. Seguridad.

## 2.4.7. Escena urbana.

2.4.7.1. Condicionantes primarios del desarrollo urbano.

2.4.7.2. Análisis de la estructura urbana; los barrios.

## 2.5. AFECCIONES.

2.5.1. Planeamiento vigente.

2.5.1.1. Plan General de 1984.

2.5.1.2. Desarrollo del Plan.

2.5.1.3. Planeamiento subordinado.

2.5.2. Licencias Municipales de Obra.

2.5.3. Capacidad de Gestión.

2.5.3.1. Recursos técnicos.

2.5.3.2. Recursos Económicos.

2.5.4. Obras Programadas.

## 2.6. RESULTADO DE LA PARTICIPACION CIUDADANA EN EL PERIODO DE INFORMACION URBANISTICA.

## 2.7. PROYECCIONES DE POBLACION.

2.7.1. Presentación del método de componentes.

2.7.1.1. Tablas perspectivas. Planteamiento y justificación de hipótesis.

2.7.1.2. Resultados de la proyección.

2.7.1.3. Proyección por regresión lineal hasta el año 2006.

## 2.8. PROYECCIONES DE VIVIENDA.

## 2.9. PROYECCIONES DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL.

## 2.10. RESULTADO DE LA PARTICIPACION PUBLICA EN EL PERIODO DE EXPOSICION DEL AVANCE DEL PLAN GENERAL.

2.10.1. Objeto del Trámite.

2.10.2. Realización de la Participación.

2.10.3. Acuerdos del Ayuntamiento en Relación con las Sugerencias.

## 2.11. RESULTADO DE LA PARTICIPACION PUBLICA EN EL PERIODO DE EXPOSICION DE LA APROBACION INICIAL DEL PLAN GENERAL.

## 2.12. RESULTADO DE LA PARTICIPACION PUBLICA EN EL PERIODO DE EXPOSICION DE LA 2.ª INFORMACION PUBLICA DEL PLAN GENERAL.

## 3. – PROBLEMAS, OBJETIVOS Y CRITERIOS PARA LA ORDENACION DEL TERRITORIO.

## 3.1. PROBLEMAS URBANISTICOS DETECTADOS TRAS EL ANALISIS DE LA INFORMACION URBANISTICA Y DEL RESULTADO DE LA PARTICIPACION CIUDADANA.

3.1.1. Problemas urbanísticos básicos.

3.1.2. Problemas de índole demográfica y socio-económica.

3.1.3. Problemas derivados de la situación actual de la infraestructura de comunicaciones y transporte.

3.1.4. Problemas inherentes a los déficits que presentan los actuales sistemas de espacios libres y equipamiento comunitario.

3.1.5. Problemas por déficit y carencias en los servicios urbanos básicos.

3.1.6. Problemas relativos al estado actual del patrimonio edificado.

## 3.2. PLANTEAMIENTO CONCEPTUAL.

## 3.3. OBJETIVOS.

3.3.1. Sistema de objetivos de carácter urbanístico básico.

3.3.1.1. Objetivos urbanísticos del Término Municipal de Aranda.

3.3.1.2. Objetivos urbanísticos específicos para el Suelo Urbano.

3.3.1.3. Objetivos específicos en las áreas para nuevos asentamientos.

3.3.1.4. Objetivos específicos para los suelos no urbanizables.

3.3.2. Objetivos de carácter socioeconómico.

3.3.3. Objetivos en relación con los equipamientos y espacios libres.

3.3.4. Objetivos en Relación con el Patrimonio Edificado.

3.3.5. Objetivos en relación con el medio y el suelo no urbanizable.

3.3.6. Objetivos en relación con la estructura general y orgánica.

3.3.7. Objetivos en relación con los núcleos de Sinovas y La Aguilera.

## 3.4. CRITERIOS.

3.4.1. Política Urbanística Municipal.

3.4.1.1. Equipamientos.

3.4.1.2. Clasificación del suelo.

3.4.1.3. Gestión Urbanística.

3.4.1.4. Actuaciones en las distintas clases de suelo.

3.4.2. Política territorial e instrumentación de la misma.

3.4.2.1. La estructura general y orgánica.

3.4.2.2. Clasificación del Suelo.

3.4.3. Política sectorial.

3.4.3.1. Política sobre Casco Antiguo y alrededores.

3.4.3.2. Política sobre asentamientos residenciales e industriales.

3.4.3.3. Política en materia de transportes y comunicaciones.

3.4.3.4. Política medioambiental y de servicios.

## 4. – EXAMEN Y ANALISIS DE LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS EN EL AVANCE. ELECCION DE ALTERNATIVAS.

4.1. ALTERNATIVAS PLANTEADAS.

4.2. ELECCION DE ALTERNATIVAS.

## 5. – JUSTIFICACION DEL MODELO DE DESARROLLO ELEGIDO Y DESCRIPCION DE LA ORDENACION PROPUESTA.

5.1. LA CLASIFICACION DEL SUELO.

5.1.1. El Suelo Urbano.

5.1.1.1. Análisis comparativo entre el suelo clasificado como urbano por la revisión del Plan General y el Plan vigente.

5.1.1.2. Planeamiento Incorporado.

5.1.1.3. Planeamiento Remitido.

5.1.1.4. Unidades de Ejecución.

5.1.2. El Suelo Urbanizable.

5.1.2.1. Análisis comparativo entre el suelo clasificado como urbanizable por la Revisión del Plan General y el Plan Vigente.

5.1.2.2. Fichas de los sectores de suelo urbanizable.

5.1.3. El suelo no urbanizable.

5.2. LA ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA.

5.2.1. El Sistema General de Comunicaciones.

5.2.2. El Sistema General de Espacios Libres Destinado a Parques Públicos y Zonas Verdes.

5.2.3. El Sistema General de Equipamiento Comunitario y para Centros Públicos.

5.2.4. Sistema General de Infraestructuras de Urbanización.

5.2.5. Distribución Espacial de Usos Globales.

## 6. – ADAPTACION DEL PLAN GENERAL A LA LEGISLACION VIGENTE.

6.1. AREAS DE REPARTO.

6.1.1. La desigual distribución en las distintas clases de suelo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento general.

6.1.1.1. Aprovechamiento medio en la legislación anterior.

6.1.2. La pretendida igualdad por partes a través de la delimitación de áreas de reparto de cargas y beneficios.

6.1.2.1. En suelo urbano.

6.1.2.2. En el suelo urbanizable.

6.1.3. Concepto de aprovechamiento.

6.1.3.1. Aprovechamiento real permitido por el Plan General.

6.1.3.2. Aprovechamiento urbanístico lucrativo de un terreno.

6.1.3.3. Aprovechamiento urbanístico lucrativo total de un área de reparto.

6.1.3.4. Aprovechamiento en suelo urbano.

6.1.3.5. Aprovechamiento en suelo urbanizable.

6.2. CALCULO DE LOS APROVECHAMIENTOS TIPO.

6.2.1. Las dotaciones privadas y públicas a efectos del cálculo del aprovechamiento tipo.

6.2.1.2. Referencia al uso y tipología edificatoria característicos.

6.2.2. En suelo urbano.

6.2.2.1. De cada área de reparto en suelo urbano no consolidado.

6.2.2.2. De los terrenos destinados a sistemas generales.

6.2.3. En suelo urbanizable.

## 6.3. APLICACION CONCRETA EN EL PLAN GENERAL DE ARANDA DE DUERO.

## 7. – LIMITE TEMPORAL AL QUE SE REFIERE EL CONJUNTO DE PREVISIONES DEL PLAN A PARTIR DEL CUAL DEBE PROCEDERSE A SU REVISION. CIRCUNSTANCIAS PARA SU REVISION ANTICIPADA.

\* \* \*

## 1. – JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA DE ARANDA DE DUERO.

El vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana fue definitivamente aprobado el 21 de marzo de 1984 de acuerdo con lo establecido en el capítulo segundo de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, texto refundido de 9 de abril de 1976.

## 1.1. SOBRE LA ADAPTACION.

El Plan General vigente en Aranda de Duero se redactó al amparo de lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976.

El Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero se han adaptado al marco legal vigente. Dada la trascendencia de la adaptación al nuevo marco legal de la normativa se realiza a continuación una breve historia desde el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976 de aplicación en el vigente Plan General de Aranda de Duero hasta la actualidad.

## Legislación:

La Ley 8/1990 de 25 de julio, de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, introdujo importantes reformas en el ordenamiento jurídico urbanístico, constituido hasta entonces por el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976, aprobado por Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril.

Por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, se aprobó el Texto Refundido de la Ley 8/1990 y la legislación urbanística anterior, y por Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero, la tabla de vicencias de los Reglamentos de 1978 (Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanísticos) y de otros más antiguos (Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares y Reparcepciones).

Posteriormente se aprobaron el Real Decreto-Ley 5/1996, de 7 de junio, y la Ley 7/1997, de 14 de abril, que disponen diversas medidas para la liberalización del suelo, posteriormente derogada por la Ley 6/98 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

Las Comunidades Autónomas de Castilla y León, Navarra, Cantabria, Cataluña, Aragón y Canarias interpusieron recursos de inconstitucionalidad contra la Ley 8/1990. Aprobado el Texto Refundido de 1992, recurrieron contra él Baleares, Aragón y Cataluña.

El 25 de abril de 1997 se publica en el B.O.E. la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, que estima parcialmente los recursos contra el Texto Refundido de 1992, declarando inconstitucionales un gran número de preceptos por haber sido dictados por el Estado sin tener competencia legislativa para ello. Entre ellos, todos los de carácter supletorio, y también la disposición derogatoria en cuanto el Texto Refundido de 1976 y a los Decretos-Leyes de 1980 y 1981, que, en consecuencia, recuperaron su vigor, en cuanto no sean incompatibles con los preceptos que se mantienen vigentes del Texto de 1992 o con las recientes reformas.

El 25 de junio de 1997 se produce la Sentencia del Tribunal Supremo que anula los artículos 47, 160.3, 219, 228, 237.3 y 238.2 y disposición transitoria primera, número 3.

El día 16 de octubre de 1997 se publica en el Boletín Oficial de Castilla y León la Ley 9/1997 de Medidas Transitorias en materia de Urbanismo que permite la delimitación de áreas de reparto de beneficios y cargas en suelo urbanizable y en suelo urbano no consolidado y establece el cálculo de los aprovechamientos tipo correspondientes.

El martes 14 de abril de 1998 se publica la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

Conforme el criterio del Ilustre Ayuntamiento de Aranda de Duero la presente Revisión y Adaptación del Plan General se adapta a la legislación urbanística en vigor y especialmente a la citada Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones si bien la disposición transitoria tercera hubiera permitido la tramitación sin adaptar el Plan General a dicha Ley.

Como consecuencia de todo lo anteriormente expuesto, en la actualidad son de aplicación los preceptos del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992 que no han sido declarados inconstitucionales por la Sentencia del Tribunal Constitucional ni derogados por la Ley 6/98 ni anulados por el Tribunal Supremo, preceptos del Texto Refundido de 1976 que no sean incompatibles con los que se mantienen vigentes del Texto de 1992, Ley 6/98 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, y la Ley 9/97 de Castilla-León.

## 1.2. SOBRE LA REVISIÓN.

En la Ley del Suelo de 1976 desapareció el plazo concreto de quince años que establecía la Ley del Suelo de 1956 para la revisión obligatoria. Ello no obstante, no estaba exento el Plan General de Aranda de Duero de la misma, ya que el artículo 156.a) del Reglamento de Planeamiento mantiene el plazo, aunque sin expresión de un número determinado de años, puesto que se especifica debía ser el que en cada caso señalase el propio Plan.

El vigente Plan General de Aranda de Duero establece en el apartado 8 del documento de Memoria las condiciones para la futura revisión:

«De acuerdo con el artículo 45 del TRLS/76, el presente Plan General de Ordenación tendrá vigencia indefinida.

En cumplimiento del artículo 48 del TRLS/76, el Programa de Actuación será objeto de revisión cada cuatro años contados a partir de la fecha de aprobación definitiva del presente Plan General de Ordenación, y en todo caso, a partir del 31 de diciembre de 1982.

Procederá la revisión del Plan cuando mediante estudio justificativo correspondiente se produzcan alteraciones sustanciales en las previsiones de población, renta o empleo que han servido como base para las determinaciones del presente Plan General de Ordenación, asimismo cuando se hayan producido variaciones sustanciales en los usos e intensidades de ocupación del suelo, cuando se produzca un aumento en la exigencia de equipamiento comunitario como consecuencia de nuevos textos legales que den respuesta a un desarrollo económico y social de la población y, finalmente, cuando sobrevengan otras circunstancias que modifiquen sustancialmente factores básicos de este planeamiento.

En todo caso la formación y aprobación de la Revisión del presente Plan General de Ordenación deberá efectuarse de acuerdo con lo estipulado en el Capítulo Segundo de la vigente Ley del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido de 9 de abril de 1976 y Ley 6/98 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

Desde un punto de vista técnico la adaptación o acomodación del Plan General a la nueva normativa debe ir acompañada de revisión o alteración de la estructura general y orgánica del territorio, por las siguientes razones:

1. Porque durante la vigencia del Plan General el municipio ha sufrido alteraciones en los sectores económicos, políticos y sociales importantes, tanto desde el punto de vista cualitativo como cuantitativo, tal y como se demuestra en la Información Urbanística.

2. Porque el suelo clasificado como urbanizable por el Plan y no ocupado no guarda relación con las necesidades actuales del municipio. Esta falta de proporcionalidad entre el suelo clasificado y el suelo necesario es manifiesta tanto en los suelos con calificación industrial como en los calificados con uso residencial.

3. Porque la evolución demográfica del municipio no coincide con la prevista en el Plan vigente. Las proyecciones de población del Plan General vigente se resumen en el documento de Programa de Actuación, y la evolución real de la población del municipio en el apartado 2.3. de este documento de Memoria Descriptiva y Justificativa.

4. Porque de los estudios sectoriales realizados (véase la Información Urbanística) se deduce la necesidad de alterar la estructura general y orgánica del territorio municipal para ajustar las determinaciones del Plan a las exigencias generales previstas en el artículo 12 del TRLS/76.

5. Por ser preciso clasificar como Urbanos suelos que de hecho lo son, tal y como establece el artículo 8 de la LS/98.

6. Por ser necesario clasificar como Suelo Urbanizable, terrenos que ahora son no urbanizables de acuerdo con el criterio del Ayuntamiento de Aranda de Duero.

7. Por ser imprescindible proteger de la urbanización y de la edificación terrenos no urbanizables en función de su valoración diferenciada.

En conclusión, al ser el Plan General la clave o pieza maestra de la ordenación urbanística, cualquier innovación que se produzca en la legislación urbanística no se podrá aplicar íntegramente o al menos no se realizará adecuadamente sin un planeamiento general ajustado a sus determinaciones. De aquí la preocupación del legislador en ordenar que los municipios cuenten con un Plan General que se ajuste a la normativa en cada caso vigente.

La adaptación y revisión suponen para Aranda de Duero la oportunidad de poder aplicar de manera plena y en el menor plazo de tiempo posible el nuevo Régimen urbanístico y de valoraciones del Suelo, establecidas en la legislación vigente; y por otro la posibilidad de actualizar la ordenación urbanística a sus pretensiones y necesidades actuales.

## 2. - INFORMACION URBANISTICA.

## 2.1. EL ENTORNO.

## 2.1.1. La Comunidad Autónoma.

La Comunidad Autónoma de Castilla y León se halla situada en la submeseta septentrional, con una latitud norte de 43° 15' - 40° 09' y una longitud de 1° 54' E - 3° 26' W.

Tiene una superficie total de 94.193 kilómetros cuadrados y representa el 18,7 por ciento del territorio español, siendo la región más extensa tanto de España como de la Comunidad Económica Europea.

Su situación en España es privilegiada puesto que hace frontera con Portugal, está muy cerca de Francia y tiene fácil acceso al mar Cantábrico. Además, el río Duero atraviesa toda la región de este a oeste, al mismo tiempo que su territorio septentrional forma parte del Valle del Ebro.

Se compone de nueve provincias: Avila, Burgos, León, Palencia, Salamanca, Segovia, Soria, Valladolid y Zamora.

La población de derecho a 1 de julio de 1989, de Castilla y León, era de 2.628.900 habitantes, lo que representa el 6,7% de la población española y supone una densidad de 27,9 habitantes por kilómetro cuadrado.

La trayectoria expansiva de la economía regional se mantiene. La población activa regional creció en el año 1989 en 210.000 personas y se crearon más de 32.500 puestos de trabajo netos, por lo que la tasa de paro ha descendido a un 15,7%. La tasa de actividad en el mercado de trabajo se sitúa en torno a un 47%.

La estructura industrial de Castilla y León se asienta fundamentalmente en un extenso y variado conjunto de pequeñas y medianas empresas. A estas hay que añadir las grandes empresas asentadas en la región en los últimos años.

Los principales centros industriales son los de Valladolid, León, Palencia, Burgos, Aranda de Duero, Miranda de Ebro y Ponferrada.

El sector servicios es uno de los más dinámicos. En la actualidad están adquiriendo un peso cada vez más relevante los subsectores como son los servicios a empresas, nuevas formas de comercio, y las actividades ligadas al desarrollo del potencial turístico.

La riqueza agrícola de la región ha posibilitado el desarrollo de una importante industria agroalimentaria.

Castilla y León es la mayor productora de cereal, leguminosas, grano, cultivos industriales (remolacha y girasol), carne de ovino, bovino y porcino, leche, huevos, lana, y madera, como consecuencia de su elevada superficie forestal (cerca de 2.250.000 hectáreas, que representan algo menos del 15% del total de España).

En cuanto al agua son numerosos los ríos que atraviesan la región proporcionando importantes recursos hidráulicos.

El Duero, río principal de Castilla y León, tiene una longitud de 895 kilómetros y atraviesa toda la región de este a oeste.

Sus principales afluentes son: Pisuerga, Valderaduey, Esla, Rianza, Duratón, Eresma, Adaja, Tormes, Huebra, Yeltes y Agueda.

La capacidad de los embalses en la región asciende a 6.500 millones de metros cúbicos.

También cuenta con grandes recursos mineros, localizados principalmente en la provincia de León, que producen hulla, antracita, uranio, estaño, wolframio y glauquerita.

El clima de la Comunidad de Castilla y León es de tipo continental, con escasas lluvias.

Los inviernos son largos y fríos, y los veranos cortos y calurosos. También existe una variedad de microclimas de tipo oceánico más suave y con precipitaciones mayores.

Como organización política, Castilla y León es una Comunidad Autónoma dentro del Estado Español. Su órgano de gobierno es la Junta de Castilla y León, compuesta por consejeros.

El órgano legislativo regional son las Cortes de Castilla y León, compuestas por procuradores.

Castilla y León es un eje decisivo, a través del cuál se conectan los flujos comerciales entre el norte, el centro y el sur de la Península, además de discurrir los flujos industriales entre Portugal y el resto de países de la CEE.

La dotación de infraestructuras está en consonancia con la elevada superficie, y sus más de 6.000 núcleos de población.

Las actuaciones que llevan a cabo empresas como Proclad o Intelcalsa, y la construcción del Parque Tecnológico de «Las Arroyadas» en Boecillo (Valladolid), permitirán la localización en la región de un importante número de industrias de tecnologías punta y no contaminantes.

El Plan de Desarrollo Regional de Castilla y León 1989-93 enmarca una serie de actuaciones, cuyo objetivo es un crecimiento económico equilibrado de la región.

### 2.1.2. La provincia.

La provincia de Burgos, con una superficie de 14.269 Km.<sup>2</sup> ocupa el 29% del territorio de Castilla-León, comprendida entre los paralelos 43° 15' (extremo septentrional) y 41° 31' (extremo meridional) de latitud norte y los meridianos 1° 09'E y 0° 37'W de longitud.

Cuenta con 374 municipios y una población total de derecho de 369.886 habitantes en 1989, según datos del INE.

Burgos, en su doble condición de meseta y sierra presenta variedad de situaciones, problemas y oportunidades.

Tres características dominan el espacio burgalés: una elevada altitud media, un alto grado de accidentación y una heterogeneidad topográfica consecuencia de la confluencia de la Cordillera Cantábrica, el Sistema Ibérico y la cuenca sedimentaria de Castilla La Vieja.

Las tierras situadas entre los 600 y 1.000 m. suponen un 72,24% del total provincial, el 23,4% se encuentra por encima de los 1.000 m., mientras que el 4,5% restante está por debajo de los 600 m. Estos rasgos determinan las características climáticas.

Burgos es una provincia quebrada, lo que ha sido aprovechado históricamente, traduciéndose en la proliferación de emplazamientos críticos.

Los núcleos son más pequeños y están situados más próximos en las comarcas del norte, mientras que en la Ribera se van haciendo mayores y más alejados.

La estructura de la red hidrográfica burgalesa desempeña un papel principal en una sectorización provincial. Así, son los ríos los que dan nombre a la mayoría de las comarcas: Pisuerga, Arlanza, Arlanzón, Bureba Ebro y Ribera del Duero.

Desde la Edad Media la provincia burgalesa mantuvo un sólido sistema urbano basado en un fuerte contingente de población rural estructurado en numerosos municipios, con una economía agraria y autosuficiente, que no experimentó cambios notables hasta mediados del presente siglo.

El trazado del ferrocarril incidió en Burgos y Miranda de Ebro, que consolidan sus industrias. No obstante, el grueso de la economía provincial seguía basándose en actividades agroganaderas.

Desde los primeros años de la posguerra existía una sólida expansión industrial en la ciudad (Loste, Campofrío, Cellophane, etc.).

En el inicio de los años 60 se consolidan nuevas industrias, y en 1964 se desarrolla el Polo de Desarrollo Industrial de Burgos.

Miranda de Ebro consolida y amplía su industria aprovechando su pertenencia al área industrial vasca.

Aranda de Duero se beneficia de su inclusión en el Área de Descongestión Industrial de Madrid.

La mecanización agraria produce excedentes de mano de obra que originaron un éxodo rural masivo hacia las ciudades y las principales áreas industriales vascas, con incidencia en el norte burgalés.

La emigración provincial es muy acusada entre 1950 y 1975 a pesar de la atracción demográfica que la capital ejerció entre 1960 y 1975. El número de municipios entre 501 y 2.000 habitantes pasa entre 1950 y 1981 de 256 a 55. La población actual de la provincia, 368.123 habitantes, tan sólo supera en un 7% la de principios de siglo.

Aranda de Duero es la capital indiscutible de la zona sur. Las principales poblaciones se han constituido a través de los ejes de comunicación que atraviesan la provincia.

Tanto las profundas transformaciones de su estructura agraria como las de su industria, no han sido capaces de generar una expansión económica adecuada a las necesidades provinciales.

### 2.1.3. El término municipal.

El Término Municipal de Aranda de Duero, a ambas márgenes del río Duero, se inscribe al sur de la provincia de Burgos, en la submeseta superior. Cuenta con una superficie de 128,5 Km.<sup>2</sup>, y solo existen 15 términos que están por encima de él.

Lugar de paso entre el norte y el mediodía de España, cuenta con una importante red de carreteras que lo atraviesan, destacando las nacionales Madrid-Irún, Zaragoza a Portugal por Zamora y las comarcas a Segovia, Palencia, y la autovía Madrid-Burgos.

Por su situación, se convierte en subcapital administrativa y económica de la comarca, siendo cabeza del Partido Judicial de la Ribera, formado por 55 municipios y un total de 3.077 Km.<sup>2</sup>.

El lecho mayor del río Duero da origen a un paisaje llano. Este valle disimétrico, la vertiente septentrional es más escarpada, está limitado por un conjunto de plataformas. Un paisaje sin grandes desniveles, formado por las areniscas o calizas de los páramos, los suelos arenosos de las campiñas y los limo-arcillosos de las vegas del río principal y de sus afluentes.

La hidrología del término estará marcada por el río Duero que lo atraviesa de este a oeste, y los afluentes Bañuelos y Arandilla, en el cuadrante nororiental.

Con una altura media sobre el nivel del mar de 789 m., Aranda posee un clima mediterráneo de fuerte carácter continental.

La actividad agraria ha sido durante siglos la predominante en Aranda de Duero y en los municipios de su entorno.

Abundan los terrenos miocénicos relativamente blandos y horizontales, existiendo terrenos cuaternarios generados por el Duero, en el fondo del valle y pie de laderas, con formaciones poco potentes.

Aranda también cuenta con una larga tradición industrial que se remonta a finales del siglo XIX y principios del XX, centrada en diversos sectores agroalimentarios como harineras y azucareras, pero la verdadera transformación industrial tiene lugar a lo largo del presente siglo y especialmente en las tres últimas décadas con la implantación del Polígono Industrial Alleduero.

Según datos del Padrón Municipal, la población del Término es de 30.282 habitantes a 1 de enero de 1993, dato en donde se incluyen los cuatro núcleos de población existentes: La Villa de Aranda, que representa el 97,6% del total, La Aguilera, Sinovas y La Calabaza.

## 2.2. EL TERRITORIO.

### 2.2.1. Medio físico.

#### 2.2.1.1. Encuadre geográfico.

El Municipio de Aranda de Duero está enclavado en el borde sur de la provincia de Burgos dentro de la meseta septentrional de la Península Ibérica.

Atendiendo a sus coordenadas geográficas se sitúa entre los 46° 22' E y 4° 53' W. Tiene una superficie de 12,85 Has.

Su entorno inmediato lo forman los siguientes términos municipales, todos ellos agrícolas:

Al norte Gumiel de Izán (el más extenso), Villanueva de Gumiel y Quintana del Pidío, al oeste el canal de Alcantarilla limita con Gumiel del Mercado y Villalba del Duero que a su vez limita con Castillo de la Vega mediante el río Duero.

Al sur Campillo de Aranda, Fuentespina y Fresnillo de las Dueñas, en la vertiente meridional del Duero con Vadocondes, Zazuar.

Para acabar limitando al este el monte de la Calabaza con los términos municipales de Zazuar, Vadocondes y Quemada.

Nos encontramos dos zonas de características homogéneas, en la primera agrupamos el conjunto de depósitos ligados al cauce de los ríos Duero, Bañuelos y Arandilla (depósitos aluviales).

En su litología aparecen arenas, limos, arcillas y gravas; su resistencia a la erosión es baja en general. Su morfología es llana.

El nivel freático de estos terrenos se encuentra a poca profundidad.

En la segunda zona se incluyen los depósitos terciarios, constituidos principalmente por materiales detríticos gruesos.

Litológicamente comprende gravas, areniscas, conglomerados y en menor proporción margas y arcillas. Su resistencia a la erosión es media.

Su relieve es llano o alomado existiendo pequeños sectores de relieve abrupto.

#### 2.2.1.2. El relieve.

En el término municipal de Aranda se observan dos extensiones básicamente horizontales, correspondiendo a la zona ocupada por el núcleo urbano, y a la vertiente sur del Duero, con altitudes comprendidas entre los 790 y 797 metros; al oeste el relieve se eleva suavemente hacia el monte de la Calabaza hasta llegar a los 895 metros de altitud.

De la misma manera al norte destacan por su altitud las mojaditas verdes Horcajo (869), el monte del conde (850), el alto de Santiago (873), San Bartolomé (869), y Montehermoso.

La red de arroyos y ríos modifica levemente la estructura del término, como la Vega de Sinovas y San Isidro a lo largo del río Bañuelos, o la Vega de Narejo y el arroyo de Madre al norte.

En la zona sur, en la otra vertiente del río Duero, nos encontramos con el Canal de Guma y el arroyo de la Nava.

#### 2.2.1.3. Suelo.

– Geología. Generalidades.

En el municipio arandino se distinguen dos áreas geológicas.

1. En la primera incluimos los depósitos ligados al cauce actual de los ríos (aluviales).

Su litología es limo-arenosa principalmente. Presenta una morfología llana. Son materiales con escasa resistencia a la erosión.

La permeabilidad es muy variable. Los sectores semipermeables corresponden a las zonas donde predominan los materiales limo-arcillosos del terciario. Los aluviales francamente permeables se ubican en el sector oeste del Duero.

Los niveles freáticos suelen estar a poca profundidad (3-6 m.), y conectados con los cursos de agua existentes.

2. La segunda, comprende el resto del término municipal donde se incluyen los materiales terciarios en que predominan los detríticos gruesos.

Litológicamente comprende conglomerados, areniscas, gravas, arcillas, arenas y en menor proporción, arcillas y margas. La resistencia a la erosión de los materiales es muy variable. La morfología es llana en la mayor parte del área. En general se trata de materiales impermeables.

Las características mecánicas, tanto de capacidad de carga como de asentamientos, se consideran medias; pudiendo ser inferiores en puntos muy localizados.

– Geomorfología.

Las cuencas de los ríos Duero, Bañuelos y Arandilla presentan una morfología con relieves llanos y pendientes inferiores al 3%, que impiden una marcada acción de los agentes erosivos.

En el resto del término la morfología se presenta generalmente llana, con pendientes del 0 al 1%. Localmente presentan relieves intermedios.

Los fenómenos geológicos exógenos muestran notable desarrollo, especialmente los procesos relacionados con la erosión lineal, produciéndose importantes abarrancamientos.

– Litología.

Las formas de relieve del municipio de Aranda se han originado sobre un basamento formado por conglomerados, arcillas y areniscas de la era terciaria y formaciones superficiales de arcillas, arenas, limos y gravas, mezcla de materiales conectados al cauce actual de los ríos (depósitos aluviales) de escasa cohesión, aunque resultan terrenos estables de tonos rojizos.

En el resto del término se dan los depósitos terciarios constituidos principalmente por materiales detríticos gruesos. Son conglomerados sobredondeados heterométricos, en bancos potentes y de matriz arenosa, que alternan con arcillas rojas asalmonadas y amarillentas, y areniscas bien cementadas de coloraciones diversas; localmente aparecen bancos de margocalizas e incluso calizas.

– Geotécnia.

Los terrenos comprendidos en el término municipal de Aranda admiten capacidades de cargas de magnitud media, que producen asentamientos del mismo origen.

Para la interpretación geotécnica de los terrenos se agruparán en cuatro áreas según las condiciones constructivas de los mismos.

#### Area 1.

Comprende la zona al noroeste del término, donde la morfología suave de los terrenos, incide desfavorablemente sobre el drenaje, que se realiza por escorrentía, dado que son prácticamente impermeables, pudiéndose desarrollar encharcamientos. Existe peligro de aguas selenitosas que serán agresivas frente a los aglomerantes hidráulicos ordinarios.

Estas características justifican la calificación constructiva de los terrenos como desfavorable.

#### Area 2.

En este área se incluye la cuenca del río Bañuelos, en cuya litología predominan los limos y arcillas, aunque no faltan lentejones de gravas y arenas.

Son materiales semipermeables o permeables, con drenaje deficiente por percolación, que muestran, un nivel freático a poca profundidad (3-5 m.) lo que favorece la saturación de los terrenos.

Estas características justifican la calificación constructiva de los terrenos como desfavorable.

#### Area 3.

Comprende este área amplios afloramientos en los alrededores de Aranda, donde la aceptabilidad constructiva está condicionada por un drenaje deficiente y por la existencia de un nivel freático poco profundo.

#### Area 4.

Se agrupan aquí los depósitos aluviales del río Duero.

La aceptabilidad constructiva está condicionada por la heterogeneidad litológica, pues, aunque predominan las arenas, existen frecuentes niveles de gravas, limos y arcillas, distribuidos de modo irregular lo cual provoca una irregular distribución de la capacidad de carga y de la magnitud de los posibles asentamientos.

– Aprovechamiento extractivo.

En el término municipal de Aranda sólo encontramos una explotación minera activa de arena y grava denominada Los Monjes, con una producción de 65.000 Tm.

#### 2.2.1.4. Hidrología.

– Red de drenaje natural.

Hidrográficamente el término municipal de Aranda pertenece a la Cuenca del Duero, que atraviesa al mismo de este a oeste.

Dicha cuenca con una superficie total de 9.045 Km.<sup>2</sup>, es la más importante de la provincia. Procede el río Duero de la provincia de Soria y entra en Burgos por el pueblo de Zuzones; después de recorrer 68 Km. sale por San Martín de Rubiales para continuar por las provincias de Valladolid y Zamora.

Existen dos ríos más que atraviesan el término y vierten sus aguas al Duero: el Arandilla y el Bañuelos.

Hay arroyos de menor importancia, como el del Pozuelo, que vierte al Arandilla, y el de la Nava o el de Madre que vierten al Duero.

Los canales merecen mención especial.

El canal de Guma, con un volumen inicial de 2.000 l/s. y una longitud de 33 Km., riega unas 300 Has. en la margen izquierda del Duero.

El canal de Aranda riega unas 3.000 Has., en la margen derecha del Duero. Su caudal inicial es de 17.000 l/s., de los que 11.000 se destinan a la energía eléctrica. Tiene una longitud de 30 Km.

– Reservas del subsuelo.

El sistema acuífero de la cuenca del Duero que discurre por el término municipal de Aranda, se trata del terciario Detritico Central del Duero que junto con el conglomerático de Zamora-Salamanca, forman un único conjunto que se identifica con la cuenca terciaria del Duero.

Desde el punto de vista geológico, la zona constituye una gran cubeta de origen tectónico, que se fue rellenando durante el terciario con sedimentos que alcanzan un espesor medio superior a los 1.000 metros.

En las cercanías de Aranda existen espesores de los materiales superiores a los 3.000 m. El nivel freático es poco profundo, dando lugar a encharcamientos.

El terciario se caracteriza por sus frecuentes variaciones de facies, encontrándose todas las gradaciones intermedias entre arenas limpias y arcillas.

En general los acuíferos profundos se recargan a partir de la infiltración de agua de lluvia. Las aguas pertenecen en su mayoría al tipo bicarbonatado cálcico y clorurado-sulfatado sódico.

— Zonas inundables o mal drenadas.

Se distinguen dos áreas diferenciadas:

En la primera incluimos las cuencas de los ríos donde el nivel freático es poco profundo (3,5 m.) y existen encharcamientos, siendo el drenaje deficiente, por percolación natural, salvo sectores muy definidos.

En la segunda, incluimos el resto del término, formado por materiales impermeables. El drenaje, es por escorrentía superficial, por lo que es función de la topografía, que al ser ésta llana hace que el drenaje sea deficiente.

— Contaminación.

El río Duero, antes de su entrada en el término es receptor de los caudales vertidos por algunos núcleos de importancia como Almazán (Soria), (residuos de la industria papelera y las propias aguas residuales del pueblo).

La capacidad de autodepuración del río es elevada en su cabecera y menor en su tramo intermedio en donde tienen lugar la mayoría de los vertidos (Almazán, Aranda de Duero y Tordesillas).

Por tanto a su paso por Aranda, el Duero comienza un proceso regenerativo volviendo a sufrir en Valladolid otra importante agresión en la desembocadura del Pisuerga, llegando a alcanzar grados de auténtica contaminación industrial.

Será en el camino hasta Zamora donde el Duero comienza a regenerarse, ayudado por la gran cantidad de presas y la mayor cuenca del mismo.

Es necesario mejorar la calidad del agua del cauce antes de su entrada en el término, mediante los tratamientos apropiados para los vertidos actuales.

#### 2.2.1.5. Vegetación.

— Áreas de vegetación y tipos de cultivos.

Los cultivos posibles debido a las variables climáticas, son: cereales y leguminosas (trigo, cebada, habas, maíz, judías, etc.), tubérculos (patata), cultivos industriales (girasol, remolacha azucarera, viñedo para vino, etc.), cultivos forrajeros y frutales, aunque las limitaciones climáticas frenan su expansión en plantaciones regulares.

La descripción de las masas de cultivos y aprovechamientos relativos al término municipal de Aranda de Duero es, en hectáreas, la siguiente:

Regadío, 2.060.  
Secano, 4.219.  
Forestal, 4.650.  
Improductivo, 1.921.  
Término total, 12.850.

El terreno en regadío se dedica a cultivo cerealista y en menor medida a superficie de barbecho.

Los cultivos en secano tienden a la especialización cerealista.

El viñedo, tanto en secano, como en regadío, está en clara expansión.

La superficie forestal incluye 80 Has. dedicadas a pastizal, además de coníferas, frondosas y chopos.

El suelo improductivo es el ocupado por ríos, carreteras, núcleos habitados etc.

— Especies autóctonas.

Las especies arbóreas más abundantes son las coníferas y las frondosas. La preponderancia de estas últimas se ha visto mermada por el avance de coníferas procedentes de repoblaciones.

Pinus pinaster (Pino negral o rodeno).

Es una especie de configuración robusta con gran exigencia de luz, la mayoría son árboles de más de cien años que tradicionalmente se destinaron a la extracción de resina, modalidad en desuso, dedicándose en la actualidad a la obtención de madera.

En estas masas el pino pinaster se encuentra en estado fustal y con un 70-80 por 100 de cabida cubierta.

Quercus pirenaica (Rebollo).

La mayor difusión la consigue la encina, especie de gran plasticidad, heliófila y adaptada al frío y la aridez. Normalmente aparece asociada al rebollo. Los encinares, rebollares y quejigales están muy perturbados por la acción antrópica a la que se han visto sometidos.

Resultan escasas las masas de porte arbóreo, por lo que en estos terrenos predominan las manchas de porte arbustivo y frutescente en monte bajo.

Populus S.P. (Chopos).

Se localizan preferentemente en las riberas. En ocasiones se presentan mezclados con otras especies de ribera como Ulmox, Salix, etc.

Se han hecho bastantes repoblaciones con pópulos de crecimiento rápido: 4-5 metros cúbicos de madera por hectárea y año, utilizados para madera.

#### 2.2.1.6. Clima.

El término municipal de Aranda posee un clima continental extremado. Los regímenes térmico y de humedad para la depresión del Duero, definidos por Papadakis son templado-cálido y mediterráneo seco.

El verano es fresco, muy seco y de breve duración. En ningún caso la media del mes más cálido supera los 22,8°C.

Las mayores precipitaciones se producen en primavera y otoño. Las heladas tardías y persistentes perjudican los cultivos en plena floración.

Para el estudio del clima se recogen tres tipos de clasificaciones:

— Según la climatología del Atlas del Instituto Nacional de Meteorología, Aranda pertenece a la región 1.2.2. Meseta Norte con un índice de continentalidad superior al 38%.

— La agroclimatología de Papadakis, incluye Aranda en la región Te-Me. Mediterráneo templado con un invierno trigo avena, avena fresco y avena cálido, y un tipo de verano maíz.

— La fitoclimatología de Walter y Lieth, incluye Aranda en la subregión IV7 con un clima mediterráneo moderadamente cálido, seco con inviernos frescos y con precipitaciones anuales entre los 300 y 500 mm.

#### 2.2.2. Asentamientos de población.

El principal asentamiento de población en el término municipal de Aranda de Duero lo constituye precisamente la Villa de Aranda.

Aranda, con aproximadamente 30.000 habitantes, es cabeza de partido judicial de varios municipios que incluyen la denominada comarca de La Ribera.

A 10 Km. de la villa de Aranda, se encuentra La Aguilera, término municipal anexionado al de Aranda en los años 70, con 2.415 Has. y 569 habitantes. El barrio de Sinovas a 3,7 Km. de la cabecera del municipio contaba con 108 habitantes y la urbanización de La Calabaza acoge a 80 personas.

Se produce un fuerte movimiento centripeto hacia el municipio de Aranda, desde los otros núcleos del término municipal.

#### 2.2.3. Redes de comunicaciones y servicios.

##### 2.2.3.1. Redes de comunicaciones.

— Carreteras.

La red de carreteras se configura en tres niveles:

— Red de Interés General del Estado o Red Estatal (N-I, N-122).

— Red Autonómica, clasificada en:

a) Red Regional Básica: que cuenta con las C-619, RB-471.

b) Red Regional complementaria: cuenta con las C-111, C-114, C-603, RC-204, RC-223, RC-621.

— Red de las Diputaciones Provinciales a las que pertenece BU-910.

La distancia de Aranda a Burgos es de 81 Km., y a Madrid 156 Km.

— Vías agropecuarias.

Las principales son:

Al norte del núcleo urbano de Aranda de Duero:

— Cañada Real a Quemada, Hontoria de Valdearados.

— Colada del Pinar a Villalbilla de Duero.

— Cordel de San Isidro.

— Colada de la ermita de San Bartolomé.

Al oeste:

— Cordel de La Horra.

— Cañada de Prado Merino.

— Cordel de Toronegro.

Al sur:

— Cañada del Puente de Milagros a Aranda.

— Vereda de Soria.

— Cola de Cabras.

— Ferrocarril.

En Aranda de Duero se cruzan dos líneas de ferrocarril, la línea Madrid-Burgos (vía única sin electrificar) y la línea Valladolid-Ariza, esta última sin uso.

Los trenes que tienen parada en Aranda, son: el Expreso y el Talgo que recorren la línea Madrid-Hendaya/Irún, y el Automotor Madrid-Burgos.

— Transporte interurbano.

Hay varias empresas que conectan Aranda con diferentes localidades. (Continental Auto, Navarro, Linecar, Renfe Iñigo S.A., de las Heras, Pastor).

##### 2.2.3.2. Agua.

— Captaciones.

La captación de agua para abastecimiento se realiza en el término municipal de Tubilla del Lago y es transportada mediante una conducción durante 20 Km. con un caudal aproximado de 20 l/sq.

En el Km. 2 de la carretera hacia Sinovas existe un pozo que impulsa el agua al depósito Virgen de las Viñas con un caudal aproximado de 14 l/sq. y que abastece al casco antiguo.

En el Término Municipal de Fuentespina existen 2 depósitos, con capacidades de 3.000 m.<sup>3</sup> y 10.000 m.<sup>3</sup> respectivamente y con un caudal de 30 l/sq., que abastecen a Allenduedero.

Sinovas es abastecida por la conducción que viene de Tubilla del Lago.

La Aguilera cuenta con un pozo de captación y la Urbanización del Monte de la Calabaza cuenta con dos.

Existen fuera de los núcleos citados, otras captaciones de menor entidad.

#### 2.2.3.3. Residuos.

– Evacuación de residuos líquidos.

El principal punto de vertido se produce en el río Duero. La urbanización del Monte de la Calabaza que vierte al río Arandilla, dispone de depuradora de residuos líquidos.

Por otro lado, La Aguilera y Sinovas cuentan con pozos IMHOFF que vierten respectivamente a los ríos Gromejón y Sinovas.

En la Virgen de las Viñas la evacuación se hace a través de zanjas filtrantes.

En cuanto al polígono industrial Allenduedero, las industrias más importantes como Glaxo, Michelin, Pascual y Doroteo San Juan, cuentan con depuradora de residuos líquidos.

El resto de los vertidos del término tienen lugar de manera directa, sin ningún tipo de tratamiento previo ni depuración, sobre el Duero.

Actualmente está en proyecto de estudio la implantación de una estación depuradora de aguas residuales para el núcleo urbano de Aranda de Duero.

– Evacuación de residuos sólidos.

El vertedero municipal para los residuos urbanos de Aranda, situado en la Lobera, está saturado desde hace siete años.

Existe un proyecto de construcción de un nuevo vertedero, que solucionaría los problemas que presenta el existente.

Dentro del término existen numerosos puntos de vertido, de carácter incontrolado, cercanos a las vías.

#### 2.2.3.4. Energía.

– Energía eléctrica.

Aranda de Duero se alimenta de una línea a 138 Kv proveniente de Soria y que abastece a las dos subestaciones que dan servicio directo a toda la ciudad.

Un conjunto de líneas de 13,2 Kv constituye la red principal de alimentación en M.T., manteniendo el esquema de suministro básico.

– Gas.

ENAGAS, S.A., es la compañía distribuidora de gas natural para la ciudad de Aranda.

La distribución del gas para uso doméstico y comercial, está contratada por la empresa Gas Burgos.

### 2.3. DEMOGRAFIA Y CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS DE LA POBLACION.

#### 2.3.1. Demografía.

2.3.1.1. Evolución de la población del Municipio de Aranda de Duero. Cuadrecillo provincial.

La población de hecho de la provincia de Burgos viene creciendo por lo menos desde principios de siglo hasta mediados de la centuria, con el paréntesis de la epidemia de gripe de 1918 y sus efectos de sobremortalidad, que hace descender los efectivos humanos del Censo de 1920 por debajo de los alcanzados en 1910. En los años 50, al unísono con lo que estaba ocurriendo en la España cerealista, se produce una inflexión en la tendencia alcista y Burgos ve como se despueblan sus campos a favor de las zonas en que se desarrollan la industria y el sector de servicios.

En 1975 se alcanza el punto más bajo, en 25 años se han perdido casi 50.000 personas, un 12% de los efectivos de 1950. Luego se produce una cierta recuperación que desemboca en el estancamiento de los primeros años 80, en cifras aún muy por debajo de las alcanzadas en décadas anteriores. El «impasse» se rompe con un nuevo descenso de la población que se corresponde con una mejor coyuntura económica del país, lo que anima de nuevo a los potenciales emigrantes.

La capital es receptora de parte de las migraciones del medio rural provincial y crece sin interrupción. Pero en los años 60 se sitúa en este municipio un polo de desarrollo industrial, que favorece dicha corriente migratoria. Sólo en los años 70 la ciudad incrementa su población en 36.500 personas, pero en la década siguiente, la emigración rural busca otros destinos.

Los otros dos centros urbanos burgaleses, Miranda de Ebro y Aranda de Duero, crecen ininterrumpidamente en los últimos 50 años. En 1991, la capital, Miranda y Aranda cuentan con el 66,3% de la población provincial.

En este medio siglo, el Burgos rural pierde el 58,7% de su población, que se dirige a los tres centros urbanos antes señalados (el 88%) o sale de la provincia (el 12%).

La evolución de la población de Aranda de Duero ha sido positiva. Las tasas de crecimiento son cada vez mayores hasta los años 70; entre 1981 y 1986, el crecimiento es mínimo, aumentando algo en el quinquenio siguiente.

La historia reciente de este municipio se ha escrito a partir de la industrialización y de la inmigración que generó su oferta de empleo. (Polígono de Allenduedero).

En enero de 1993, la población de derecho en Aranda, ascendía a 30.282 personas.

#### 2.3.1.2. La población y su distribución territorial.

En Burgos existen tres municipios urbanos que constituyen la espina dorsal de su territorio: Miranda de Ebro, Burgos y Aranda de Duero.

Existen cuatro núcleos que juegan el papel de cabeceras comarcales y cuya población se encuentra en torno a los 5.000 habitantes: Briviesca, Medina de Pomar, Valle de Mena y Villarcayo. En un nivel inferior hay ocho municipios que tienen entre 2.000 y 3.000 habitantes.

El Partido Judicial de Aranda, en 1960 tenía 48 municipios, después se une el Partido de Roa y llega a tener 63, en los años siguientes desaparecen algunos municipios por anexión, y a finales de los 80 se le unen 8 municipios procedentes del Partido de Lerma.

En 1970 la población era de 30.524 personas; de 22.775 en 1981, y de 18.435 en 1991. La tasa de crecimiento ha remitido (25% entre 1970-81, y 19% entre 1981-91). Aranda ha pasado de representar el 37,6% de la población total del Partido Judicial en 1970 al 61,8% en 1991, y en este año esa población ha descendido a 48.249 habitantes. Además de Aranda sólo se cuenta con otro núcleo que supere los 2.000 habitantes, Roa.

Se señalan a continuación, algunas comarcas que se refieren a Aranda como cabecera de las mismas:

– El Nomenclátor de 1981 define La Ribera como la región que comprende el Partido Judicial de Aranda de Duero.

– En la Comarcalización Agraria de España, Aranda está dentro de la Comarca de La Ribera, con 56 municipios.

– La nueva Ley de Demarcación y Planta Judicial de 1988, aumenta su superficie de 1.597,69 Km.<sup>2</sup> a 1.903,3 Km.<sup>2</sup>.

– La oficina del INEM de Aranda, es una de las siete en que el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social tiene dividida la provincia.

– La provincia de Burgos esta dividida en tres áreas mercadológicas: Miranda de Ebro, Burgos y Aranda de Duero.

La buena situación de Aranda en cuanto a los ejes básicos de la red de infraestructura nacional (N-1, CN-122, C-619 y C-111), facilita el carácter de centro comarcal, pues esas vías acercan la clientela potencial de Aranda a los equipamientos y servicios, así como a su mercado de trabajo y productos.

Los tres núcleos de población existentes en el municipio de Aranda, son las villas de Aranda, La Aguilera (situada a 10 Km. de la cabecera del municipio), y el barrio de Sinovas (a 3,7 Km.). En los años 80 se crea la urbanización La Calabaza.

La Aguilera venía perdiendo habitantes desde los años 50; sigue esta tendencia hasta los años 80, para recuperar población a final de esa década; tendencia contraria a la experimentada por el barrio de Sinovas.

La población que vive en la villa de Aranda representaba el 96,3% de la población del municipio en 1970, proporción que asciende al 97,6% en 1991 produciéndose un fuerte movimiento centrípeto.

En el centro histórico de Aranda, el arrabal formado entre el Duero y el Bañuelos, pierde población. Los ensanches que se apoyan en algún camino o arrabal preexistente, también pierden población. Al norte del Duero, sólo la zona en torno a la antigua carretera a Burgos, aumenta por encima del 10% su población. Los mayores crecimientos se producen en el Polígono Residencial Allenduedero.

En 1991, la densidad del municipio era de 237 habitantes por kilómetro cuadrado.

El término municipal de Aranda con 125,8 km.<sup>2</sup>, se encuentra entre los 15 municipios burgaleses de mayor tamaño.

#### 2.3.2. Características socioeconómicas de la población.

##### 2.3.2.1. Estructura de la población por edad y sexo.

Una de las estructuras más frecuentes, es la de edad, agrupando las generaciones en cohortes quinquenales. Así, la historia demográfica de Aranda se refleja en las pirámides de población. Apenas se perciben los

efectos de la gripe epidémica de 1918 o de la guerra civil (cohorte 70-74). La fuerte disminución de las cohortes que dan base a la pirámide, indica un continuo descenso de la natalidad.

Las cohortes más numerosas (10-20 años) son los hijos que vinieron con los inmigrantes o nacieron en Aranda y sus padres engrosan los grupos de 35 a 50 años. La cúspide de la pirámide aumenta progresivamente al aumentar el número de ancianos.

En 1975 había en Aranda un 6,20% de población anciana (65 años y más edad) que se ha convertido en 11,7% en 1991.

Comparando la evolución de la población de Aranda de Duero con la de la provincia de Burgos, se observa que en los dos ámbitos se produce un envejecimiento estructural, con un descenso de la proporción de niños y un aumento de ancianos, pero mientras en Burgos hay en 1990 casi tantos niños como viejos, en Aranda los primeros casi doblan a los segundos. Entre 1981 y 1991 la estructura de Aranda se ha hecho más vieja y más adulta, repartiéndose por partes iguales entre esos grupos el descenso porcentual del grupo joven. La población de Aranda es mucho más joven que la población del conjunto provincial.

El grupo adulto (16-64 años) es joven en Aranda, sólo el 30,4% de la población de esas edades tiene entre 45 y 64 años (35,4% en la provincia); por su parte los que tienen más de 75 años, representan el 37,3% de la población senil (en Burgos llega al 43,8%).

Analizando la estructura por edad y sexo, se observa que en Aranda de Duero, a partir de los años 60 -con la excepción del grupo 65-69 años- el número de mujeres supera al de hombres, el índice de envejecimiento de las primeras es de 12,9% y el de ellos de 10,6%; la proporción de mujeres más viejas (75 años y más) es del 41,5% y la de los hombres más viejos del 32,3%. Existen diferencias pero no excesivas entre estos dos colectivos.

En los últimos años la población masculina supera a la femenina (en 1975 el índice de masculinidad era de 100,6 hombres, por cada 100 mujeres y de 100,3 en 1991).

El aumento de la inmigración masculina a Aranda es debido a que la SAFEN Michelin da pocas oportunidades a la mano de obra femenina.

La población de Aranda más joven se sitúa en Allenduedero. Por el contrario, el casco histórico, los ensanches más antiguos apoyados en la Carretera a Salas de los Infantes y el barrio sur del Duero, y el oeste de la antigua N-1, son los que tienen su población envejecida.

2.3.2.2. Importancia y evolución de las dos componentes del crecimiento de la población.

La evolución de los efectivos de una población en el tiempo depende de dos factores generales: el crecimiento vegetativo (diferencia entre nacimientos y defunciones) y el saldo migratorio (diferencia entre inmigrantes y emigrantes).

#### – Crecimiento vegetativo.

En 1975, la Tasa Bruta de Natalidad nacional era de 18,85 nacimientos por cada mil habitantes, muy inferior a la tasa que se alcanzaba en Aranda (25,48); pero ambos ratios se han ido acercando, así para 1983, la tasa nacional es de 12,46, y en 1985 en Aranda es de 12,91.

El número de nacimientos pasa de 2.206 en 1980 a 1.378 en 1988. Este descenso está motivado por la planificación de la economía familiar, la tendencia al hijo único y el incremento de la población soltera y la pareja informal.

La Tasa Bruta de Mortalidad de Aranda, desciende de 7,98 en 1975 a 6,02 en 1985; y es siempre menor a la tasa nacional (8,40 defunciones por cada mil habitantes en 1975, y 7,72 en 1983).

#### – Flujos y saldos migratorios.

El descenso del crecimiento vegetativo, así como la disminución drástica del saldo migratorio, que llega a ser negativo en los primeros años 80, refleja un crecimiento muy moderado de la población en la pasada década. El saldo migratorio, factor condicionado por la economía, es el más impredecible de todos.

A finales de 1990 el 46% de la población de Aranda ha residido antes en otro municipio, de éstos, el 52,2% en la provincia de Burgos, el 44,3% en el resto de provincias y un 1,5% en el extranjero.

Las Comunidades Autónomas de mayor procedencia son Castilla-León con el 73,3% de todos los orígenes, Madrid (6,8%), País Vasco (6,2%) y Cataluña (3,1%). Dentro de Castilla-León los orígenes burgaleses suponen el 71,2% y otro 24% las provincias limítrofes: Valladolid, Soria, Segovia y Palencia, de mayor a menor. Los inmigrantes procedentes de la comarca burgalesa de influencia de Aranda pueden suponer el 20% de todos los inmigrantes.

La emigración burgalesa de posguerra se ha producido preferentemente al País Vasco, Barcelona y Madrid.

Los ritmos de llegada han sido los siguientes; un 13,5% antes de 1960, un 20% entre 1961 y 1970, el máximo se alcanza en los años 70 (35,6%), descendiendo al 31% en la década pasada.

Los inmigrantes a Aranda representan la mitad de la población de Aranda de Duero. Las barriadas de Santa Catalina y Allenduedero acogen a la mayoría.

La tónica de la demografía de los últimos años, es la recepción en Aranda de un saldo migratorio neto, que ha hecho que su población se doble en treinta años.

#### 2.3.2.3. Estado civil, nupcialidad y familia.

En 1981 el 31,5% de la población de 14 años y más edad está soltera, proporción inferior a la provincial (35,5%). La soltería es mayor entre los hombres (35,4% de 14 años y mayores) que entre las mujeres (27,6%).

La tasa de nupcialidad, matrimonios por cada 1.000 habitantes, ha descendido de 8,74 en 1975 a 6,97 en 1980 y a 5 en 1986. Entre 1976 y 1980 se habían residenciado en Aranda 931 matrimonios, número que había descendido a 852 en el quinquenio siguiente.

Paralelamente al descenso de la nupcialidad, ha aumentado el número de rupturas matrimoniales y de parejas no casadas.

En 1960, la dimensión media familiar era de 4,27 personas por familia (familia extensa de corte rural). Esta cifra desciende a 4 miembros en 1970, 3,68 en 1981 y 3,04 en 1991, (familia nuclear propia del medio urbano).

La evolución ha sido similar en la provincia (4,09 en 1960 y 3,18 personas por familia en 1991). La tasa familiar más alta (3,11) se alcanza en Allenduedero, la más baja en el centro antiguo de la ciudad (2,89), donde existe mayor proporción de personas que viven solas.

El número medio de hijos de las familias arandinas en 1990, es 2,1, que es justo el número que se necesita para el reemplazo de las generaciones.

El núcleo familiar es el constituido por un matrimonio sin hijos, un matrimonio con sus hijos solteros y un padre o madre con sus hijos solteros que, conviven con ellos. En Aranda el 83% de las familias son nucleares y el resto son personas que viven solas, o viven juntas pero no están emparentadas (varios amigos compartiendo un piso, patrona y huésped) o están emparentados pero sin relación paternofamiliar.

#### 2.3.2.4. Nivel de instrucción de la población.

En 1981 la proporción de analfabetos y personas sin estudios con más de 10 años era considerablemente superior en Aranda (27,7%) que en el conjunto provincial (15,7%), posiblemente por la emigración de origen rural, que había experimentado el municipio.

También hay en Aranda una proporción más alta de personas que han terminado el segundo grado (33,5%) que no se refleja, sin embargo, en una mayor presencia de las titulaciones universitarias (6,6%).

En 1990, la proporción de analfabetos y personas sin estudios en Aranda con más de 10 años, es del 41%, siendo el problema más agudo entre las mujeres. El 41% de los arandinos, terminó la E.G.B. y sólo el 3,1% tiene titulación universitaria.

#### 2.3.2.5. La población en relación con la actividad.

##### Población activa e inactiva.

En 1975 la tasa global de actividad de Aranda de Duero era del 34,80, es decir, de cada 100 personas, están activas (ocupadas o en paro) 35; esta tasa desciende a 34,44 en 1981, por efectos de la crisis económica y se recupera alcanzando 34,63 en 1991. La evolución es similar a la que ha experimentado la provincia pero en ésta el crecimiento de la tasa en la pasada década ha sido mucho mayor (38,99). En ambos casos la evolución positiva se debe al aumento de la actividad femenina.

La población activa de Aranda aumenta de 9.591 personas en 1981 a 10.325 en 1990. La Tasa Global Masculina en ese año era de 51,64%, mientras que la femenina de 17,57%.

La población activa está constituida por la población ocupada, los parados que han trabajado antes y buscan empleo y los parados que buscan su primer empleo. El 79% de la población activa está ocupada y el 21% en paro. La población ocupada es el 27,41% de la población total, siendo cuatro veces mayor la masculina que la femenina.

El grupo con más efectivos es el formado por niños en edad preescolar, escolares y estudiantes (27,85% de la población total). Las amas de casa representan el 19,06% y los jubilados el 8% del total.

En 1981 sólo el 7% de la población ocupada de Aranda trabaja en el campo, cuando en la provincia esta proporción era del 21,5%; en el primer trimestre de 1991 ha descendido en Burgos al 18,1% y similar tendencia ha experimentado la dedicación al sector primario en Aranda. En la industria de Aranda trabaja el 42% de su población ocupada y tan sólo el 28,8% en la provincia (29,1% al comienzo de 1991). La construcción ocupa también a más personas en Aranda que en la provincia (12 y 8,5% respectivamente). Por último, en los servicios, la provincia supera ligeramente al municipio (41,2 y 38,5%).

En 1991, la población ocupada en la industria y la construcción de Aranda (54,5%) supera ampliamente la ocupada en los servicios (38,5%), cuando en la provincia es al revés.

Esta preeminencia del sector secundario se refleja en la superior proporción de población ocupada asalariada (78% en 1981, frente al 67% de la provincia), y de empleados (5,9% frente al 4% provincial). Los trabajadores independientes suponen el 22% en la provincia y sólo el 12,3% en Aranda.

El paro en Aranda y las características estructurales de los parados.

A 31 de marzo de 1986 el paro registrado en la oficina del INEM de Aranda de Duero, referido a residentes en el municipio, ascendía a 2.010 personas y cinco años más tarde, en esa misma fecha, había descendido a 1.751 personas, y a 1.363 a 2 de septiembre de 1992. Se trata de una evolución muy positiva que quizá haya sido alterada por el rumbo negativo que está teniendo la economía española desde hace cinco meses.

En el paro de Aranda se producen oscilaciones de temporada, así en octubre el empleo aumenta por los trabajos de «selección de la fresa» y la ocupación extra en algunas fábricas de alimentación.

A finales de 1990 el 33,2% de los parados busca su primer empleo, y el 66,8% restante son parados que han trabajado antes y buscan empleo. En el primer caso la mitad son hombres y la mitad mujeres, en el segundo el 58,8% son hombres y el 41,2% mujeres.

Las características de los parados de Aranda, según se deduce de la información proporcionada por el INEM, son las siguientes:

- El mayor número de parados tiene entre 20 y 30 años (39,5%), con 30 y 40 años la proporción desciende al 30,7% y por encima de los 40 años «sólo» hay un 21,6%. Existe también paro juvenil pues el 8,1% de los parados no tiene aún 20 años.

El paro femenino registrado (26%) está en consonancia con el empleo femenino existente.

- Un 11,2% de los parados sólo tiene estudios primarios y otro 6,8% son titulados universitarios.

- Los parados han trabajado antes en un 3,1% en el sector primario, en un 42,4% en la industria, otro 9% lo ha hecho en la construcción y el 45,5% restante en los servicios.

- La profesión más frecuente de los parados es el peonaje (25,3%), comercio y vendedores (13,7%), otros trabajadores de los servicios (13,7%), profesionales y técnicos (13,3%), administrativos y similares (10%), etc.

Los parados de Aranda son hombres (74% de los parados), tienen entre 20 y 40 años (70%), su nivel escolar es el de estudios primarios (estudios primarios, certificado escolar o E.G.B., 73%), el 51,4% ha trabajado en el sector secundario y el 45,5% en el terciario, produciéndose una gran dispersión en las profesiones aunque la cuarta parte son peones, es decir, que el paro es mayor en las cualificaciones académicas y profesionales más bajas.

### 2.3.3. Características socioeconómicas en Aranda de Duero.

#### 2.3.3.1. El sector primario.

##### a) Usos del suelo.

La actividad agraria ha sido durante siglos la predominante en Aranda de Duero y en los municipios de su entorno. Aranda es la cabecera de la comarca agraria de la Ribera, compuesta por cincuenta y cinco municipios de la zona meridional de la provincia de Burgos, comarca que ocupa 157.920 hectáreas de las 1.417.785 provinciales.

A finales de los años setenta, 10.187 hectáreas se destinaban a fines agrarios en Aranda.

La superficie regada en el término de Aranda ascendía a 2.333 hectáreas, un 22,90% de la superficie agraria municipal, porcentaje muy superior al provincial que no sobrepasaba el 1,9%, lo que muestra claramente la poca importancia del regadío burgalés, que se concentra mayoritariamente en las vegas y primeras terrazas del Duero: La Ribera acapara el 52% de la superficie provincial regada.

Las cinco hectáreas de huertas eran pequeños huertos familiares en los que se cultivaban hortalizas para autoconsumo como tomates, cebollas, ajos, lechugas, pepinos, etc., y algún frutal aislado. Se encuentran cerca del núcleo de población y se riegan con agua de pequeños pozos.

La hectárea de manzanos en regadío incluía pequeñas plantaciones grupales de las variedades Golden y Starkin asociadas, con un marco de plantación de seis por cuatro metros y una producción próxima a los treinta kilos por árbol.

En el regadío arandino (vega del Duero y de su afluente Arandilla) predominaban los cultivos herbáceos de una manera casi absoluta: 2.327 hectáreas de las 2.333 regadas. La red de distribución de agua está constituida por canales que se encuentran bajo la jurisdicción de la Confederación Hidrográfica del Duero. Los sistemas de riego son a pie y por aspersión semifijo.

Los cultivos herbáceos más usuales en regadío eran la remolacha (más de la mitad de la superficie), patata (la cuarta parte) y el trigo, sembrándose también alfalfa, cebada y maíz forrajero, si bien en cantidades inferiores. En este tipo de parcelas, los cereales se riegan en primavera y el resto del agua se emplea en verano para la remolacha.

La remolacha se destina a la producción de azúcar obteniéndose unos rendimientos de 35 a 45 Tm/Has. La patata ofrece unos rendimientos de unas 20-25 Tm/Has. Los rendimientos del trigo eran de 5 Tm/Has., los de alfalfa ascendían a 55 Tm/Has., los de la cebada a 5-5,5 y los de maíz a 50 Has.

Las 3.014 Has. de secano dedicadas a labor intensiva y a labor extensiva representan el 29,58% de la superficie rústica de Aranda, porcentaje claramente inferior a la media provincial del 42,84%. Trigo y cebada son las especies predominantes, cultivándose también superficies inferiores de avena, centeno y leguminosas.

La labor extensiva ocupaba 36 Has., de zonas de mala calidad del terreno en el que se sembraban trigo o cebada cada cuatro o cinco años, con rendimientos próximos a la tonelada por hectárea. El resto del tiempo se aprovechaban para pastos ocasionales.

En general, los terrenos dedicados a labor tienen una ocupación más intensiva y unos rendimientos ligeramente superiores en Aranda a los del resto de la comarca de la Ribera burgalesa en la que el barbecho ocupaba en torno al 30% a finales de los setenta.

El viñedo ocupaba 587 Has., el 5,76% de la superficie agraria de Aranda, muy superior al 0,91% de la media burgalesa (el 80% del viñedo provincial se localiza en la Ribera). Se trata de un viñedo de transformación, en el que la variedad más corriente es la denominada «del país» y en menor medida tinto aragonés y garnacha. Como el resto de los vinos de Ribera son mayoritariamente claros y de poca graduación alcohólica. A finales de los setenta atravesaban una etapa de recesión por los problemas de comercialización, la falta de competitividad y la falta de brazos como consecuencia de las emigraciones o del cambio de actividad (empleo en el sector industrial) y la ausencia de plantaciones que permitiesen una mecanización adecuada.

A mediados de los ochenta ya se empieza a observar un cambio de aptitud hacia las viñas en Aranda y el resto de La Ribera. Las bodegas cooperativas existentes y los buenos rendimientos parecen asegurar la permanencia del cultivo de vid.

La superficie destinada a pastizal era poco importante en Aranda tanto superficial como económicamente. Se encuentra poblado de especies espontáneas que aprovecha el ganado ovino en primavera, siendo preciso el resto del año disponer del complemento alimenticio necesario o recurrir a la trashumancia en busca de zonas mejor dotadas.

Los mismos calificativos se pueden aplicar a las 107 Has. de matorral sólo y a las cuatro con arbolado, localizadas en terrenos de fuerte pendiente y escasa vegetación que tradicionalmente han venido soportando un pastoreo ocasional extensivo de ganado lanar y cabrio, y que actualmente están sometidos a un proceso erosivo acentuado.

Mayor importancia espacial y económica tienen las superficies arboladas de Aranda: 2.781 hectáreas, el 27,29% de la rústica municipal, porcentaje superior al 22,9% provincial. Dos tercios de la superficie arbolada se destinaban a pino negral, la mayoría con árboles de más de cien años que tradicionalmente se destinaron a la extracción de resina (unos tres kilos por pie y año) y que a finales de los setenta eran poco rentables por lo que esta explotación se estaba abandonando, lo que se traducía en un menor cuidado de los montes de pinos.

En 590 Has. se mezclaban coníferas con frondosas. Las frondosas ocupaban además otras 327 hectáreas, mayoritariamente cubiertas de encina sola o con rebollos. Veinte hectáreas se destinaban a chopos en pequeñas plantaciones en torno al río Duero, chopos que se cortaban cada doce o quince años.

Por último, es necesario señalar la existencia de 533 hectáreas improductivas en el término de Aranda a finales de los años setenta, lo que suponía el 5,23% de la superficie rústica municipal, porcentaje ligeramente inferior al 7,7% provincial.

Los datos facilitados por la Cámara Agraria Local nos permiten conocer con detalle los usos del suelo predominantes en Aranda de Duero en 1991-92. En primer lugar, es necesario constatar que la superficie es claramente superior a la apuntada anteriormente, al incluir 1.400 Has. de superficie no agrícola y 214 de ríos y lagos, elevándose a 12.573 Has., que se dividen en 10.513 Has. de secano (83,61%) y 2.060 de regadío (16,39%), lo que implica un ligero retroceso de las superficies agrícolas regadas en el municipio.

El regadío de Aranda ha tendido a una mayor dedicación cerealista a lo largo de los últimos años ya que en 1992 los cereales grano, ocupaban más de la mitad de la superficie regada y sembrada, además de las pequeñas superficies destinadas a maíz forrajero y las superficies de barbecho en regadío, prácticamente inexistentes diez o doce años antes.

El aumento de los cereales en el regadío se produce fundamentalmente a costa de la remolacha azucarera y en menor medida de la patata de media estación o tardía. La expansión cerealista, el aumento del barbecho en superficies regadas, la aparición del girasol (más de un centenar de hectáreas regadas), e incluso la de pequeñas superficies de forrajeras y viñedo, parecen indicar una clara tendencia hacia la explotación más extensiva. La demanda de productos por las agroindustrias locales o comarcales ha hecho

el resto: descenso de la demanda de remolacha azucarera por el problema de las cuotas a partir de nuestro ingreso en la Comunidad Europea y aumento de la demanda de granos por la empresa Pascual para la elaboración de piensos compuestos o de productos derivados del cereal ante los nuevos hábitos de consumo alimenticio urbano.

No se debe olvidar tampoco la proliferación de frutales aislados en el regadío de Aranda, aunque las limitaciones climáticas frenan su expansión en plantaciones regulares y los campesinos prefieren dedicar sus fincas a otros usos y complementar sus ingresos o diversificar su consumo con árboles aislados de manzanos (4.125), perales (520), ciruelos (260), y cantidades menores de melocotoneros, almendros, nogales, avellanos, etc.

El secano arandino tiende a la especialización cerealista al igual que el de toda la provincia burgalesa. La demanda de piensos compuestos, la venta asegurada y la escasa demanda de mano de obra por la fácil mecanización, son factores que explican esta tendencia y la mayor extensión de la cebada frente al trigo.

También el viñedo está en clara expansión. A lo largo de los ochenta y principios de los noventa, los vinos de las orillas del Duero han ido adquiriendo un notable prestigio y reconocimiento, traduciéndose en un cambio radical de la actitud de los campesinos de la zona hacia la explotación vitivinícola. La crisis que se constataba a finales de los setenta ha desaparecido y el viñedo se ha expandido notablemente: 587 Has., en 1979 y 715 en 1992.

Cambios significativos se han producido en el resto de los aprovechamientos con importante expansión de las superficies de pastos, especialmente de eriales, aunque no haya habido una mejora cualitativa de los mismos salvo en la aparición de quince hectáreas de prados naturales a los que se aplican algunos riegos ocasionales. Asimismo se ha reducido la superficie arbórea de posible explotación maderera en beneficio de monte leñoso o abierto, lo que se traduce en una menor explotación de los pinares y en un clareado de las superficies con encinas.

#### b) Ganadería.

Los aprovechamientos ganaderos de Aranda son reducidos en las últimas décadas. Anteriormente ya hemos apuntado la escasez de posibles pastos por la ausencia de praderas naturales y de pastizales (sólo parcialmente compensada por la expansión de eriales a pasto y monte leñoso y abierto de matorrales) ya que mantienen una baja carga ganadera y la reducción de los barbechos a medida que se intensifica la explotación de las tierras de labor.

De los censos agrarios de 1982 y 1989 se deduce el número de unidades ganaderas del municipio por especies siendo especialmente reseñables por su importancia las cabañas porcina y especialmente avícola (23% y 67% respectivamente en el año 1989). Esta última representaba en Aranda más de un tercio de la total burgalesa en 1989, lo que es un índice de especialización significativa en modernas granjas de amplio tamaño.

El sector avícola con 392.000 cabezas es el más numeroso e importante económicamente en la localidad, tratándose mayoritariamente de ponedoras de huevos de más de cuatro meses, aunque también es importante el número de pollos y patos destinados a la producción de carne y el de reproductoras de puesta. La empresa Pascual de Aranda S.A. tiene un peso significativo en el sector al controlar 290.000 cabezas de ponedoras y las 7.500 de reproductoras de puesta. El resto es propiedad también de empresas como Costajan S.L. con 45.000 ponedoras, mientras Uve S.A. y Avicu S.A., la primera con sede social y domicilio fiscal en Tudela (Navarra) y la segunda en Guadalajara, controlan el mercado de carne de pollo y pato con 27.200 y 13.500 cabezas respectivamente que destinan a los mercados vasco-navarro y madrileño. Se trata, por tanto, de grandes explotaciones, modernas, con vistas a satisfacer la creciente demanda de las sociedades urbanas.

El segundo sector ganadero en importancia es el porcino con 2.715 cabezas de ceba y 852 de cría. Al igual que en el avícola predominan las explotaciones modernas y de elevado capital: Pascual de Aranda S.A. era dueña de 1.095 cabezas de porcino de ceba, la SAT 2628 San Francisco de Asís poseía un millar de cerdos de ceba y 690 de cría, la Cooperativa Productora Ganadera tenía 620 cerdos de ceba, etc., y solamente dos particulares tenían explotaciones claramente inferiores con 42 y 120 cabezas para cría.

Más numerosas son las explotaciones particulares extensivas e intensivas dedicadas al ganado ovino, alcanzando un total de 4.445 cabezas con tamaños medios que oscilaban entre 140 y 400 cabezas y dos explotaciones mixtas de ganado bovino en régimen extensivo, intensivo y de ceba, cuyo destino, al igual que el ovino, es básicamente el mercado local.

#### c) Las explotaciones agrarias.

Los cambios habidos en los usos del suelo y en la ganadería no han ido acompañados de modificaciones significativas en el tamaño medio de las explotaciones, que se mantiene en las dos últimas décadas alrededor de las 13-14 hectáreas, aunque el resto de las características de las explotaciones si se han visto afectadas por cambios lentos pero constantes.

El sistema hereditario justifica parcialmente la división de las explotaciones y de las parcelas entre los distintos hijos con el consiguiente incremento de las explotaciones más pequeñas, y especialmente de las menores de cinco hectáreas, que se han duplicado entre 1972 y 1989, mientras las explotaciones mayores apenas se han incrementado numéricamente.

Se trata, por tanto, de explotaciones muy reducidas y poco capacitadas para la dura competencia del mercado. Esta competitividad se ha reducido incluso ya que mientras en 1972 tenían menos de cinco hectáreas el 45%, en 1982 eran ya el 53% y en 1989 el 63% de las explotaciones agrarias de Aranda. A esto hay que añadir la proliferación, en los últimos años, de construcciones ilegales que no han respetado las normas urbanísticas vigentes y se han levantado sobre suelo no urbanizable, sin los permisos correspondientes etc.

La inmensa mayoría de las parcelas tienen menos de una hectárea, ya que el número de parcelas supera al de hectáreas censadas. Este hecho, unido a la avanzada edad de los empresarios agrarios frena la introducción de innovaciones. En 1989, un 26,9% tenía más de 65 años y un 58,5% rebasaba los 55 años, mientras sólo un 3,3% tenía menos de 34 años.

Los problemas anteriores se ven acompañados de un claro predominio de las explotaciones agrarias a tiempo parcial. Esta situación se incrementa con el proceso industrializador (especialmente por los obreros de Michelin) y en diciembre de 1992, más del 90% de los agricultores lo son a tiempo parcial, se trabajan menos las tierras y se frena la necesaria concentración parcelaria, que además se ve paralizada por la proliferación de innumerables construcciones ilegales sobre suelo rústico. En cambio, se pueden realizar más inversiones en semillas selectas, abonado, y tratamientos fitosanitarios que elevan los costes finales y reducen el margen de beneficio.

La agricultura a tiempo parcial ha contribuido también a un aumento de las explotaciones pequeñas, trabajadas directamente por el propietario, mientras los agricultores en exclusiva tienen que acudir al arrendamiento o a la aparcería como forma de aumentar el tamaño de sus pequeños predios, lo que dificulta la creación de explotaciones amplias y competitivas.

#### d) La Mecanización.

La maquinaria agrícola de Aranda es amplia y diversa como corresponde a un municipio con numerosas explotaciones y unos usos de suelo diversos. Predominan los tractores con 163 unidades, de los cuales 83 tienen entre 55 y 79 caballos de potencia, siendo también elevado el número de remolques (150), cultivadores (100), arados de vertedera o disco (74) y gradas (72) que se aplican a tareas diversas, igual que las 140 sembradoras de chorrillo, las 150 abonadoras y los 65 pulverizadores y espolvoreadores de plaguicidas, etc.

#### e) Propuestas para mejorar el agro de Aranda.

Las propuestas para mejorar el agro de Aranda pasan por:

- Aumentar la competitividad de productos tradicionales en la localidad como cereales, remolacha, ganadería avícola y ovina, que cuentan con una demanda significativa por las agroindustrias y hostelería locales.

- Aprovechar la expansión de la demanda de vinos de la Ribera del Duero para mejorar la comercialización, aunque la solución probablemente desborde el ámbito local y deban coordinarse varias bodegas cooperativas comarcales.

- Intensificar los aprovechamientos hortícolas con la creación de invernaderos que serían rentables por la mejora de comunicaciones y que generarían puestos de trabajo a lo largo de todo el año, rejuveneciendo la edad media de los campesinos de Aranda.

- Aumentar el tamaño de las explotaciones para rentabilizar trabajo y maquinaria, y llevar a cabo la concentración parcelaria, frenando el proceso de fragmentación que actualmente se da. Este proceso, inevitable para incrementar la competitividad, debería ir acompañado de un freno en las construcciones ilegales en suelo rústico.

#### 2.3.3.2. La Industria.

Aranda de Duero es una «localidad donde se puede decir que se ha producido un largo proceso de adaptación industrial desde la transformación agraria» (SANCHO HAZAK, 1984a, pp. 75). El mismo Sancho Hazak no duda en afirmar que «el caso de Aranda se plantea como un ejemplo peculiar de industrialización rural en el que los componentes endógenos se entremezclan con factores ajenos a la comunidad, dando lugar a un esquema de desarrollo local híbrido, en que se imbrican las formas de expansión endógenas, más o menos autosostenidas, con fórmulas procedentes de «región-programa», sea estatal, sea acción de gran empresa multinacional» (SANCHO HAZAK, 1984a, pp. 75-76).

Aranda cuenta con una larga tradición industrial que se remonta a finales del siglo XIX y principios del XX y que se centra en diversos sectores agroalimentarios como harineras, azucarera, etc.

Varios factores influyen para esta tradición industrial arandina:

— Materias primas abundantes en el municipio y en la comarca ribereña: Cereales, remolacha, patatas, vid, forrajes, madera, resina, etc., además de hortalizas de excelente calidad y rendimiento. Por el contrario los recursos mineros son casi nulos.

— Tradición industrial: desde principios de siglo se localizan tres fábricas de harina muy importantes que regulan y concentran el trigo del área de influencia, y que se distribuía, una vez elaborado, a Valladolid y Madrid como centros de demanda principales, a través del ferrocarril. En 1929 las industrias harineras asentadas en Aranda eran cinco, todas ellas financiadas con capital local que había modernizado antiguos molinos al amparo de la comercialización segura de la producción gracias al ferrocarril Valladolid-Ariza.

En 1900 se había constituido la Sociedad Resinera Arandina (desde 1902, Unión Resinera Española) y por estas mismas fechas existían tres aserraderos de madera en la localidad.

También adquiere importancia la alcoholera, si bien en los años cincuenta va a tener que cerrar, al igual que varias harineras, en un proceso de reordenación en el que aparecen otras empresas agroalimentarias como la azucarera de la Compañía de Industrias Agrícolas en 1942 o la sociedad Pascual Hermanos desde 1950 aunque con actividades comerciales anteriores:

— Tradición de centro comercial comarcal que se acentúa con la industrialización.

— Buena localización por su condición tradicional de cruce de caminos tanto por carretera como por ferrocarril.

— Abundancia de agua ofrecida por el Duero, que se podía destinar al consumo de personas e industrias y que también se aprovechaba para la obtención de una energía eléctrica suficiente para satisfacer la demanda.

— Mano de obra rural excedentaria a nivel comarcal.

— Suelo llano abundante, susceptible de ser convertido en industrial o residencial si la demanda lo exige.

Todas las ventajas anteriores fueron esgrimidas por el Alcalde Luis Mateos ante la administración central y sirvieron de punto de partida para una nueva etapa industrializadora de Aranda de Duero.

En 1958 se crea la Comisión Interministerial para el Estudio y Desarrollo del Plan de Descongestión de Madrid. En enero de 1959, la alcaldía arandina solicita la inclusión de la localidad en dicho plan, petición que fue apoyada en el mismo mes por la Diputación Provincial burgalesa. En junio de 1959, se fijan las zonas industriales y residencial de Aranda que se iban a beneficiar de la política de descongestión de Madrid.

En 1963, las industrias existentes eran generalmente reducidas. La mayoría había ampliado la actividad comercial y diversificado ligeramente la producción. La media de empleados era de 7,4 pero si se excluyen la azucarera, una fábrica de piensos, otra de harinas, la resinera y una empresa textil, el resto tenía una media de 2,4 obreros por unidad de trabajo, cifra que muestra claramente la escasa potencialidad industrial de estos pequesísimos establecimientos que podríamos definir mejor como artesanales que como industriales.

En enero de 1964 se aprueba la instalación en Aranda de Duero de un Polo de Promoción Industrial pero una semana después se decide que la instalación definitiva se traslade a Burgos. A finales de dicho año se realiza el Plan de Industrialización de la zona de Aranda que empezará a llevarse a cabo en 1965.

De los 255 establecimientos industriales, únicamente 24 empresas superaban los 25 trabajadores, destacando la azucarera con 171 operarios fijos y más de mil eventuales en campaña, tres de piensos compuestos, un secadero de bacalao, dos harineras, la resinera y, por último, tres textiles con mayoría de empleo femenino, y tres constructoras.

El Plan de Industrialización se basaría en la instalación de industrias que aprovecharan recursos naturales de la zona o que abasteciesen el mercado comarcal. De los 31 sectores industriales seleccionados como más adecuados, diez correspondían al agroalimentario: galletas, pastas, conservas de hortalizas, chocolate, lácteos, mataderos, malta cervicera, vitivinícolas... y buena parte del resto tenían relaciones con el medio rural como madereras, fábricas de curtidos, de plaguicidas, maquinaria agrícola, etc.

El resto serían del sector de la construcción o derivados: cemento, vigas, cales, yesos, ladrillos, tejas, material cerámico..., sector que se potenciaría con la construcción de los polígonos industrial y residencial. Solamente este último justificaría la existencia de una industria constructora muy importante.

En 1967, Luis Mateos Martín señala que las previsiones para el Polígono Residencial eran de 90.000 habitantes distribuidos sobre 162 hectáreas. En 1981, con unas expectativas más reducidas, pero aún muy elevadas, la superficie que se declara destinada a vivienda ascendía a 40 hectáreas (la superficie destinada a usos residenciales ascendía a 165 Has.) que permitirían el asentamiento de una población de 66.000 habitantes.

El plan de industrialización resultó poco acertado también en el resto de las previsiones. Como ha señalado Iglesias Berzosa, no hubo etapas de despegue y por tanto tampoco de autosostenimiento pese a las buenas inten-

ciones de los redactores. Solamente la presencia de SAFEN Michelin, no prevista en el plan, salvaría parte de los resultados y atraería una serie de industrias de menor tamaño que vivirán durante años a su sombra.

Potenciado por el Plan de Industrialización, el polígono Allendeduero es el principal foco de localización industrial de Aranda. La infraestructura de que se le dotó jugó un papel decisivo en sus primeras fases. Allendeduero está bien comunicado por las carreteras nacional I y 122, y por el ferrocarril Madrid-Burgos, disponiendo algunas de las grandes empresas instaladas, de ferrocarril propio para el transporte de sus productos. Quedaba cerca de Aranda pero fuera del trasego diario de la localidad. Las captaciones del Duero permitían un abastecimiento de 43 metros cúbicos diarios por hectárea y día en la zona industrial, previamente depurada por la estación de servicio. También se dispone de un servicio de energía eléctrica suficiente, alcantarillado, pavimentación de las vías públicas, etc. El único inconveniente inicial es la existencia de numerosos propietarios de terrenos afectados, especialmente de horticultores, problema que se soluciona rápidamente.

La superficie total dedicada al Polígono Industrial ascendía a 272,4 hectáreas, en las cuales se preveían tres fases de actuación, más una parte de reserva de suelo industrial.

El polígono Allendeduero incluye dos tipos de establecimientos. Por un lado, grandes empresas multinacionales (SAFEN Michelin y Glaxo) con inversiones fijas de alto valor, complejas instalaciones técnicas y mecánicas y con una amplitud de relaciones comerciales nacionales e internacionales en sectores dinámicos y de gran valor añadido.

Michelin tiene además una gran importancia en superficie industrial y empleo en Aranda.

El segundo gran grupo de empresas de Allendeduero lo componen un elevado número de pequeñas industrias, mayoritariamente de carácter familiar, que sólo en fechas recientes se han constituido en sociedades anónimas, y que representan a los sectores más dinámicos de la población. Se trata generalmente de empresas existentes antes de la creación del polígono, de origen local o comarcal, vinculadas a sectores como el alimentario, textil, siderometalúrgico, etc., que se han beneficiado del polígono para modernizar y ampliar sus negocios. Se trata de la industrialización de origen endógeno, si bien el prototipo local (el grupo de empresas de Pascual Hermanos) apenas tiene actividad en Allendeduero ya que solamente cuenta con una instalación permanente dedicada a la elaboración de piensos compuestos y algunas eventuales que le sirven de almacén de productos lácteos.

Este cambio de uso de suelo, hacia el sector servicios, empieza a ser importante por la proliferación de almacenes de productos agrarios y de talleres de reparación de todo tipo, con escasa superficie y mano de obra. La creación de parcelas-nido en la primera etapa de la tercera fase puede acentuar esta desviación ya que por su tamaño reducido y elevado costo es difícil que atraiga empresas industriales medias o grandes.

El polígono Allendeduero ubica a la mayor parte de las industrias pero no a todas las empresas industriales arandinas ya que un buen número de establecimientos fabriles aprovecha distintos lugares de las vías de acceso a la localidad.

Algunas empresas anteriores a la creación del polígono no se han sentido atraídas lo suficiente para trasladar sus instalaciones y únicamente en el caso de tener que ampliar sus dependencias se han dirigido a Allendeduero. Otras, surgidas después del polígono, tampoco han accedido a una parcela en él por el escaso poder adquisitivo con que se iniciaron.

La mayor parte de estos establecimientos se encuentra en las carreteras de acceso: Pascual Hermanos, Harinera Arandina y Bioter Biona en dirección a Madrid; Hierros del Duero y Ecoduero hacia Burgos; la azucarera hacia Soria; Leche Pascual hacia Palencia; Maderas Bartolomé hacia Salas de los Infantes; Mármol Pelegrín hacia La Aguilera; y Caramelos Desí hacia Huerta del Rey. Solamente un número reducido y de escasas dimensiones radica dentro del núcleo: la bodega cooperativa Virgen de las Viñas, Campo Aranda, S.L., Gregorio Tudanca Levin, etc.

Los sectores de actividad industrial: la estructura empresarial.

A lo largo de las páginas anteriores hemos ido desgranando la evolución de la industrialización en Aranda y más pormenorizadamente la del polígono Allendeduero. A continuación, y sin olvidar la división entre empresas multinacionales e industrias endógenas, revisaremos los establecimientos dividiéndolos por sectores de actividad para comprobar la importancia que cada uno de ellos tiene en el sector secundario de Aranda desde 1970 hasta nuestros días, haciendo especial hincapié en las empresas con un peso específico en la localidad y en su comarca como es el caso fundamentalmente de las dos mayores: Michelin y el grupo Pascual.

Seguendo el Registro de Establecimientos Industriales de 1989 se deduce que los establecimientos industriales de Aranda tienen una media de empleo de 17,01 personas.

Su fiabilidad es aceptable salvo las cifras de empleo de las empresas del grupo Pascual inexistentes en Leche Pascual, tres trabajadores en Pascual Hermanos y 28 en Pascual de Aranda, a todas luces muy inferiores a

las reales, lo cual dada la significación de estas empresas modifica sustancialmente su lectura ya que en diciembre de 1992 emplea el grupo a más de 2.700 trabajadores si bien no todos en Aranda, según nos ha sido confirmado por la propia empresa.

Otras seis empresas tenían más de cien trabajadores (casi dos tercios del empleo industrial sin contar los de Pascual) pero 247 (el 64,10%) no llegaban a los cinco empleados, lo que las convertía en empresas casi exclusivamente familiares, característica que se puede aplicar rigurosamente a las ciento diez que empleaban a una sola persona y con bastante fundamento a las ciento catorce con dos o tres trabajadores. Este minifundismo empresarial está ligado a la iniciativa de carácter familiar, clave para entender la industrialización endógena arandina.

Si se utiliza como índice la potencia eléctrica consumida se observa que las referencias sobre tamaño de las empresas radicadas en Aranda, que se detectan por el empleo, quedan confirmadas. Prácticamente cuatro quintas partes de los establecimientos consumen menos de 25 kilovatios/año y sólo un 6,92% superan el centenar de kilovatios, llegando SAFEN Michelin a los 24.088 Kw., el 53,28% de toda la energía eléctrica consumida por la industria de Aranda, seguida de la azucarera con 7.409 Kw. (16,38%) y Leche Pascual con 3.223 Kw. y el 7,12% de la potencia eléctrica consumida con fines industriales. Entre las tres acaparan el 76,77% y distorsionan notablemente la media de 115,91 Kw. que es muy poco significativa por los desequilibrios entre empresas.

#### Sector agroalimentario.

Es el sector con más tradición industrial en Aranda, con mayor número de establecimientos y en el que existe una mayor diversidad de actividades: panaderías, bollería y confitería industrial, mataderos, láctea, azucarera, piensos compuestos, productos para alimentación animal, vitivinícolas, zumos, gaseosas, etc. En general tienen un mercado comarcal o regional, si bien las empresas del grupo Pascual comercializan a nivel nacional sus productos.

El grupo de empresas Pascual es el prototipo de industrialización endógena aunque se ha convertido en uno de los principales grupos agroalimentarios a nivel nacional por su producción y redes comerciales.

El grupo se configura a través de varias empresas: Pascual Hermanos (1950), Pascual Aranda (1966), Constructora Peache (1971), Hotel Tres Condes (1976), Leche Pascual (1979) y Gestión Lactoalimentaria (1985), de las cuales las más importantes son Pascual Aranda y Leche Pascual, las estrictamente agroalimentarias, que se componen de un elevado número de establecimientos que elaboran productos muy diversos como piensos compuestos, huevos, carne de pollo, cerdo y vacuno, confitería industrial, conservas vegetales, etc.

El grupo Pascual sigue estrechamente unido a Aranda y a la Ribera burgalesa de la que demanda abundante mano de obra y materias primas pero cada vez más se ha ido consolidando como un grupo de empresas de dimensiones nacionales en la que buena parte de las materias primas (especialmente las de Leche Pascual) se adquieren fuera de Castilla-León, elevándose constantemente los datos de empleo extracomarcal (centros de recogida y tratamiento, transportistas, delegaciones comerciales) y de comercialización extraregional.

De menor importancia que las empresas del grupo Pascual existen otras agroalimentarias en Aranda que merecen una mención siquiera somera.

La azucarera de la Compañía de Industrias Agrícolas, S.A., data de 1942 y se aprovisiona de la remolacha del regadío comarcal, contando con unos cuatro mil suministradores, y elaborando exclusivamente azúcar. Tras su fusión con Ebro se ha convertido la empresa en Ebro Agrícolas, siendo la mayor empresa azucarera española y una de las mayores agroindustrias nacionales al tener actividad también en la fabricación de piensos, levaduras, alcoholes, etc. Tras la fusión se está cuestionando la viabilidad de la fábrica en Aranda, cuya desaparición sería un duro golpe para la industria y la agricultura comarcal, si bien la modernización de instalaciones llevada a cabo (con la consiguiente reducción de la mano de obra estacional) parecen confirmar la continuidad de la fabricación de azúcar en Aranda.

También antigua es la instalación en la localidad de Bioter Biona (anteriormente INAVICO), empresa de capital estadounidense que se dedica a la elaboración de piensos compuestos en sus instalaciones de Aranda y de otras localidades españolas. La factoría de Aranda adquiere cereales y oleaginosas (girasol) en el entorno comarcal y una vez transformados los comercializa en Castilla-León.

#### Sector textil.

Al igual que el agroalimentario, con amplia tradición en la zona al surgir como ampliación de centros comerciales que producen sus prendas de vestir y complementos.

La mayor parte se dedica a la fabricación de pantalones, sobre todo vaqueros (Laer, Aygon) aunque hay algunas que elaboran prendas de vestir de señora (Guijarro) y géneros de punto. Desde hace algunos años han proliferado los talleres de confección que trabajan por subcontratación con otras empresas mayores, lo que ha hecho aumentar ligeramente la economía sumergida, en la que se emplea, como en todo el sector, mayoritariamente población femenina. Parte de las empresas son artesanales.

Sector de la madera y el mueble.

Predominantemente formado por aserraderos de madera o carpinterías mecánicas de pequeñas dimensiones que compaginan la actividad industrial con la comercial. También existen algunas fábricas de muebles. Es un sector poco importante en la economía local.

#### Sector químico.

Muy reducido en cuanto a establecimientos pero es el más importante en población ocupada, producción, facturación, inversiones realizadas y tecnología utilizada. A este sector pertenecen las dos multinacionales: SAFEN Michelin, dedicada a la fabricación de cubiertas y llantas para automóviles y camiones, y la farmacéutica Glaxo. El resto son empresas que fabrican plásticos, alquitranes y pavimentos, lejías y detergentes domésticos.

Entre la población trabajadora de SAFEN Michelin predominan los trabajadores comarcales y sólo se ha generado una mínima inmigración extraregional para determinados puestos de responsabilidad.

Glaxo S.A. se instala en Aranda en 1975 con el nombre de SAFESA que cambia por el actual en 1978. Es una multinacional de origen británico cuya única planta de producción en España es la de Aranda, si bien, al igual que Michelin, la sede comercial radica en Madrid. Su plantilla es de unos ciento sesenta trabajadores, en general de alta cualificación y que se reparten casi equitativamente por sexos, residiendo algunos habitualmente en Madrid y Burgos.

#### Sector siderometalúrgico.

Englobamos en él todos los establecimientos dedicados a fundiciones, talleres de forja y estampado, fabricación de herramientas, carpintería metálica, material eléctrico y de precisión, carpintería de aluminio, etc. La mayor parte de estos talleres suelen estar relacionados con otros talleres de la misma actividad, de la construcción o de reparación de vehículos. La inmensa mayoría son de dimensiones muy reducidas y cubren casi exclusivamente la demanda local y comarcal de servicios.

#### Otros sectores industriales en Aranda.

El resto de actividades industriales tienen un peso escaso en la actividad industrial de Aranda, por tratarse casi exclusivamente de establecimientos muy reducidos, con poca mano de obra y que satisfacen únicamente parte de la demanda local o comarcal.

En este grupo se puede incluir las imprentas, talleres de encuadernación, alguna empresa de cuero y calzado, y algunas auxiliares de la construcción como alfares, manipulación de vidrio, etc.

#### Situación actual y perspectivas de la industria en Aranda de Duero.

La industria de Aranda de Duero atraviesa momentos difíciles en los últimos años que se pueden resumir en una serie de problemas a resolver de forma inmediata:

- La crisis ha afectado a casi todos los sectores, siendo especialmente significativa en el de la construcción ante la paralización de las obras tanto en el polígono industrial como en el residencial por la menor demanda de parcelas y de viviendas.

- Los numerosos expedientes de crisis empresariales, suspensiones de pagos y reducciones de plantilla producidos desde 1980 obligan a cuestionar la firmeza de los asentamientos industriales arandinos.

- La crisis industrial ha afectado esencialmente a los empresarios locales que no han sabido o no han sido capaces de modernizar sus instalaciones y que no han conseguido la necesaria especialización productiva.

- Los precios elevados del suelo industrial en Allenduedero son un freno para cualquier expectativa de expansión en el sector secundario.

- La mano de obra cualificada es insuficiente y las grandes empresas tienen que formar constantemente a sus empleados para poder introducir nuevas tecnologías que, a su vez, reducen las necesidades de mano de obra.

- Las deficiencias de algunos servicios, como el sanitario, frenan otros atractivos que la localidad puede tener (como las buenas comunicaciones mejoradas por la autovía).

La industria agroalimentaria es la única con buenas perspectivas por la recuperación de la vitivinícola gracias a la denominación de origen Ribera del Duero (1982) que ha atraído capitales extranjeros, y por las importantes inversiones realizadas por Leche Pascual en su planta de uperización y envasado y por el aumento de su gama de productos con los batidos y zumos con la marca Zumosol.

Es necesario sostener la coexistencia de dos formas o sistemas de producción complementarios: por una parte, las unidades más dinámicas, inscritas en los circuitos financieros, tecnológicos y comerciales a gran escala; y por otra, aquellas más reducidas y vulnerables que requieren un cierto nivel de protección y ayuda, siendo necesaria la potenciación de las pequeñas y medianas empresas locales, no tanto como alternativa a la gran empresa de base foránea sino en función de sus ventajas específicas como capacidad de empleo, flexibilidad de organización, uso de materias primas comarcales, etc., que las convierten en un instrumento de equilibrio esencial frente al conjunto de costos implícitos en un crecimiento basado de forma prioritaria en la empresa de gran tamaño con alto coeficiente de capital.

### 2.3.3.3. Los servicios.

Aranda de Duero, como cabecera comarcal, ha jugado siempre un papel importante como núcleo abastecedor de servicios a los habitantes de una amplia comarca, aspecto que analizaremos a través fundamentalmente del Impuesto sobre Actividades Económicas del Ayuntamiento de Aranda de Duero de fecha 31-XII-1991, junto con algunos datos facilitados por el Anuario del Mercado Español de Banesto.

El comercio está experimentando importantes transformaciones. Muchas tiendas antiguas están destinadas a desaparecer en un futuro próximo. La tendencia a una mayor especialización de productos de moda y una oferta más diversificada es fundamental, apareciendo diversas cadenas de supermercados de capital local que se adecuan mejor a la nueva estructura social y a las modificaciones en los hábitos de consumo. Esta situación afecta especialmente a las tiendas de alimentación y, en menor medida, a las de vestir y calzado.

En 1991, el 50,74% de las licencias fiscales del sector servicios corresponden a comercios: 651 minoristas, 134 mayoristas y un intermediario. En su inmensa mayoría se trata de tiendas pequeñas y con un empleo exclusivamente familiar, en las que se vende una gama variada de productos, si bien hay un predominio de establecimientos que se centran en el sector de alimentación, bebidas y tabaco: ochenta mayoristas y ciento noventa minoristas, es decir, el 34,35% de las licencias comerciales.

Junto al predominio de tiendas familiares existen nueve establecimientos con una superficie entre 120 y 399 metros cuadrados (superservicios), y seis supermercados con más de cuatrocientos metros cuadrados, superficies comerciales importantes (normalmente ofrecen más de un millar de productos distintos) que se adaptan mejor a las nuevas condiciones y hábitos de consumo de un núcleo urbano de tipo medio como Aranda de Duero. Mención especial merece el economato de la empresa SAFEN Michelin INTERMERCA con una superficie de 1.998 m<sup>2</sup>.

Al comercio de alimentos le sigue en importancia el de productos textiles, de confección, calzado y cuero, con 139 licencias para minoristas y sólo una mayorista (17,8% de las licencias comerciales), generalmente también en tiendas atendidas únicamente por mano de obra familiar.

El resto de los sectores comerciales aparece asimismo representado en Aranda, con un claro predominio de los minoristas en todos ellos: farmacia, perfumería, artículos para el hogar, bienes de consumo duradero (vehículos de todo tipo, electrodomésticos, muebles), materiales de construcción, combustibles, artículos de joyería, relojería, libros, periódicos, etc.

El minifundismo comercial tiene numerosos inconvenientes para su supervivencia. El pequeño tamaño de los establecimientos impide conseguir el nivel óptimo de almacén y surtido de productos.

La realidad comercial arandina se caracteriza por una reducción significativa de licencias desde 1987 en prácticamente todos los sectores: alimentación, textil, madera, construcción, metales. Únicamente el incremento de los comercios de maquinaria (que puede implicar una mayor mecanización) y el de otro tipo de comercios (que puede significar mayor diversificación de productos en oferta) son indicadores positivos, si bien éste último puede deberse a la apertura de establecimientos comerciales en la periferia, de mayores dimensiones, que conduzcan a corto o medio plazo al cierre de viejos y reducidos establecimientos en el casco histórico.

El segundo subsector de servicios por número de licencias es el de restauración y hostelería, con 212 licencias (el 13,68% del total de servicios), en su inmensa mayoría bares, pero también existen cafeterías y quince restaurantes, dos clubs (con 450 y 483 socios respectivamente), tres hoteles (con 112 habitaciones), cinco hostales o pensiones que ofrecen otras 107 habitaciones, y un camping con 225 plazas. Estos establecimientos cubren suficientemente las necesidades locales y de la población de paso.

Importante es también la cifra de talleres de reparación de automóviles, bicicletas, electrodomésticos, maquinaria industrial y otros bienes de consumo, cuyo número asciende a setenta y cinco y cuyo empleo es de 182 trabajadores, 149 de los cuales reparan automóviles. Mantienen estrecha relación con pequeñas industrias del sector y con la Michelin y aprovechan la buena localización de Aranda como nudo de comunicaciones.

Es significativo el aumento de vehículos: 10.284 en 1988 y 12.554 a mediados de 1992. Salvo los ciclomotores, el resto de vehículos ha aumentado de número, lo que indica unas mayores posibilidades de transporte de personas y mercancías en Aranda.

También la red telefónica se ha extendido considerablemente, existiendo casi un teléfono por hogar: 10.879 en 1985, 11.278 en 1987 y 11.327 en 1989, según datos publicados por el Anuario del Mercado Español editado por Banesto. Es un índice más de la mejor infraestructura de servicios existente en Aranda de Duero.

Los servicios financieros son cubiertos ampliamente por las dieciséis sucursales bancarias (dos de los bancos Bilbao Vizcaya, Central Hispano, Banesto y Castilla y una del Exterior de España, Fomento, Intercontinental, Madrid, Popular, Santander, Zaragozano y Caja Postal) y las catorce de las

cajas de ahorros (seis de la Caja de Ahorros del Círculo Católico, otras seis de la Caja Municipal de Burgos, una de la Caja Rural Provincial de Burgos y la última de la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona). Se ha producido en los últimos años un estancamiento de sucursales bancarias por fusiones y absorciones recientes que determinan una racionalización (reducción) de los puntos de servicio mientras cada vez hay más sucursales de cajas de ahorro.

Empresas como Ocaso, Mapfre, Mare Nostrum y Orbita cubren la demanda de seguros de vida, enfermedades y riesgos, etc. Las entidades de seguros, si bien la captación de asegurados ha obligado a la difusión de puntos de oferta al no requerir un contacto con la clientela muy asiduo, tienen un nivel de estructuración menor que las financieras.

El sector de servicios a las empresas es diverso (17 licencias): servicios jurídicos, financieros, contables, técnicos de ingeniería, arquitectura, delineantes, publicidad y relaciones públicas... y se complementa en buena medida con las 193 licencias de profesionales liberales en las que se incluyen gestores, administradores de fincas, abogados, notarios, economistas, programadores y analistas de informática, médicos especialistas, etc.

El sector de educación cuenta con seis licencias de preescolar, cuatro de EGB, tres de FP, y cinco que incluyen desde preescolar hasta BUP y COU, además de siete autoescuelas y otras doce licencias de personas que se dedican a otras actividades docentes. Durante el curso 1992-93 funcionan en Aranda cuatro guarderías, un parvulario, catorce colegios, dos institutos de bachillerato y otros dos de formación profesional. Entre todos atienden a 9.058 alumnos matriculados.

Las cifras sobre el número de alumnos confirman unas aceptables condiciones de cualificación profesional en un futuro próximo para la localidad, aunque las empresas tengan que seguir completando y poniendo al día los conocimientos de sus trabajadores. Especial mención merece la formación de adultos, con 683 matriculados, que puede ser significativa para una posible mejor adaptación a un mercado laboral cambiante.

Las necesidades sanitarias se atienden en un hospital y en cinco centros menores, además de dos dedicados a la asistencia a disminuidos no residentes y que son propiedad de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Burgos. Es probablemente el sector más deficiente por lo que muchos vecinos de Aranda y de la Ribera acuden a centros sanitarios de la capital provincial.

Un total de 27 licencias cubren los servicios recreativos y culturales: cines, emisora de radio, biblioteca, instalaciones deportivas, salas de baile y discoteca, salas de juegos y recreativos,...

El sector servicios se complementa con otros como alquiler de bienes muebles (maquinaria, automóviles sin conductor o locales industriales), saneamiento de vías públicas (recogida de basuras, alcantarillado, limpieza viaria y de jardines, servicio de incineración) y, sobre todo, las setenta licencias de servicios personales: peluquerías (más de la mitad de este apartado), tinte, limpieza en seco, lavado y planchado, salones e institutos de belleza, servicios fotográficos y de fotocopiadoras, etc.

En conclusión, Aranda tiene un área de servicios de unos cuarenta kilómetros de radio y unos 50.000 habitantes, a los que satisface adecuadamente en la mayoría de sus necesidades, si bien en algunos aspectos (como el sanitario) la oferta es insuficiente y los vecinos de la localidad y de su entorno se ven obligados a acudir a Burgos capital, situación que se paliaría con la creación de un moderno hospital comarcal, ampliamente demandado por el vecindario local y de toda la Ribera.

(CONTINUARA)

## ANUNCIOS URGENTES

### Ayuntamiento de Cardeñadijo

Pliego de condiciones económico administrativas que han de servir para la contratación, mediante concurso, de las obras de pavimentación en esta localidad, aprobado por el Ayuntamiento, en Pleno celebrado el día 26 de mayo del 2000

1.º Objeto. - La pavimentación de calles en esta localidad, calle Ermita, San Millán y zona junto a la carretera, según proyecto redactado por el Ingeniero de Caminos D. J. Manuel Martínez Barrio e Ingeniero Técnico de Obras Públicas, D. Felipe Nebreda Iraola.

2.º Tipo de licitación. - Se fija el tipo de licitación, en la suma de seis millones trescientas noventa y tres mil novecientas ochenta (6.393.980) pesetas, I.V.A. incluidos impuestos, a la baja.

3.º Fianzas. - La provisional, para tomar parte en el concurso, de 150.000 pesetas, y la definitiva, del 4% del tipo de adjudicación.

4.º Plazo de ejecución. - Se establece el plazo de tres meses, contados a partir del siguiente al del acta de comprobación del replanteo, si no hubiese reservas.

5.º Proyecto técnico y pliego de condiciones. - En la Secretaría de este Ayuntamiento, en horario de oficina, al objeto de poder ser consultados por los interesados.

6.º Dirección de obra. - Correrá de cuenta del adjudicatario, al incluirse dicha cantidad en el presupuesto, y si no fuera así le será descontada en la última certificación de obra.

7.º Presentación de proposiciones. - En la Secretaría del Ayuntamiento, en horas de oficina durante el plazo de veintiséis días naturales, contados a partir del siguiente a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia. Si fuera festivo o sábado, se trasladará al siguiente hábil.

Las proposiciones se ajustarán al modelo que al final se inserta, debiéndose acompañar a las mismas los siguientes documentos:

(Los documentos que obran en el pliego de condiciones. Letras A - G).

8.º Apertura de proposiciones económicas. - A las 11,00 horas del lunes siguiente a haber finalizado el plazo de presentación de proposiciones.

Dicha apertura se verificará por la mesa de contratación, presidida por el señor Alcalde-Presidente o persona en quien delegue y Secretario del Ayuntamiento.

9.º Adjudicación del concurso. - La adjudicación se efectuará a favor de la proposición que, reuniendo las condiciones del pliego, resulte más ventajosa para los intereses del Ayuntamiento.

En todo caso, el Ayuntamiento se reserva la facultad de declarar desierto el concurso si estimare que ninguna de las proposiciones presentadas son aceptables para el interés de la localidad.

#### 10. Otras condiciones.

El adjudicatario se obligará al exacto cumplimiento a las obligaciones fijadas en este concurso y a las particulares que se concreten en su proposición.

El pliego de condiciones estará de manifiesto en la Secretaría de este Ayuntamiento, durante las horas de oficina, desde la publicación de la convocatoria hasta la fecha de la licitación, pudiéndose solicitar cuanta información fuera precisa de la misma.

Dentro de los ocho días hábiles siguientes al de la publicación del anuncio de licitación en el «Boletín Oficial» de la provincia, podrán interponerse reclamaciones contra el pliego de condiciones, procediéndose, en su caso, al aplazamiento de la licitación cuando resulte necesario.

En lo no previsto en este pliego de condiciones, regirá lo dispuesto sobre materia de contratación en la legislación local y estatal que fuere de aplicación.

#### 11. Modelo de proposición.

Don ....., vecino de ....., de profesión ....., titular del Documento Nacional de Identidad núm. ...., debidamente capacitado en derecho para contratar bajo su responsabilidad, en nombre propio (o en representación de ....., según poder notarial que se acompaña); enterado del concurso convocado por el Ayuntamiento de Cardeñadizo para adjudicar las obras de pavimentación de calles en esta localidad, anunciado en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos núm. ...., de fecha ....., desea tomar parte en el mismo, aceptando cuantas obligaciones se deriven del pliego de condiciones y ofreciendo la cantidad de ..... (en letra y número).

(Lugar, fecha y firma del proponente).

A dicha proposición se acompañarán los documentos que se recogen en la condición décima de este pliego.

12. Declaración jurada de no estar incurrido en incapacidad e incompatibilidad.

El que suscribe, D. ...., declara bajo su responsabilidad que no está comprendido en ninguna de las causas señaladas en la Ley de Contratos del Estado.

(Lugar y fecha).

(Firma del licitador).

Cardeñadizo, a 29 de mayo del 2000. - El Alcalde, Alberto Calvo Ibáñez.

200005238/5311. - 28.120

## Ayuntamiento de Pinilla Trasmonte

### Anuncio de licitación

Por acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 25 de mayo del 2000, ha sido aprobado el pliego de cláusulas administrativas que ha de regir el concurso público para la ejecución de las obras de construcción de «frontón corto en Pinilla Trasmonte», el cual se expone al público por plazo de ocho días, contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia para que puedan presentarse reclamaciones.

Simultáneamente se anuncia concurso público en procedimiento abierto y tramitación ordinaria, si bien la licitación se aplazará, cuando resulte necesario, en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el pliego de condiciones.

*Objeto de la licitación:* Las obras de construcción de «frontón corto en Pinilla Trasmonte», según proyecto redactado por D. Roberto Acero Duráñez.

*Tipo de licitación:* 17.378.387 pesetas (IVA, gastos generales y beneficio industrial incluido).

*Plazo de ejecución:* Dos meses, contados a partir del siguiente al del acta de comprobación del replanteo, si no hubiere reservas.

*Exposición del expediente:* En la Secretaría del Ayuntamiento, durante las horas de oficina, quedando exceptuado el sábado.

*Pago:* Con cargo a la partida 4/60100 del presupuesto general, donde existe crédito suficiente.

*Fianzas provisional y definitiva:* Provisional, de 347.658 pesetas; definitiva, 4% del importe de la adjudicación.

*Plazo y lugar de presentación de las proposiciones:* En la Secretaría del Ayuntamiento, en horas de oficina, durante el plazo de veintiséis días naturales contados desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

*Apertura de proposiciones:* La apertura de proposiciones de la oferta económica tendrá lugar en el salón de actos del Ayuntamiento, a las 13,00 horas del quinto día hábil después de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

*Forma de presentación de proposiciones, modelos y resto de condiciones:* A disposición de los licitadores en la Secretaría del Ayuntamiento.

Se podrán obtener copias del proyecto y pliego de cláusulas en el Ayuntamiento de Pinilla Trasmonte y en Copistería Amábar, de la calle Avda. General Sanjurjo, 15.

En Pinilla Trasmonte, a 31 de mayo del 2000. - El Alcalde-Presidente, Faustino Abejón Arribas.

200004923/5313. - 14.060

### Ayuntamiento de Cavia

Por parte del Ayuntamiento de Cavia, se ha iniciado expediente para la adecuación del coto de caza de Cavia a los preceptos de la Ley 4/1996, de Caza de Castilla y León, y constituir un coto de caza en los términos previstos en el artículo 21 y concordantes y su desarrollo reglamentario.

El artículo 20.4 de la citada Ley establece que se considerarán incluidos «aquellos predios enclavados en el mismo cuyos propietarios o titulares de otros derechos reales o personales que conlleven el uso y disfrute del aprovechamiento cinegético no se manifiesten expresamente en contrario una vez que les haya sido notificado personalmente, considerándose enclavadas aquellas parcelas cuyo perímetro linde en más de sus tres cuartas partes con el coto».

Como consecuencia de que los propietarios o titulares que a continuación se indican son desconocidos, se ignora el lugar de notificación, o bien, intentada ésta no se hubiere podido realizar, de conformidad con lo establecido en los artículos 59.1 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace pública la notificación de la resolución que antecede a las personas que se relacionan y a los efectos señalados en el párrafo anterior.

1. TEODORO ALONSO CALVO.
2. SILVIA M. ALVAREZ DE BOHORQUEZ.
3. HIGINIO ARCEO ANTON.
4. JESUS Y HNOS. ARCEO DELGADO.
5. ANGEL Y HNOS. ARCEO MINGUEZ.
6. MARIA Y HNOS. BENITO MARTINEZ.
7. FERMIN RUIZ BENITO.
8. FERMIN RUIZ BENITO Y HNOS.
9. MATILDE GONZALEZ GONZALEZ.
10. AMADO GONZALEZ ORTEGA.
11. TOMAS MARIN ARNAIZ.
12. RAIMUNDO HR. MARTIN MARTINEZ.
13. VICTOR Y SP. ORTEGA SAIZ.
14. FELISA Y HNOS. RIBERAS ESCUDERO.
15. ALBERTO SAIZ SAIZ.

En Cavia, a 13 de junio del 2000. — La Alcaldesa, Elena González Paisan.

200005194/5314. — 6.650

### Ayuntamiento de Jurisdicción de San Zadornil

Debidamente autorizada por el Servicio Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, se anuncia pública subasta para la enajenación de los siguientes aprovechamientos forestales:

Aprovechamiento: 1.892 pinos silvestres, con un volumen de madera de 1.185 metros cúbicos, y un tipo de licitación de 9.673.125 pesetas.

Aprovechamiento: 2.798 pinos silvestres, con un volumen de madera de 1.473 metros cúbicos, y un tipo de licitación de 10.135.500 pesetas.

Presentación de plicas: Conforme al modelo que se inserta al final del anuncio, desde la fecha de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, hasta las trece horas del día 5 de julio del 2000, y en la Secretaría del Ayuntamiento.

Apertura de plicas: A las doce horas quince minutos del día 5 de julio del 2000, en el salón de sesiones de la Casa Consistorial de Jurisdicción de San Zadornil.

Garantía: Provisional, del 2% del precio de tasación y definitiva, del 4% del precio de adjudicación.

Pliegos de condiciones: Se encuentran a disposición de los interesados, en la Secretaría del Ayuntamiento, donde podrán ser examinados en horario de oficina.

Modelo de plica:

Don ....., mayor de edad, con D.N.I. número ....., en nombre propio (o en representación de ....., lo que acredita con .....,), ofrece, en relación con el aprovechamiento forestal (1.ª ó 2.ª) ofertado, la cantidad de ..... (en letra) ..... pesetas.

Asimismo declara bajo juramento no hallarse incurso en causa alguna de incapacidad o incompatibilidad para contratar con la Administración.

(Fecha y firma).

Jurisdicción de San Zadornil, 12 de junio del 2000. — El Alcalde, Lucio Bodega Salazar.

200005230/5347. — 13.680

Objeto: Concurso para la adjudicación, mediante procedimiento abierto, y trámite de urgencia, de las obras de sustitución de las redes de abastecimiento de agua y saneamiento en Arroyo de San Zadornil, de este Municipio.

Tipo de licitación: Veintidós millones doscientas setenta y seis mil novecientas cuarenta y nueve (22.276.949) pesetas.

Garantías: Provisional, del 2% del tipo de licitación y definitiva, del 4% del precio de adjudicación.

Pliego de cláusulas económico-administrativas: Puede examinarse, en las Oficinas Municipales, durante los ocho primeros días hábiles, siguientes al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, suspendiéndose la licitación en caso de impugnación.

Presentación de proposiciones: Desde la fecha de publicación del presente anuncio, y hasta las doce horas del día 5 de julio del 2000, en la Secretaría del Ayuntamiento.

Modelo de proposición: El recogido en la cláusula XXVI del pliego de cláusulas económico-administrativas.

Jurisdicción de San Zadornil, 14 de junio del 2000. — El Alcalde, Lucio Bodega Salazar.

200005231/5350. — 8.360

### Ayuntamiento de Tardajos

De acuerdo con lo que determina el artículo 109 del Reglamento de Bienes, aprobado por Real Decreto 1.392/86, de 13 de junio; el número 5 del Acuerdo, aprobado por Real Decreto 3.532/1981, de 29 de diciembre y Circular de la Dirección General de Administración Territorial de la Junta de Castilla y León, de 11 de abril de 1985, este Ayuntamiento se halla tramitando expediente a efectos de obtener de la Excelentísima Diputación Provincial la pertinente autorización para la enajenación de los siguientes bienes patrimoniales o de propios, cuyo valor es superior al 25% de los recursos ordinarios del presupuesto anual:

«Terrenos comprendidos en el Plan Parcial SAU-3 río Arlanzón, dentro de la parcela número 194, del polígono 10, del Catastro Parcelario, destinados a la construcción de viviendas».

En su consecuencia y en cumplimiento de lo dispuesto en el número 9, de la Norma 1.ª de la Circular de la Dirección General de la Administración Territorial, dicho expediente queda expuesto al público, en la Secretaría de este Ayuntamiento por término de quince días hábiles, durante los cuales podrá ser examinado y podrán formularse contra el mismo las reclamaciones que estimen pertinentes.

En Tardajos, a 16 de junio del 2000. — El Alcalde (ilegible).

200005309/5378. — 6.000