



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCION Anual 9.412 ptas. Semestral 5.408 ptas. Trimestral 3.250 ptas. Ayuntamientos 6.812 ptas. (I. V. A. incluido)	SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS <i>Dtor.: Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo</i> ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 110 pesetas De años anteriores: 220 pesetas	INSERCCIONES 190 ptas. por línea (DIN A-4) 125 ptas. por línea (cuartilla) 3.000 ptas. mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: Recargo 100%
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2		Depósito Legal: BU - 1 - 1958
Año 2000	Lunes 26 de junio	Número 121

DIPUTACION PROVINCIAL

SERVICIO DE GESTION TRIBUTARIA Y RECAUDACION

Zona de Salas de los Infantes

Citaciones para ser notificados por comparecencia

Intentada la notificación por dos veces, a los interesados o sus representantes, no se ha podido realizar por causas no imputables al Servicio de Recaudación. Por tal motivo, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 105 y 124 de la Ley General Tributaria, se cita a los interesados o a sus representantes para ser notificados por comparecencia.

Lugar: Oficina de Recaudación, calle José Martínez, número 2, Salas de los Infantes (Burgos).

Plazo: Diez días contados a partir del siguiente hábil al de la publicación de este anuncio. Cuando transcurrido dicho plazo, no se hubiese comparecido, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales desde el día siguiente al del vencimiento del plazo señalado para comparecer.

Organo responsable de la tramitación: Servicio de Gestión y Recaudación de la Zona de Salas de los Infantes.

Procedimiento administrativo de apremio: Interesado, Construcciones Manteni. Hidra; N.I.F. B09337742; número expediente 11000832000; acto, embargo del saldo de cuentas.

En Salas de los Infantes, a 14 de junio del 2000. – El Jefe de Zona, José María Contreras González.

200005243/5317.– 3.000

PROVIDENCIAS JUDICIALES

BENAVENTE

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno

54300.

N.I.G.: 49021 1 0100306/2000.

Procedimiento: Juicio verbal 55/2000.

Sobre reclamación de cantidad hasta 80.000 pesetas.

De Caja Salamanca y Soria.

Procuradora doña María José Sogo Pardo.

Contra don Joaquín Barreira Rodríguez.

Cédula de citación

En virtud de lo acordado por resolución de esta fecha dictada en autos de referencia, por medio de la presente se cita a don Joaquín Barreira Rodríguez, antes domiciliado en calle Alfarreros, 4, de Burgos, para que comparezca ante este Juzgado a la comparecencia que tendrá lugar el próximo día 5 de julio a las 10,00 horas, apercibiéndole que de no comparecer, sin alegar justa causa, se continuará el juicio en su rebeldía, sin volver a citarlo.

Y como consecuencia del ignorado paradero de dicho demandado, se extiende la presente para su fijación en el tablón de anuncios de este Juzgado y en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.

En Benavente, a 25 de mayo del 2000. – El Secretario (ilegible).

200004809/5215.– 4.370

01230.

N.I.G.: 49021 1 0100305/2000.

Procedimiento: Cognición 54/2000.

Sobre reclamación de cantidad más de 80.000 pesetas, menos de 800.000 pesetas.

De Caja Salamanca y Soria.

Procuradora doña María José Sogo Pardo.

Contra don Joaquín Barreira Rodríguez.

Cédula de notificación y emplazamiento

En autos de referencia se ha dictado la resolución del tenor literal siguiente:

Propuesta de providencia del Secretario Judicial don Javier Cadenas Cachón. – En Benavente, a 25 de mayo del 2000.

El escrito presentado por la Procuradora señora Sogo Pardo, únase a los autos de su razón, y tal como se solicita emplácese al demandado por medio de edictos a publicar en el tablón de anuncios de este Juzgado y en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, concediéndole el término de nueve días para comparecer en autos, con Abogado, bajo apercibimiento de que, en caso de no verificarlo, será declarado en rebeldía y seguirá el juicio su curso sin hacerle otras notificaciones que las que determina la Ley.

Lo que así se propone y firma, doy fe.

Conforme. — El Juez. — El Secretario.

Y como consecuencia del ignorado paradero del demandado don Joaquín Barreira Rodríguez, antes domiciliado en calle Alfarreros, 4-4.ª A, de Burgos, se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación y emplazamiento en Benavente, a 25 de mayo del 2000. — El Secretario, Javier Cadenas Cachón.

200004808/5214.— 5.890

ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Servicio Territorial de Burgos

Solicitud de constitución de un coto privado de caza

Por el Ayuntamiento de Santa Inés, se ha presentado en este Servicio Territorial una solicitud de constitución de un coto privado de caza, que afecta a 1.676 Ha. de terrenos pertenecientes al término municipal de Santa Inés (Burgos).

De acuerdo con lo anterior y en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 19 del Decreto 83/1998, de 30 de abril, que desarrolla reglamentariamente el título IV «de los terrenos» de la Ley 4/1996, de 12 de julio, de Caza de Castilla y León, este Servicio Territorial procede a abrir un plazo de información pública durante veinte días hábiles, a contar desde el día siguiente de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, durante el cual, el expediente podrá ser consultado por todas aquellas personas interesadas, en las oficinas de este Servicio Territorial, sito en calle Juan de Padilla, sin número, de lunes a viernes y de 9,00 a 14,00 horas, pudiendo presentar las alegaciones que considere oportunas.

Lo que se comunica para general conocimiento.

Burgos, a 7 de junio del 2000. — El Jefe del Servicio Territorial de Medio Ambiente, Gerardo Gonzalo Molina.

200005135/5322.— 3.000

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

DELEGACION DE ECONOMIA Y HACIENDA DE BURGOS

Gerencia Territorial del Catastro

Se pone en conocimiento de todos los interesados y en particular de los propietarios de fincas rústicas de los términos municipales de Castrillo de la Vega, Humada y Valles de Palenzuela, que a partir del día siguiente a su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia y durante un plazo de quince días hábiles, se hallarán expuestas en el Ayuntamiento correspondiente, la documentación gráfica y las características de las fincas rústicas, como consecuencia de la renovación del catastro de rústica que se está efectuando en dichas localidades, admitiéndose alegaciones sobre las mismas durante el plazo de exposición.

Los citados trabajos de actualización que se están realizando se engloban dentro del «programa operativo de actualización de datos del territorio», cofinanciado con fondos de la Comunidad Europea (Feder y Feoga-O) y del Ministerio de Economía y Hacienda.

En Burgos, a 12 de junio del 2000. — El Delegado de Economía y Hacienda, Juan Vargas García.

200005251/5324.— 3.000

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

Sección de Servicios

Por Productos Capilares L'Oreal, S.A., se ha solicitado licencia de actividad de almacenaje, en carretera Madrid-Irún, Km. 233. (Exp. 134-C-2000).

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5.ª.1 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre de Actividades Clasificadas de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, se abre información pública por término de quince días, a contar de la fecha de la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan formular las observaciones que estimen pertinentes, a cuyo efecto se hace saber que el expediente que se instruye, con motivo de la indicada solicitud, se halla de manifiesto en la Sección de Servicios de la Secretaría General de este Ayuntamiento, Plaza Mayor, sin número, donde podrá ser examinado durante las horas de oficina en el indicado plazo.

Burgos, a 23 de mayo del 2000. — El Alcalde, Angel Olivares Ramírez.

200005259/5325.— 3.800

Ayuntamiento de Pedrosa de Duero

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 2 de junio del 2000, el proyecto de ampliación de alumbrado público por importe de 1.999.613 pesetas, redactado por el Ingeniero Técnico Industrial don Santiago Martínez San Martín, incluido en el plan especial urgente necesidad 1999, de la Excelentísima Diputación Provincial de Burgos, con el número 240/4/99, se somete a información pública por espacio de veinte días, en los que podrá ser examinado por los interesados en la Secretaría del Ayuntamiento, en horario de oficina, a efectos de que puedan presentarse los reparos y alegaciones que estimen pertinentes.

Pedrosa de Duero, a 6 de junio del 2000. — La Alcaldesa, por delegación el Secretario, Juan Ramón Medina Arranz.

200005082/5328.— 3.000

Ayuntamiento de Aranda de Duero

TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

(CONCLUSION)

TITULO II. NORMAS PARTICULARES PARA CADA CLASE DE SUELO.

2.4. EL MEDIO URBANO.

2.4.1. Dinámica histórica y crecimiento urbano.

La tierra de Aranda está situada hacia la mitad de la meseta norte de la Península, en un cruce de caminos. Tres ríos confluyen al pie de sus muros: el Duero, la Arandilla y el Bañuelos.

La integridad e identidad histórica de esta comarca, han sido determinadas principalmente por su especificidad agrícola.

2.4.1.1. El desarrollo urbano de Aranda.

No se puede probar documentalmente la existencia de un núcleo urbano en Aranda, en la época pre-romana o romana, pero hay indicios para poder suponerlo.

En el siglo X, Aranda renació con un fin concreto, señalado por su situación geográfica, que ponía en comunicación las dos partes de la meseta norte divididas por el Duero. Los núcleos urbanos primitivos fueron dos: uno situado en el montículo donde actualmente se asienta San Juan, atravesado por un ramal de la calzada romana que iba desde Clunia hasta Astúrica; y otro ubicado en el solar de la antigua ermita del Santo Cristo, al amparo del Castillo. La ermita de Santa Ana, situada en medio de los dos poblados, sirvió de punto de enlace para la expansión del caserío.

Durante el siglo X, estos poblados fueron destruidos y reconstruidos, al compás de los avances y retrocesos de la línea fronteriza del Condado de Castilla.

Desde los primeros años del siglo XI, el avance de la línea defensiva hacia Somosierra, permite la ampliación de Aranda hacia oriente, en derredor de la primitiva iglesia de Santa María.

A finales del siglo XI se fortifica todo el recinto con murallas y torres, aprovechando el arroyo Bañuelos, «de cauce profundo», como límite de la villa. El recinto fortificado se sitúa a la izquierda de la línea que va hacia el norte desde el puente sobre el Duero hasta el final de la calle Cascajar, pasando por la calle de la Miel, y al lado del ábside de Santa María. La calle de San Juan era el eje del recinto urbano.

El recinto resultó pronto estrecho, y surgieron varios arrabales fuera de la muralla, algunos de los cuales tuvieron origen en los mercados.

En los primeros siglos de la Edad Media, los mercados tenían lugar en los cementerios y en la plaza de Santa María o de la Villa.

En 1298, la Reina Doña María de Molina concedió a Aranda la primera feria, que duraba quince días. A principios del siglo XIV los mercados se celebraban con regularidad.

Debido al incremento de mercados y ferias, hubieron de celebrarse extramuros, en el espacio comprendido entre la puerta de Duero y la de la Dehesilla. Así, comenzaron a levantarse chamizos y tenderetes provisionales, construcciones que más tarde serían definitivas. De esta forma, el lugar donde se celebraba el mercado, pasó a ser plaza urbana de un arrabal mercantil poblado por francos, judíos y moros.

En la Plaza de la Dehesilla se vendían cereales, de donde le vino el nombre de Plaza del Trigo. En la actual Plaza Mayor se vendían todos los restantes artículos y mercancías, procedentes en gran parte del trabajo de los artesanos locales.

Estas plazas eran el centro de dos arrabales comerciales que se fundieron en uno solo, enlazándose con el caserío formado alrededor de la iglesia de Santa Cruz.

En el siglo XIV se incluyen todos estos barrios dentro de la cerca.

Se dispone de un documento de valor excepcional para conocer la estructura urbana de Aranda en el siglo XV que es esencialmente la misma del siglo XIV: el plano en perspectiva de la villa fechado en 1503, que se conserva en el archivo de Simancas.

En este plano, el recinto urbano, de forma ovalada y rodeado de murallas, se halla dividido en dos partes por un eje que va de norte a sur. Al oeste del eje se halla todo el poblado antiguo, y al este, el ensanche.

La iglesia de Santa María es ya el centro urbano de la villa que se extiende desde ella en sentido radial con bastante simetría. El cementerio se sitúa detrás de la iglesia y la Plaza de la Villa delante.

Al sur está la Plaza Mayor, en torno a la cuál se formó el arrabal del comercio.

Las tres plazas antes mencionadas (Mayor, del Trigo y de la Villa), estaban porticadas ya en el siglo XV, siendo los elementos sustentantes rollizos descortezados o postes de madera labrados. Encima de cada poste, una zapata sirve de sostén al dintel en el que descansa la casa.

Otros barrios importantes eran los de San Gregorio, Soria, San Francisco, San Antonio, Cantarranas y los Pozos, y por el norte el de Fuenteminaya, junto al Bañuelos.

Al oeste se extendía el de San Andrés o de las Tenerías, formado por las casas de los curtidores de pieles.

Las calles comprendidas dentro de la muralla eran estrechas por la necesidad de aprovechar los solares para edificar, y muchas de ellas llevaban nombres de santos, otras debían su nombre al lugar donde estaban emplazadas: Cascajar, Costanilla, o a algún establecimiento en ellas situado: Hospicio, Boticas; la calle de las Animas por su cercanía al cementerio, y la Plaza de los Tercios por los lagares de la parroquia donde se recogía la tercera parte o tercio que correspondía a la misma en la recaudación de la décima o diezmo.

A pesar de los hundimientos ocasionados por el abandono de las bodegas, aún se ven en los barrios de San Juan y de Santa María muchas casas típicas de la Edad Media. Algunas son de planta baja, otras de dos y hasta tres pisos, volados sobre el inferior para ganar espacio habitable en los superiores. Están apiñadas y construidas con entramados de madera rellenos de adobes y revocados al exterior. Este tipo de casas se extendían en el siglo XV incluso por la actual Plaza Mayor, por la del Comandante Requejo, Isilla, etc. Las casas que ahora contemplamos con pórticos y fachadas de piedra son posteriores, del siglo XVI o XVII.

A finales del siglo XV, la Plaza Nueva (actual Plaza Mayor), se destina a espectáculos públicos, religiosos y profanos. El panorama urbano de Aranda queda completado con las iglesias de San Juan, Santa María, Santa Ana y Santa Cruz (estas dos últimas hoy desaparecidas).

En la calle de Barrionuevo, se conserva aún una casona construida de piedra de sillería, con puerta en arco y diversos escudos (Tamayo, Durango, Mansilla y Berdugo), que data del siglo XV.

En cuanto a la condición social de los habitantes de Aranda en el citado siglo, el núcleo más numeroso de los mismos estaba formado por agricultores, ganaderos, menestrales y los que ejercían oficios de pellejeros, sogueros, cereros, molineros, herreros, alfareros, ... A estos hay que añadir los pajes, escuderos y servidores de las casas nobles. Eran éstas ya numerosas desde el siglo XIV: los Avellaneda, Rojas, Zúñiga, Sandoval, Curriel, Rodríguez de Aranda, Sánchez de Aranda, Martínez de Quemada, Salazar, Acuña.

Predominan en la villa los cristianos viejos, pero con ellos convivían judeo-conversos, moriscos y judíos, que seguían practicando sus creencias. La aljama de Aranda no pasaba de 50 familias.

Aranda había ido ensanchando los límites de su jurisdicción en la medida en que iba aumentando la importancia política de la villa y establecían en ella sus casas las más nobles familias castellanas.

Desde los primeros tiempos de su fundación en el Concejo de Aranda estaban comprendidas las aldeas de Sinovas, Villalba con el Prado y Fuentespina con Casasola. A finales del siglo XIV Aranda compró la aldea de Quemada.

En la economía arandina tenían importancia decisiva los montes con sus pastos y la ganadería.

Sin contar los de sus aldeas, Aranda tenía como bienes de propios los montes de Carrascal o Cañal, a ambos lados del camino de Valladolid, Torremilanos, limitando con el término de Haza, el monte de Villalba, camino de esta aldea, el monte Arandilla, que se extendía desde el puente Conchela hasta el Duero, la Calabaza, que aún subsiste, con vistas a Quemada y Vadocondes, entre el Duero y el Arandilla, el Pinar, lindando con Gumiel, Hontoria y Baños, y al norte, Costaján y Montehermoso.

Sin embargo, las tierras de labor iban ganando terreno a los montes y en ellas se cultivaban los cereales, trigo y centeno, y sobre todo, la vid.

El mercado de trigo tenía lugar dos días a la semana y las eras de pan llevar se extendían por los arrabales siendo las más importantes las de Santa Cruz. En ellas se realizaban las faenas de la trilla.

Había también en Aranda mercados anuales o ferias (concesión de doña María de Medina) y mercados semanales (privilegio de Alfonso XI). El mercado diario pronto se convirtió en tienda abierta o mercado permanente para los artículos de primera necesidad.

Resumiendo brevemente la posición de Aranda en el concierto de las villas castellanas del siglo XV, podemos afirmar que en el aspecto político fue una de las sedes normales de la Corte del reino y plaza codiciada por príncipes y magnates; en el aspecto religioso nacional acogió en su iglesia de San Juan la más importante asamblea reformadora de la iglesia española; en el aspecto económico creció y extendió su riqueza hasta figurar entre las poblaciones más ricas de Castilla.

2.4.1.2. Estructura urbana de Aranda en el siglo XVI.

Se tomará como punto de partida, el plano de Aranda de 1503 que se conserva en Simancas. Este da la imagen de la villa encerrada dentro de la muralla.

Calles y plazas del recinto amurallado siguen siendo las mismas que en el siglo anterior, pero en algunas de ellas las casas medievales de adobes van siendo sustituidas por casonas señoriales de piedra de sillería, al menos en su fachada principal, que ostenta el escudo familiar, acreditativo de la nobleza de sus dueños. El primero que se decidió a levantar en Aranda un palacio renacentista, fue Don Antonio Miranda.

La Plaza Mayor sufre en esta época una gran transformación en la estructura de sus casas y en su utilización.

Conforme va avanzando el siglo, aquellas casas grandes, pero sin elegancia, que habían sido construidas en esta plaza, iban siendo sustituidas por otras más suntuosas, en las que las fachadas de paramentos lisos son desplazadas por la piedra concertada y los soportales, sostenidos sobre machones, por arcos de medio punto también de piedra.

Levantaron allí sus casas las más ilustres familias: Sandoval y Rojas, Proaño, Beltrán de Villanueva, Mendoza, Santa Cruz, Velázquez Colmenar, Delgadillo. Vivía también en una de ellas la viuda de don Francisco de Zúñiga.

En la calle Cascajar se construyen varias casas nobles, entre ellas la de los Borja.

Los barrios de extramuros eran ya casi tan importantes como el recinto amurallado.

Otra mejora importante fue la sustitución del puente de madera sobre el Bañuelos, por otro de piedra.

Pero los dos barrios que adquieren verdadera importancia son los de San Francisco y Allenduedero.

En la zona del barrio de San Francisco se levantaron en este siglo: el convento de la Inmaculada de padres Franciscanos, que dió nombre a la calle y al barrio, terminado en 1504, el Colegio de la Vera-Cruz, cuyas obras se prolongaron durante todo el siglo y el convento de Franciscas, llamado también de las Antonias, sito en la hoy travesía de San Antonio y fundado en 1560.

El barrio de Allenduedero aumenta considerablemente, pues su caserío se extiende a lo largo de las vías de comunicación: calles del Burgo, de Madrid y de Valladolid, más algunas transversales. Pero además, el obispo don Pedro Álvarez de Acosta establece el convento y la iglesia de Sancti Spiritus de Padres Dominicos (aquella fue consagrada en 1562), y el Hospital de los Santos Reyes.

2.4.1.3. Los arandinos del siglo XVII.

Según avanza el siglo XVII, Aranda, como todos los municipios castellanos, se desliza por la misma pendiente por la que cae la monarquía española a causa de la desmesurada amplitud de sus empresas exteriores y de la bancarrota de su administración.

La quiebra de las haciendas municipal y nacional, era inevitable. Los gobiernos crean impuestos, devalúan la moneda, pero no disminuyen los gastos. En 1602 la moneda de cobre triunfa en los mercados españoles.

Se produce un nuevo aumento de impuestos que recae únicamente en determinadas clases sociales.

El término municipal de Aranda había quedado muy mermado y sus ingresos eran insuficientes para atender a sus gastos.

Las inclemencias del tiempo y, como consecuencia, la irregularidad de las cosechas fueron causa importante de la disminución de los ingresos.

A partir del primer cuarto de siglo la población de Aranda fue disminuyendo en cantidad y calidad. En 1673 los vecinos eran 771, sin contar eclesiásticos y viudas.

Contribuyen a esta disminución, en primer lugar las causas de tipo general coincidentes con períodos de escasez y de pestes que fueron comunes a todos los pueblos de España; y en segundo lugar, la emigración debida a factores políticos, sociales y económicos.

2.4.1.4. El resurgimiento arandino en el siglo XVIII.

En el siglo XVIII, la población aumenta debido a la disminución de clérigos y al éxito en la lucha contra las enfermedades.

En lo eclesiástico contaba Aranda con un vicario, un arcipreste, dos párrocos, un penitenciario del hospital y el cabildo de San Nicolás.

Las cofradías eran muy numerosas y casi todas han llegado hasta nuestros días: Esclavos del Santísimo Sacramento, Cuarenta Horas, Santo Cristo de la Salud, San Roque, etc. Tres nuevas registramos en este siglo: la del Santo Entierro, la de San Isidro y la de Nuestra Señora del Carmen.

2.4.1.5. La villa en el último tercio del siglo XIX.

La configuración urbana de la villa en la segunda mitad del siglo pasado varía muy poco con respecto a la de los siglos inmediatos anteriores.

Se dispone de un plano fechado en 1868 y en él se puede apreciar perfectamente delimitado el núcleo central de la población, rodeado aún por la antigua muralla por el sur y suroeste, con su paso de Ronda y tres puertas: la de Santa Ana, el torreón del Duero y el arco de Santa Cruz. La distribución por manzanas sigue siendo la misma, aunque se advierte que se han aprovechado para edificar muchos espacios que quedaban libres en derredor y delante de las iglesias. El centro urbano sigue siendo la plaza de Santa María. Han desaparecido la ermita de Santa Ana y la de Santa Cruz, así como el edificio de la Fresquería.

Pasado el puente y rodeando el antiguo recinto amurallado corre la carretera de Francia con la Cosea de las Postas. Seguía luego la Plaza de Palacio o de la feria con el palacio del Obispo. Más adelante aparece la Ermita del Santo Cristo del Buen Suceso. Cerca del camino de Quemada se halla el Parador de las Diligencias.

En la casa de la Torre estaban instalados, desde el siglo XVI, el Ayuntamiento, la cárcel, la vivienda del Corregidor y la del Juez de Primera Instancia.

Al final de la acera estaban las casas del Hospital con el despacho de carne, y el peso público, un salón para teatro y la escuela de niños.

En esta plaza y en las calles de Isilla, Cascajar y Barrionuevo subsistían grandes casas señoriales y por el resto del recinto urbano se levantaban casas de uno, dos y tres pisos, con fachada lisa y balconaje de madera torneada sin pintar.

Se calculan unas 800 casas y se puede pensar en una población de 4.500 habitantes.

En los barrios de extramuros se señalan tres ex-conventos: el de frailes de San Francisco, hoy -dice el plano- cementerio, el de Franciscanas Antonias, arruinado y el de frailes dominicos de Sancti Spiritus, arruinado.

Además de la carretera de Madrid a Francia, pasaba por el Allenduedero la de Valladolid a Aragón y había camino a Segovia por Campillo. Con los pueblos de la comarca se comunicaba por los caminos de Quemada, de Villanueva, de La Aguilera, de Villalba. Otro camino iba por el puente de la Conchuela al monte de la Calabaza.

La mala o valija de Francia aparecía en Aranda diariamente.

La cosecha de uva seguía siendo la más importante, pues, según Madoz se producían al año de 125.000 a 150.000 cántaras de vino, de las que se exportaba la mitad. Se recogían unas 20.000 fanegas de grano, que no bastaban para el consumo.

Las cabezas de ganado lanar ascendían a 6.000 y las parejas de mulas a 50.

Agua arriba del Duero, había un batán de telas de lana, aguas abajo estaba la aceña del Santo Cristo, y un poco más lejos un molino, luego fábrica de harinas.

En el Arandilla estaban situados otros dos molinos y un batán, y en el Bañuelos, un batán y un molino.

Hay que mencionar la terrible epidemia de cólera que azotó a la población durante los meses de agosto, septiembre y octubre de 1885, y que antes se había extendido por toda la nación. En los citados meses murieron en Aranda 88 personas.

2.4.1.6. El Municipio arandino en la primera mitad del siglo actual.

El Municipio arandino tenía planteados problemas de trascendencia decisiva para el crecimiento de la villa: abastecimiento de aguas y alcantarillado, grupos escolares, pavimentación y, en segundo término, plaza de toros.

El dotar a la villa de agua potable y de alcantarillado fue la obsesión de todos los Ayuntamientos, que se daban cuenta de que su solución era exigida no sólo por necesidades sanitarias, sino también por la elevación de nivel de vida, experimentada merced a la revalorización de los productos agrícolas derivada de la demanda de los mismos durante los años de la primera guerra mundial y los que siguieron inmediatamente.

Aranda ha sido siempre centro natural, a donde han venido a vender los productos de sus tierras y a comprar telas, herramientas y artículos manufacturados, los habitantes de una extensa zona que comprende, en la provincia de Burgos, los pueblos del partido de Aranda y muchos de los de Lerma, Salas y Roa; en la de Segovia hasta Sepúlveda y Riaza; en la de Soria hasta San Esteban de Gormaz, y en la de Valladolid hasta Peñafiel. La economía de toda esta extensa zona era y sigue siendo eminentemente agrícola: aportaba al mercado de Aranda, de miércoles y sábados, cereales, frutas y legumbres y a las ferias de San José, San Antonio, de septiembre y de diciembre, ganado de todas clases y maderas labradas de la tierra de Salas.

Los cultivos importantes se producen en las vegas fecundadas por el Duero, el Arandilla, el Bañuelos y el Gromejón.

El viñedo se cultiva en las tierras de Aranda desde tiempos muy remotos.

La primera industria que se inicia a finales del siglo XIX y se desarrolla en los años veinte del siglo actual, es la harinera.

A comienzos de este siglo, con la construcción de carreteras y canales, se mejoran las condiciones económicas de toda la región.

Por Aranda pasan dos carreteras nacionales: Madrid-Irún, construida en el siglo XVIII, y Zaragoza-Portugal, y cuatro comarcas -Aranda-Segovia, Aranda-Ayllón, Palencia-Estación de Aranda y Aranda-La Gallega- y de estas vías sale una tupida red de carreteras, que van enlazando todos los pueblos.

En la segunda y tercera decena del siglo bajó bastante la cosecha de vino debido al ataque de la filoxera.

En esta época se comenzó el ferrocarril directo Madrid-Burgos.

La industria más importante es la de harinas, con cinco fábricas: La Dulce María, instalada en el término de los Monjes.

Las fábricas de electricidad eran cuatro: La Eléctrica Arandina, La Industrial Arandina, la de los señores García y Cía, con central en Vadocondes y La Ribereña del Duero, que la tenía en Fresnillo.

Otra industria importante era la refinería de La Unión Resinera Española, en la que se destilaban diariamente unos 10.000 kilogramos de miera, extraída de unos 30 montes.

Otras industrias: tres grandes fábricas de aserrar madera, tres molinos de piedra, dos fábricas de jabón, dos imprentas, una tintorería, varias tejedorías y alfarerías, nueve panaderías, una fábrica de hielo, garajes, talleres mecánicos, carpinterías, boterías, herrerías, guarnicionerías, carreterías, etc.

Se produce un aumento urbanístico, industrial y comercial. El comercio arandino es diario e interprovincial. Existen varios grandes almacenes receptores por día de unos 100.000 Kg. de mercancías.

El viñedo, rehecho después del tardío ataque de la filoxera, cede el campo al cultivo de huerta en las zonas regables. El gran centro exportador de vino se ha convertido en importador.

El paisaje del campo se interrumpe en algunas zonas por granjas avícolas y de ganado porcino, donde se alojan al año 300.000 aves en puesta y 15.000 cabezas de ganado.

Pero la plena industrialización de Aranda comenzó 1964, cuando su término fue declarado Polígono de Descongestión de Madrid.

Las tierras del Barrio de Allenduedero dejaron de ser labradas para que en su superficie se trazaran calles, se señalaran plazas, se instalaran servicios de alumbrado, de abastecimiento de aguas, de alcantarillado. La zona industrial, propiamente dicha, comprende 273 hectáreas y la residencial 162.

El aumento de puestos de trabajo y la afluencia de numerosos vecinos de los pueblos limítrofes, ha originado un importante incremento de población.

En 1948, el Ayuntamiento adquirió terrenos para la construcción de viviendas protegidas en el Barrio de Allenduedero y en el de Santa Catalina.

Con ello marcó las dos zonas principales del ensanche de la población, que rebasan ya la capacidad habitable del antiguo casco urbano.

En Allenduedero el Ayuntamiento construyó en 1952 un Grupo Escolar y seis viviendas para maestros y cedió sus derechos a construir a la Cooperativa Santo Domingo de Guzmán, que en 1954 terminó 85 viviendas de planta y piso, con jardín o huerto familiar.

En Santa Catalina, el Ayuntamiento fue cediendo terrenos para la construcción de viviendas baratas, primero para 36 de planta baja, y más tarde a sindicatos para elevar varios bloques de planta y tres pisos.

2.4.1.7. Las profundas transformaciones urbanísticas de las últimas décadas.

A partir del año 1959, por medio de los planes de desarrollo, se aceleró un cambio en las perspectivas económicas de Aranda. Aranda de Duero es declarada Polígono de Descongestión Industrial de Madrid, aunque el nuevo Polígono Allenduedero no produjo en ningún momento tal descongestión, pero sí marcó las pautas de la estructura industrial de la ciudad, que se diversificaba en dos formas antagónicas.

Por un lado la industria de carácter local, pequeñas y medianas instalaciones que aprovecharon la construcción del Polígono Industrial para aumentar sus plantillas y modernizar sus establecimientos, y por otro lado la industria multinacional, representada por SAFEN Michelin y GLAXO, S.A. que supone una industria de gran escala, con tecnología punta. La integración de estas últimas es escasa, pues poseen sus propios medios de relación.

Esta expansión industrial ha afectado a la apariencia de la ciudad, con la demanda de nuevos barrios. Así, las casas unifamiliares con jardín del barrio Santo Domingo Guzmán, fueron sustituidas por bloques sociales baratos y subvencionados, destinados a la clase obrera.

En los años 70 se crea al lado del Polígono Industrial, el Polígono Residencial, con bloques de hasta 12 plantas, que son ocupados por gente de clase media.

El barrio más antiguo se ha despoblado, siendo urgente su restauración.

Aranda ha doblado su población en 20 años, y ahora reside allí más del 50% de la población total de la ribera.

A partir de 1980 el descenso del volumen de la población y el número elevado de constructoras provocó la existencia de gran cantidad de pisos sin vender y el cierre escalonado de muchas de estas empresas. La crisis industrial arandina se precipitó de forma irreversible.

La desaparición de algunas de las empresas pequeñas y medianas en estos últimos años, ha concentrado el peso industrial en dos empresas: la multinacional de neumáticos y el grupo Pascual Hermanos.

En los últimos años ha tenido lugar un tímido resurgir de pequeñas empresas constructoras ante una mayor demanda en el mercado de la construcción, dedicadas a la edificación de segundas residencias en los pueblos próximos, naves industriales, albañilería en general y nuevos edificios en Aranda.

No obstante, el Polígono Industrial sigue siendo el espacio preferido por los empresarios locales para ubicar sus talleres o almacenes.

La Industria Vitivinícola está en alza. La denominación de origen Ribera de Duero ha mejorado la calidad de los vinos, apareciendo capitales extranjeros en la comarca.

2.4.2. Usos urbanos del suelo.

2.4.2.1. Residencial.

La mayor parte del suelo urbano de Aranda está constituido por una mezcla de usos residenciales y terciarios, encontrándose la densidad más elevada, en el centro. A medida que nos alejamos, el uso predominante cambia de residencial a industrial y agropecuario.

Haciendo un análisis por barrios, el uso residencial con una densidad elevada (manzana cerrada o compacta), se concentra en el Casco Viejo, Sol de las Moreras, Eras de Santa Catalina y en Allende el Río Oeste.

En la periferia (San Gil y Santa Catalina), la tipología predominante sigue siendo en manzana cerrada o compacta, pero alternándose con edificación abierta y unifamiliar en hilera.

En el Polígono Residencial predomina la edificación abierta en bloque.

2.4.2.2. Industrial.

En Aranda las zonas industriales se sitúan en los barrios periféricos de la ciudad, destacando entre todos el Polígono Industrial Allenduedero, cuyo crecimiento se ve potenciado por su buena localización y comunicación mediante la nacional 1 y la 122, así como por el ferrocarril Madrid-Burgos.

El Polígono Allenduedero incluye dos tipos de establecimientos, por un lado, grandes empresas multinacionales (SAFEN Michelin y Glaxo) y por otro un gran grupo de pequeñas industrias, mayoritariamente de carácter familiar, que solo en fechas recientes se han constituido en sociedades anónimas.

También encontramos un gran número de industrias que aprovechan distintos lugares de las vías de acceso a la ciudad para su ubicación, como es el caso de Pascual Hermanos y Harinera Arandina en la carretera de Madrid, Hierros del Duero y Ecoduero en la de Burgos, Leche Pascual en la de Palencia, etc.

Solamente un número reducido y de escasas dimensiones radica dentro del núcleo urbano: la bodega cooperativa Virgen de las Viñas, Campo Aranda S.L., Gregorio Tudanca Levín, etc.

2.4.2.3. Equipamientos.

Los equipamientos englobados en Servicios Administrativos (Ayuntamiento, Cruz Roja, Parque de Bomberos, Casa Cuartel de la Guardia Civil...), se encuentran bastante repartidos por el casco urbano.

En el Casco Viejo y en Sol de las Moreras, abundan los de carácter Asistencial y Cultural; mientras que en los barrios periféricos, como son Eras de Santa Catalina, Allende el Río Oeste, Santa Catalina y Allende el Río Este, aumentan los de carácter Educativo y Deportivo.

El polígono Residencial tiene buena dotación de equipamientos: Asistencial, Cultural, Sanitario, Educativo, Deportivo y de Espacios Libres.

En contraposición, en los barrios Virgen de las Viñas y San Gil, la existencia de equipamientos es casi nula.

2.4.2.4. Usos terciarios.

La ubicación del uso terciario se encuentra estrechamente relacionada con el uso residencial, así en barrios como Sol de las Moreras, Casco Viejo y Santa Catalina, se produce una elevada concentración del uso terciario, fundamentalmente de comercio diario, que se aglutina en las principales vías de comunicación (calles Carrequemada, Santiago, Pedrote, Pizarro y San Francisco).

Otros dos focos importantes son la Avda. de Castilla y el Polígono Residencial.

2.4.2.5. Infraestructura viaria.

El uso predominante de cada zona de la ciudad condiciona en gran medida el uso del viario, así los barrios centrales como son el Casco Viejo y Sol de las Moreras tienen un fuerte carácter comercial y turístico, el cual se ve reforzado por la peatonalización de algunas de sus calles como la calle Isilla y su prolongación en la calle Boticas, y otras de menor entidad como las que confluyen en la Plaza Mayor.

Por otra parte los monumentos y lugares turísticos de interés como pueden ser iglesias, entre las que destacan las de Santa María y San Juan en el Casco Viejo, y la de Vera Cruz en Eras de Santa Catalina, o lugares como la Plaza Mayor, generan un polo de atracción peatonal que condiciona el carácter del viario que rodea dichos elementos singulares.

Existen importantes vías de traslado interior en las que la implantación de comercio crea áreas focales de atracción peatonal.

En el resto de la ciudad, el uso predominante del viario es el de circulación rodada, con un tráfico más o menos intenso y de diferente carácter según sea la vía de penetración, de traslado interior o de movimiento local.

2.4.2.6. Parques, jardines y espacios públicos.

Los espacios libres y zonas verdes de Aranda se distribuyen irregularmente sin seguir ningún esquema.

En el casco histórico y en los barrios centrales de la ciudad sólo encontramos pequeñas plazas y jardines como el Arco Pajarito, la Plaza Bañuelas y los Jardines de Don Diego.

Los parques de gran extensión se sitúan en barrios periféricos como el Polígono Residencial con el Parque General Gutiérrez, o Virgen de las Viñas con el parque del mismo nombre.

2.4.3. Edificaciones como soporte de funciones.

Se realiza el estudio de edificaciones por agrupaciones de unidades morfológicas homogéneas, trabajando con la división de barrios existente.

2.4.3.1. Tipología de la edificación.

— El Casco Antiguo.

Predomina la tipología de edificación en manzana compacta, de pequeña dimensión, con alguna excepción en la zona comprendida entre las calles Barrio Nuevo e Isilla, que son manzanas cerradas con patio interior. Existe una diferencia substancial en cuanto a las manzanas compactas. Mientras la mitad oeste y parte de la mitad norte conservan aún una tipología de edificación de una o dos alturas a lo sumo, realizada con materiales muy pobres, estructuras de madera y muros de carga con cuajado de fábrica de ladrillo y cubiertas inclinadas de teja, paramentos exteriores enfoscados y pintados; en el resto del casco viejo existe un claro predomi-

nio de edificación más reciente de mayor altura, con empleo de estructura de hormigón y forjados de viguetas semirresistentes con cubierta plana o bien en pendiente, oculta por un peto exterior de remate. La altura de la edificación oscila en esta zona entre las dos y cuatro plantas.

Los acabados exteriores de fachada van desde el estucado con despieces imitando sillares, fábrica de ladrillo visto o aplacados de piedra.

— San Gil.

Está formado por tipología de manzana compacta, empleando una gran variedad de sistemas constructivos.

Existe un claro predominio de la edificación de tipo tradicional, y las alturas oscilan de una a cuatro plantas siendo estas últimas las de nueva construcción.

El acabado de fachadas más utilizado es el enfoscado con posterior pintado en tonos ocres o blanco.

— Sol de las Moreras.

La estructura general del barrio es de edificación cerrada, con amplios patios de manzana interiores, excepto el entorno sur de los Jardines de Don Diego, los cuales se organizan en manzana abierta con bloques aislados. Las alturas de la edificación que lo forman son muy dispares, siendo un hecho común encontrar entre dos y cinco plantas. La edificación de dos plantas suele corresponder a construcción de tipo tradicional.

Las edificaciones de mayor altura, según su edad de construcción serán bien de muros de carga y forjados de viguetas semirresistentes, las más antiguas, o con estructura de hormigón armado y forjados de viguetas pretensadas, las más modernas.

En cuanto a materiales de acabado de fachadas existe todavía un predominio de los revocos de cemento pintados en tonos ocres, si bien edificaciones más modernas, utilizan materiales vitrificados con un uso generalizado del ladrillo rojo a cara vista.

— Eras de Santa Catalina.

Sigue este barrio una estructura similar al anterior de la calle Soria hacia el sur, siendo bastante diferente al norte de esta.

Aunque la edificación se ordena en manzanas cerradas, al norte del barrio existe algún edificio de uso exclusivo en manzana abierta.

En cuanto a las alturas, mientras en el sur del barrio oscilan entre una y cinco plantas, la mitad norte del mismo tiene edificaciones de seis y siete plantas, con algún caso aislado de altura inferior.

Como materiales de acabado, se emplean el ladrillo rojo aparejado a cara vista y el hormigón visto con tratamiento superficial. También es común el uso de enfoscados en fachada con acabados de pintura.

— Santa Catalina.

Muy diferente en su concepción urbanística al resto de los barrios de la ciudad. Predomina en él la tipología de manzana abierta con bloques aislados, si bien la margen norte del río Arandilla se encuentra desarrollada en manzana cerrada.

Caracterizan la imagen del barrio las distintas tipologías de vivienda, agrupadas según colonias, en las que todos los bloques son iguales, oscilando las alturas entre cuatro o cinco plantas, salvo alguna excepción de vivienda unifamiliar en hilera de una o dos plantas.

El sistema constructivo, dada la escasa antigüedad de la edificación, es fundamentalmente de estructura de hormigón armado con forjados de viguetas semirresistentes en los más antiguos, y pretensados en los actuales. Las edificaciones unifamiliares posiblemente estén resueltas mediante el empleo de muros de carga.

Cada colonia del barrio tiene una imagen característica destacando el uso de revocos de cementos pintados, combinados con zócalos de piedra o ladrillo visto.

— Virgen de las Viñas.

La tipología que encontramos en el barrio, dada su peculiar situación periférica, es la de vivienda rural aislada o en algunas zonas agrupadas, sin seguir ningún orden preestablecido.

Los materiales empleados, así como los sistemas constructivos adoptados, son el empleo de ladrillo cerámico en muro de carga con huecos de luces pequeños con viguetas de hormigón en las más nuevas, y entramados de madera con cuajados de muro en las más antiguas. Las cubiertas se resuelven en la totalidad de los casos inclinadas.

Como material de acabado se emplea el enfoscado de los muros con posterior pintado de blanco u ocre. Existe algún caso de nueva edificación en la que se emplea el ladrillo rojo cara vista.

— Allenduedero.

Se desarrolla con la tipología de manzana cerrada fundamentalmente, si bien encontramos residencial unifamiliar en la Avda. de Castilla y manzana abierta en la orilla sur del río Duero.

La edificación que constituye las manzanas es bastante reciente, teniendo la práctica totalidad de estas siete plantas de altura. No obstante, los edificios próximos al Puente Duero oscilan entre dos y tres alturas.

Los acabados de fachada de las nuevas edificaciones se realizan en ladrillo visto, aunque no es inusual encontrar aplacados y revocos en combinación con estos. Los edificios de mayor antigüedad tienen acabado con enfoscado pintado en blanco u ocre.

Polígono residencial.

Es el barrio de más reciente creación en la ciudad. Sigue la tipología de bloque aislado dispuesto en manzanas abiertas. La altura de los bloques varía de cuatro a ocho plantas según la disposición de los edificios en relación con las vías de comunicación.

Destaca la homogeneidad que tiene el barrio por el empleo casi en exclusiva del ladrillo a cara vista, en algunos edificios combinado con celosías prefabricadas de cemento, o incluso paños con revoco del mismo material.

La Calabaza.

La tipología de esta urbanización es única dentro del Término Municipal, pues responde a un conjunto de edificaciones unifamiliares aisladas, situadas en un enclave de alto valor paisajístico.

La edificación es muy reciente, encontrándose todavía parcelas sin edificar.

2.4.3.2. Edad de la edificación.

La máxima concentración de edificios con fechas de construcción anteriores a 1990 se encuentra principalmente en el Casco Viejo, y barrios de Sol de las Moreras y Eras de Santa Catalina. Se localiza también alguna edificación de finales del siglo pasado en el barrio de Allenduedero este.

Son muy escasos los edificios anteriores a 1800, localizándose en el Casco Viejo y Sol de Moreras exclusivamente, quedando reducidos a las Iglesias de Santa María y San Juan, así como a la casa existente en la Plaza del Rollo.

Se localizan los edificios hasta 1940 en los mismos barrios anteriores.

En el período comprendido entre 1940-70 se aprecia una gran actividad constructiva en la que se marca la gran expansión de la ciudad.

Se aprecia en estos momentos una gran consolidación de la construcción en los barrios de San Gil, Eras de Santa Catalina, Santa Catalina, Sol de las Moreras y Allenduedero oeste. El casco viejo aparece también con un gran número de edificaciones substituidas por las nuevas de estos años.

Entre los años 1970-80 se asiste a un auge de la construcción en los barrios de Sol de las Moreras, Santa Catalina y Eras de Santa Catalina, al norte del río Duero y en el barrio de Allenduedero se van completando las manzanas de viviendas al este de la Avenida de Madrid. Se aprecia puntualmente la construcción de algún edificio en el ámbito del casco viejo. En estos mismos años se asiste al comienzo de la creación de algunas zonas del Polígono Residencial sito al sur de la ciudad.

Las edificaciones comprendidas entre los años 1980-90 se encuentran diseminadas en toda la superficie del suelo urbano, lo cual hace pensar en una cierta tendencia a rehabilitar o substituir las edificaciones existentes. También se aprecia un crecimiento del Polígono Residencial.

En el período comprendido entre los años 1991 en adelante se aprecia muy poca construcción localizándose edificios en el casco antiguo y en el Polígono Residencial.

Los barrios más homogéneos en cuanto a edad de la edificación se refiere son Santa Catalina 1940-90; Allenduedero 1940-90 y el Polígono Residencial 1970-90.

2.4.3.3. Estado de la edificación.

Se han clasificado las edificaciones existentes en tres categorías: bueno, aceptable y degradado.

Se han incluido en la categoría de estado bueno de la edificación aquellas que no presentan grietas en fachada, deterioro en cubierta o estructura, aunque sea necesario un adecentamiento.

En la categoría de aceptable se engloban aquellos edificios que presentando grietas o desconchones en fachada o estructura, tienen la cubierta en buen estado y sería posible su recuperación arreglando los mismos.

En general estas edificaciones suelen estar habitadas.

Como estado degradado calificaremos aquellas construcciones que presentan un grave deterioro de sus elementos estructurales, así como de su fachada, llegando a estar algunos de ellos en ruinas.

Los barrios de implantación más reciente coinciden con el estado de edificación bueno, tal es el caso del Polígono Residencial y Santa Catalina. El barrio de Allenduedero, a pesar de no ser de nueva creación tiene su edificación en buen estado, fundamentalmente por el proceso de substitución a que está siendo sometida. Se localizan en el mismo manzanas enteras en que el estado de la edificación se puede calificar de aceptable y un número no excesivo de edificios aislados muy deteriorados.

En el barrio de Eras de Santa Catalina, se distinguen dos zonas claramente diferenciadas. La parte norte de la Avenida del Ferriol, tiene la práctica totalidad de su edificación nueva. En la parte sur del barrio, entre las calles Carrequemada y Soria, se localizan gran cantidad de edificios muy degradados.

Uno de los barrios que se encuentra en peor estado de conservación, es Sol de las Moreras, en el que existen gran cantidad de solares entremezclados con edificación de nueva planta y con edificios en ruinas.

La mitad de la superficie construida del barrio San Gil, aparece calificada de aceptable.

En el Casco Viejo se distinguen dos zonas: el norte de las calles Barrio Nuevo y Pedraja (con menor cantidad de edificación en buen estado), y el sur de las mismas.

Se encuentran edificios degradados en torno a la Plaza del Romualdillo.

Al sur, se localizan focos de edificación en estado aceptable y degradados en la Plaza la Ribera y calles del Cuervo, Prado Marina y Empedrada. El resto se encuentra en buen estado.

2.4.3.4. Densidad de edificación.

Se relaciona con la tipología de edificación y ocupación de suelo que caracteriza cada zona de la ciudad.

En general, la densidad de los cascos históricos no es muy alta debido a la escasa altura de la edificación existente.

En el caso de Aranda, las manzanas comprendidas entre las calles San Antonio y San Francisco están comenzando a aumentar su densidad de edificación al permitir un aumento de alturas en las de nueva realización. Análogamente está ocurriendo en las calles Carrequemada, Pedrote y San Gregorio.

Los barrios de mayor densidad de viviendas son los de Santa Catalina, Allenduedero este y Polígono Residencial, aunque dentro de ellos se encuentran núcleos de edificaciones en ciudad jardín y viviendas unifamiliares pareadas.

Como zonas de densidad media encontramos el centro histórico y en menor medida el barrio de San Gil.

Por último encontraremos baja densidad de edificación en el barrio de Virgen de las Viñas, formado exclusivamente por vivienda unifamiliar, al igual que la urbanización de La Calabaza.

2.4.4. Comunicaciones como soporte de funciones.

2.4.4.1. Infraestructura viaria.

Según el criterio de Wingo y Perloff, se considera que las actividades y usos del suelo fijan los itinerarios, y a su vez las propias infraestructuras con sus puntos de enlace y ruptura determinan los lugares de actividad.

Para analizar la infraestructura viaria se subdivide el tránsito circulatorio en cuatro categorías:

- Externo: de medio y gran radio de acción tiene su objetivo en circunvalar la ciudad.

- Penetración: de medio y gran radio de acción que tiene su objetivo final en el interior de la ciudad.

- Traslado interior: de medio y pequeño radio de acción que tiene su inicio y fin dentro de la ciudad.

- Local: de pequeño radio de acción que empieza y acaba dentro de la ciudad.

- Tránsito externo.

La ciudad de Aranda carece de esta solución de autovía de anillo dejando todo el peso del tránsito rodado interzonal, a las vías de penetración.

Existe un inicio de primer anillo, constituido por la carretera Madrid-Burgos N-1, en el oeste, en dirección norte-sur, conectada por el sur con la Avenida de Luis Mateos. Faltaría pues el cierre del mismo por el norte y este de la ciudad.

- Tránsito de penetración.

En Aranda, esta función de intercambio inmediato entre la ciudad y su zona de influencia se ve incrementada por la ausencia de vías de circunvalación que aligeren el tráfico interior de la misma.

Se pueden englobar dentro de esta categoría la carretera C-111 a Salas de los Infantes, por el este; calle de San Francisco, por el norte; carretera C-619 a Palencia y N-122 a Valladolid, por el oeste; y Avda. de Castilla por el sur.

- Traslado interior.

Tienen gran importancia las comunicaciones entre los distintos barrios periféricos, y entre estos y el centro; las primeras se producen debido al hecho de que una gran masa de vivienda e industria está dispuesta en zonas perimetrales, y las segundas se explican por la ubicación de las oficinas que alcanzan su mayor densidad en las zonas centrales de la ciudad.

Dada la pequeña dimensión del casco urbano, prácticamente las vías de traslado interior coinciden con las de penetración, concentrándose el tráfico en las calles Carrequemada, San Francisco, Postas, Espolón y Avenida de Castilla. Se configura también como una vía importante de traslado interior el Puente del Padre Claret, que comunica los barrios de Sol de Moreras y Allenduedero.

- Movimiento local.

La característica fundamental es el breve trayecto a recorrer. Este movimiento satisface las relaciones recíprocas existentes entre los distintos edificios, y entre estos y las instalaciones de utilidad colectiva establecidas en un barrio, una parte de él está constituido por flujos circulatorios peatonales.

Según los barrios la estructura de este viario adopta diferentes esquemas; así por ejemplo la zona centro tiene una malla irregular y las zonas periféricas como los barrios de Santa Catalina, Eras de Santa Catalina o Allenduedero, tienen una estructura de malla más regularizada y de mayor sección, más apta para el tráfico rodado.

2.4.4.2. Transporte público.

El transporte urbano lo realiza en Aranda la empresa Autobuses Clemente, S.A., a base de una única línea.

El servicio es prestado por cuatro autobuses con una frecuencia de 30 minutos.

Aranda cuenta con 23 licencias de taxi.

2.4.4.3. Cargas de tráfico, puntos focales de movimiento.

La evaluación de las cargas de tráfico y puntos focales de movimiento de la ciudad de Aranda de Duero son función directa de tres factores fundamentales.

Por un lado la barrera física, según la dirección norte-sur, que supone el río Duero, por otro lado la existencia de dos Arandas, la antigua y la nueva, en la que se engloban los polígonos Residencial e Industrial y el barrio Allenduedero y por último, la condición de Centro Comarcal de servicios y comercio para un área que incluye un importante número de Municipios fuera del propio Arandino.

La construcción de la variante de la Carretera N-1 y de la Autovía Madrid-Irún han condicionado las características de las corrientes circulatorias al absorber el volumen de tránsito de paso.

El eje circulatorio con mayor carga de tráfico interior es la antigua carretera N-1 que sirve de nexo de unión entre las dos Arandas, la norte, y la sur que alberga un importante número de habitantes los cuales se desplazan, en vehículo al otro lado del río Duero, donde se concentran los servicios, comercio y ocio.

El Casco Antiguo, constituido por un sistema de vías estrechas y de trazado irregular, presenta una circulación rodada restringida, de ahí que este importante foco de movimiento que alberga el mayor número de comercio y servicios tenga que ser absorbido por las zonas adyacentes a él.

El resto de los barrios de la zona norte del río Duero, presentan unas cargas de tráfico de baja densidad a excepción de la zona del barrio de Santa Catalina más próxima al centro.

En la zona sur, en la otra margen del río Duero, el barrio de Allenduedero, dividido de este a oeste por la antigua carretera N-1, es otro foco de movimiento.

Por último los polígonos tanto Industrial como Residencial, al tener un trazado moderno de red mallada y regular y vías anchas, son zonas sin carga de tráfico pues han sido diseñadas para absorberla.

2.4.4.4. Itinerarios peatonales.

La práctica totalidad de los mismos se deben a las condiciones topográficas a las que se adapta su estructura viaria. Así las calles de la Miel, Béjar o Santa Lucía ven interrumpido su trazado por escaleras. La calle Boticas no debe su peatonalización a condicionantes de este tipo, pues en ella se han potenciado las actividades comerciales. La Plaza del Arco Isilla, la Plaza Virgencilla y los Jardines de Don Diego constituyen un nodo importante.

Hay que destacar en todos estos itinerarios peatonales, el tratamiento dado a la pavimentación de los mismos. Generalmente se utilizan los empedrados con adoquines.

También se pueden considerar como itinerarios peatonales los grandes parques urbanos, como es el caso del de la Virgen de las Viñas con un paseo arbolado, el parque fluvial de la orilla norte del río Duero, o el parque del General Gutiérrez al sur de la ciudad.

2.4.5. Equipamiento comunitario.

2.4.5.1. Aspectos Generales.

En el análisis del equipamiento, entran en juego una serie de variables técnicas y sociales de difícil coordinación, que requieren tomas previas de postura por parte de la Administración Local y del Equipo redactor de Plan. Estas posturas tienen una base ideológica y están limitadas por técnicas socio-urbanísticas, que en ningún momento son neutras.

Mientras el usuario percibe los equipamientos desde su perspectiva individual, los enfoques técnicos cuantifican las necesidades, establecen objetivos y proponen políticas de actuación.

Hay que señalar la influencia que los equipamientos generan en los desplazamientos, en función de las distancias vivienda-instalación. Por otra parte, hay equipamientos cuyo uso trasciende de la ciudad teniendo un carácter comarcal.

La localización de los equipamientos puede ejercer una acción vertebradora, creando hitos urbanos, focos y líneas de actividad.

Para la presentación del análisis de los equipamientos comunitarios se ha tomado la siguiente opción:

— Se estudiarán los equipamientos que especifica la Ley del Suelo como preceptivos:

- Equipamiento educativo.
- Equipamiento sanitario.
- Equipamiento asistencial.
- Equipamiento socio-cultural.
- Esparcimiento, recreo y deporte.
- Equipamiento religioso.
- Cementerio.

Se han seleccionado para la mayoría de los equipamientos estudiados, los estándares propuestos por el Centro de Estudios Urbanísticos Municipales y Territoriales (Revista CEUMT, n.º 7, octubre 1978). La excepción es el equipamiento educativo para el que se ha seguido el Real Decreto 1.004/1991 de 14 de junio y el Programa de necesidades para la redacción de los proyectos de construcción de centros (O.M. de noviembre de 1991), ambos del Ministerio de Educación y Ciencia.

2.4.5.2. Equipamiento Educativo.

Los análisis se centran en los niveles educativos anteriores al universitario. Las edades mínimas, de 0 a 3 años (maternal, jardín de infancia y párvulos) se estudian en el capítulo dedicado al Equipamiento asistencial.

El análisis se lleva a cabo para el núcleo urbano de Aranda y el núcleo rural de La Aguilera. La población de Sinovas está escolarizada en Aranda.

La única fuente utilizada en este capítulo es la Dirección Provincial del Ministerio de Educación y Ciencia.

El reparto de plazas escolares por titularidad de los centros sitúa en el sector público el 64,3% y el restante 35,7% de las 9.520 plazas existentes en Aranda, en el sector privado. Este se encuentra implantado, sobre todo, en la E.G.B. y, en menor medida en Preescolar y Formación Profesional; la enseñanza especial y de adultos solo se imparte en el sector público. El nivel de ocupación es más bajo en la enseñanza pública respecto a la privada en Preescolar y E.G.B., superándola en B.U.P.-C.O.U. y F.P. El esfuerzo que se ha realizado en la pasada década en la creación o ampliación de centros escolares en el sector público ha sido importante con un incremento del 28% en preescolar, BUP-COU, FP y, en menor medida, en EGB, mientras se creaban aulas para la educación especial y un Centro para la de adultos. En este tiempo se ha cerrado la Escuela de Sinovas, como terminará cerrándose la Escuela de La Aguilera, por escasez de alumnos.

Por su parte la enseñanza privada ha perdido 90 plazas y se ha reestructurado, descendiendo la oferta en EGB e incrementándose en Preescolar y FP, mientras hace su aparición en BUP-COU.

El equipamiento escolar de Aranda se distribuye por toda la ciudad, especialmente en los barrios de Santa Catalina y Allenduedero. El radio de servicio recomendado para los centros de enseñanza Preescolar y EGB es de 500 metros, no debiendo exceder de los 1.000 metros.

En el caso de BUP-COU y FP, el radio medio es de 3 Km., pudiendo llegar, como máximo, a 6; la ubicación de estos centros uno de BUP-COU y otro de FP en Santa Catalina y los otros dos en Allenduedero aseguran que se cumplan las distancias aconsejables.

La superficie del equipamiento escolar de Aranda pasó de 129.000 m.² a finales de los años 70 a los 174.000 que tiene en la actualidad, aumento que se ha producido en el sector público pues los cinco centros privados de Aranda siguen siendo los mismos. En los centros de Preescolar y EGB la superficie es similar, pero en BUP-COU y FP la superficie de los institutos públicos triplica la de los centros privados. La cantidad de metros cuadrados que requiere este tipo de equipamiento -dotados de campo de deporte y otras instalaciones- obliga a su ubicación periférica a la ciudad. El estándar que utiliza el CEUMT para Preescolar es de 2.400 m.² de suelo para un centro de ocho aulas y 30 alumnos por aula, mientras que para EGB el tamaño medio es de 5.800 m.² para 16 aulas de 30 puestos cada una. En Aranda, y teniendo en cuenta únicamente el sector público, hay en la actualidad 50.836 m.² siendo necesarios, según estándar, 36.925, de donde se produce un superávit de superficie de 13.900 m.², esto no quiere decir que no haya centros substandar. En BUP-COU el estándar aconsejado es de 15 m.² por puesto, lo que daría una necesidad de 22.200 m.² que quedan cubiertos

con los 28.160 existentes en la actualidad, sin embargo el Cardenal Sancho y Rojas deberían tener 12.600 m.² según el número de plazas, y sólo cuenta con 7.960 m.². El estándar es el mismo para la formación profesional estando muy lejos del estándar el Instituto Santa Catalina.

El descenso del grupo 0-14 años entre 1981-1991 se refleja en la matrícula de los últimos años: en el curso 90-91 (Mapa Escolar del MEC) había matriculados en Aranda -en las dos titularidades- 4.438 niños en EGB, que dos años más tarde, son solo 4.035, en BUP-COU y FP el descenso aún es leve (de 2.971 a 2.924 matriculados) pero irá en aumento al incorporarse los niños que están ahora en EGB. Un fenómeno distinto es lo ocurrido con el Preescolar, en donde sube ligeramente la matrícula (de 879 a 881), por la mayor demanda de este tipo de enseñanza que acompaña al incremento generalizado de la escolarización.

Hay más niños y jóvenes, escolares y estudiantes, matriculados que los arandinos en las edades correspondientes, lo que tiene su explicación en el carácter de cabecera comarcal que a este respecto tiene el municipio (zona de Enseñanzas Media N-I, Aranda de Duero- Roa).

En el Colegio Público Simón de Colonia el 18,25% de su alumnado de Preescolar y EGB proceden de Quemada, Sinovas, La Aguilera, Gumiel de Mercado, Ventosilla y Villalba de Duero, siendo transportados diariamente para estudiar en este centro. Es posible que los colegios privados Vera Cruz, Santo Domingo de Guzmán, Claret e ICEDE tengan también parte de su alumnado de fuera de Aranda pues todos poseen comedor.

El 26% de los alumnos del colegio Nuestra Señora de las Viñas, de los Hermanos de San Gabriel, viene diariamente de pueblos de la comarca, y el 60% son internos.

En los Institutos públicos de BUP-COU de Aranda estudian chicos de toda la comarca, mientras que la FP comparte alumnado con Roa en donde hay otro Instituto de enseñanza profesional.

Como hipótesis se puede pensar que el 100% de los niños de Aranda en edades de estudiar Preescolar y EGB están escolarizados. En las edades 14-17 años, (BUP, COU y FP), la tasa de escolaridad en 1981 fue del 76,61% aumentando hasta el 80%.

La estructura demográfica de Aranda denota su progresivo envejecimiento, produciéndose un descenso en los grupos más jóvenes demandantes de equipamiento escolar.

En algunos centros se produce saturación en ciertos núcleos de enseñanza. Es el caso del centro público Fernán González, en Preescolar; y en la enseñanza privada, el colegio Vera Cruz de las Hijas de la Caridad en Preescolar, y en la EGB, los colegios Santo Domingo de Silos, las Madres Dominicanas y Nuestra Señora de las Viñas.

En un primer diagnóstico, no parece haber graves problemas en esta dotación ni en el número de plazas ni en la ubicación de los centros respecto a sus usuarios, y los que se plantean son de fácil solución. Otro tema es el de la superficie requerida por algunos centros para poder realizar su labor docente eficazmente, es el caso del Colegio Virgen de las Viñas, con problema de espacios de deporte y recreo, y lo mismo se puede decir del Instituto de FP Santa Catalina, los dos construidos en los años 60. La solución fue la utilización del equipamiento deportivo municipal.

Es importante el número de centros públicos -buena parte de ellos dependientes del Ayuntamiento de Aranda y privados que imparten todo tipo de enseñanza (música, idiomas, conducir vehículos, preparar oposiciones, mecanografía y taquigrafía, etc.) complementaría de los niveles de instrucción reglados.

Su inventario es el siguiente:

- Conservatorio de Música (Carretera de la Estación, s/n. Edificio Las Francesas). Convenio MEC - Ayuntamiento de Aranda.
- Escuela Oficial de Idiomas (Carretera de la Estación, s/n. Edificio Las Francesas). Imparte inglés y francés.
- Escuelas Municipales. (San Francisco, 10). La Escuela Taller Municipal funciona en colaboración con el INEM e imparte cursos de albañilería, carpintería, pintura y cantería para jóvenes en paro. También funciona el Taller Municipal de Fotografía, la Escuela de Folclore y las Escuelas Deportivas.
- Atención al niño con dificultades, Centro de Profesores (CEP) y Centro de Recursos de Educación Compensatoria. Carretera de la Estación, s/n.
- Academia ADRADOS (Plaza de Laguna Negra s/n): Informática, mecanografía, idiomas, oposiciones, etc.
- Academia de Idiomas LANG HOUSE (Isilla, 3).
- Academia Marcu (Isilla, 22).
- Academia Rosales (Rosales, 37).
- Centro de Idiomas, Caja del Círculo Católico (Pedrota, 7). Tiene 340 alumnos matriculados.
- Centro Inglés (Avda. Castilla, 73).
- CEDE (San Antonio, 8): Contabilidad, informática, inglés, etc.

- Centro de Estudios Edisón (Plaza Laguna Negra, 2).
 - Centro de Estudios Welcome (Sal, 9).
 - Escuela Castellana de Lingüística Aplicada, S.A. (Isilla, 24).
- 2.4.5.3. Equipamiento Sanitario.

La descripción y análisis del equipamiento sanitario de Aranda de Duero debe tener en cuenta su carácter territorial, pues con frecuencia abarca la comarca que depende de este municipio, y su adscripción a diversas instituciones.

A continuación se reseñan los equipamientos más importantes:

Equipamiento público (INSALUD):

– Hospital de los Santos Reyes, está gestionado por el Insalud desde 1989, atendiendo al municipio y a su comarca sanitaria, lo que supone 40.000 habitantes. Cuenta con 123 camas y 43 médicos, además de 85 ATS y 95 auxiliares.

En el último año tuvo 3.609 ingresos y 56.300 consultas externas, sin embargo es un hospital carente de espacio suficiente y con el que los arandinos están altamente descontentos. Está previsto el traslado de las especialidades al nuevo Centro de Salud inaugurado recientemente en la calle Burgo de Osma.

– Ambulatorio de la Seguridad Social, situado al norte del Duero, es el único equipamiento sanitario de esta parte de la ciudad. Cuenta con cinco especialidades y tiene 11 médicos y 30 ATS y similares. Está funcionando desde 1975.

Con el nuevo Centro de Salud Aranda sur, quedará el Ambulatorio dedicado a Centro de Salud Aranda norte, con ocho médicos, cuatro ATS y matronas, estando los veterinarios y el farmacéutico compartidos entre los dos centros (el resto del personal médico y sanitario será la plantilla del Centro de Salud Aranda sur).

– Centro de Salud Aranda de Duero Rural. Depende del Insalud y la Junta de Castilla y León. Los servicios son la atención primaria de salud médica y de enfermería a la población asignada al centro y programas de intervención médico-social. De él dependen 23 médicos, 11 ATS y matronas, cinco farmacéuticos y seis veterinarios (compartidos con los centros semiurbanos), que pasan consulta en los 35 municipios de la comarca. Es una creación reciente (1989).

Equipamiento privado.

– Residencia Asistida La Luz (Centro Médico Menfis, S.A.). Su finalidad es la atención de enfermos crónicos y geriatría.

La hospitalización se centra en un 98% en cuidados mínimos y larga estancia. Inaugurado en 1973, cuenta en la actualidad con 103 camas, 12 médicos y 36 ATS. El número de personas atendidas el último año, fue de 1.310. Tiene un concierto con Insalud (hospital monográfico grupos II, nivel II) y con el Insero como residencia asistida (75 plazas).

– Cruz Roja: cuenta con un puesto de socorro.

– Hay, además, cinco clínicas dentales, una clínica veterinaria, cinco ópticas, una ortopedia, dos podólogos, siete farmacias y dos empresas de ambulancias.

En la actualidad Aranda cuenta con 226 camas, de las cuales el 54% son públicas y el resto privadas. Si se refiere el número de camas públicas a la población a la que sirve el Hospital de los Santos Reyes (zonas Básicas de Salud Semiurbano y Rural, con 28.982 personas la primera y 10.839 la segunda), se obtienen un ratio de 3 camas por cada 1.000 habitantes que es la relación manejada por el INSALUD para Hospitales Comarcales, como el de Aranda.

Para un Hospital Comarcal se necesitan 30.000 m.², produciéndose un déficit en el Hospital de los Santos Reyes que sólo dispone de 3.718 m.².

El radio medio de servicio de un Centro de Salud es de 1.000 m., desde el momento de inauguración del de la calle Burgo de Osma, las dos partes de la ciudad que divide el Duero quedan, en su mayoría, dentro de este radio. En cuanto al Hospital el radio medio es de 3 Km., que cubre en su desarrollo el perímetro actual del casco urbano de Aranda.

Resumiendo, la atención ambulatoria se encuentra suficientemente satisfecha, no ocurre lo mismo con el nivel hospitalario que resulta insuficiente en cuanto a superficie.

2.4.5.4. Equipamiento Asistencial.

Este equipamiento incluye guarderías, residencias infantiles, clubs u hogares de ancianos y residencias para estas personas.

La población marginal incluye aquellos grupos que por diversos motivos requieren de atención especial: alcohólicos y drogadictos, disminuidos psíquicos, mendigos, transeúntes y gitanos.

A continuación se reseñan los equipamientos más importantes:

Equipamiento infantil.

– Guarderías. En Aranda hay seis guarderías infantiles. Una depende de la Junta de Castilla y León y el resto son privadas. Cuentan con 361 plazas y 295 matrículas, con una ocupación del 82%. La mayoría se ubican en los bajos de un edificio de viviendas.

Equipamiento para la tercera edad.

– Residencia de los Ancianos Desamparados. Depende de una orden religiosa y acoge 163 ancianos de ambos sexos, con la condición de tener más de 60 años y valerse por sí mismos. Se ocupan de los ancianos 13 religiosas y 10 empleadas.

– La Residencia Asistida La Luz cuenta con 103 camas, de las cuales 75 están concertadas con el INSERSO para ancianos asistidos.

– Clubs de jubilados. Hay cinco, de los cuales tres son públicos. Diariamente son utilizados por casi 1.000 personas de ambos sexos.

Otros equipamientos asistenciales.

– CEAS.

Se trata de un servicio dirigido a la infancia, juventud, minusválidos, mujer, tercera edad, asociaciones y a todos los colectivos que precisen de una orientación a su problemática y una información sobre los recursos existentes. Además tramitan ayudas económicas, gestionan ingresos en residencias ayudas a domicilio, etc. Su personal está formado por asistentes sociales, animadores comunitarios y monitores.

Existen tres Centros de Acción Social (CEAS) uno ubicado al norte del Duero, otro al sur en la zona polígono Residencial, y el tercer CEAS que se llama Aranda Rural se dedica al servicio de una comarca de 25 municipios.

– Servicio de información y asesoramiento a la mujer. Es un servicio del Ayuntamiento de Aranda de reciente creación (1992), que ha atendido a 120 mujeres en su primer año de funcionamiento, contando con una psicóloga y una abogada.

– Centro ocupacional de la Asociación ASADEMA. Es una institución privada que se ocupa de minusválidos psíquicos mayores de 16 años y con capacidad para realizar tareas ocupacionales con una mínima autonomía personal. Cuenta con 300 socios y tiene 84 plazas. El personal lo constituye 18 profesores.

– Atención a transeúntes (Santa Lucía, 7). Este servicio es prestado por Cáritas aunque financiado por el Ayuntamiento de Aranda. Su finalidad es facilitar el alojamiento y la alimentación a personas en situación de necesidad que estén de paso en la población.

– AMFAC (minusválidos físicos) (Plaza Jardines de Don Diego, 2).

– Asociación de alcohólicos anónimos (Diego Lainez, 2).

– Asociación para la prevención de la drogadicción (Isilla, 3).

– Comunidad terapéutica de rehabilitación de drogodependientes (Castrillo de la Vega).

– Familiares de alcohólicos ALAMON (Pasaje P. Rivera, 1).

– U.D.P. Unión democrática de pensionistas (Bajada al Molino, 2 - 2.ª).

– Asociación gitana arandina (Avda. Castilla, 12).

Una vez descrito el equipamiento asistencial se va a proceder a aplicar los estándares y determinar los déficit que puedan existir en la actualidad.

Equipamiento infantil.

Se establece un estándar de 0,10 m.²/hab. Es necesaria una plaza por cada 100 personas y 10 m.² por plaza lo que da lugar a un tamaño medio de equipamiento de 1.000 m.². Para la población de Aranda serían necesarios 3.000 m.² y la superficie actualmente existente está en torno a los 2.400 m.², produciéndose un déficit de 600 m.². En cuanto a las plazas serían necesarias 300 y hay 361, pero debido al descenso de la natalidad, no parece haber una necesidad inmediata de crear más guarderías.

El radio de servicio de este equipamiento es similar al del Preescolar; si se adopta el radio óptimo de 250 m., hay zonas de la ciudad (el sureste de Allendadero y el norte del río Bañuelos), que quedan alejadas de la guardería más próxima.

Equipamiento para la tercera edad.

– Residencia de ancianos. La necesidad que es preciso cubrir por este tipo de equipamiento es para el 7% de la población de 65 y más edad. Ello supone disponer de 330 plazas para la población de Aranda y comarca, por lo que se produce un déficit de 64 plazas.

Cada puesto en la Residencia de ancianos precisa de 60 m.² de suelo. Como indicativo, se fijan 6.000 m.² correspondientes a una residencia de 100 plazas. Las dos Residencias que hay en Aranda cumplen con este requisito.

– Para hogar de ancianos (club de ancianos, hogar del pensionista, etc.) serían necesarios 0,05 m.² por habitante. Con la población actual de la capital esto significa 1.500 m.², existiendo en la actualidad 2.157 m.², lo que parece suficiente incluso para el aumento de la demanda por el incremento de la tercera edad. Un hogar idóneo debería tener 1.000 m.² de techo.

Los cinco centros que existen hoy día están muy lejos de la superficie deseable.

El radio de servicio de este equipamiento es de 500 m., encontrándose alguno de los hogares, más lejos de esa distancia.

Otros equipamientos asistenciales.

No existe previsión de suelo para otros equipamientos asistenciales distintos a los anteriores al poder ubicarse en edificios de usos múltiples y no necesitar de un edificio de uso exclusivo, ni requerir mucha superficie. Es el caso de los CEAS y otras dotaciones de apoyo a diversos colectivos.

Resumiendo, existen carencias de equipamiento asistencial para los dos grupos de edad extremos de la pirámide. En el caso de las guarderías infantiles no existe déficit de plazas pero sí de metros cuadrados y sobre todo de calidad en buena parte de la oferta privada. Para la tercera edad existe un fuerte déficit de plazas en residencias de ancianos, no ocurre igual con los hogares de pensionistas de los que hay suficientes aunque no siempre del tamaño deseable. Las zonas peor equipadas de la ciudad parecen ser el sureste de Allenduedero (la más poblada de Aranda) y al norte del río Bañuelos, en el caso de las guarderías.

2.4.5.5. Equipamiento Socio-cultural.

Las actividades culturales poseen dos vertientes: por una parte, la consideración como espectáculo pasivo: museos, cines, teatro, televisión, etc., y por otra la participación activa del ciudadano en la gestión y difusión de la cultura.

Un claro exponente de la conciencia popular sobre los problemas de la vivienda, la infraestructura y los equipamientos, es el movimiento ciudadano en su amplia gama de manifestaciones. El movimiento asociativo de Aranda, se constituye con un considerable número de asociaciones, destacando las culturales y las de vecinos.

Los barrios de la ciudad con más vida cultural son el centro histórico y los ensanches más antiguos, donde se concentra el patrimonio arquitectónico; por el contrario las zonas de reciente crecimiento, son las peor dotadas.

La Administración (básicamente el Ayuntamiento) y la iniciativa privada -Cajas de Ahorros, Arzobispado, la empresa Michelin, etc.- son los artífices de la vida cultural «culta»; el movimiento asociativo protagoniza la cultura popular que se materializa en las fiestas o la Semana Santa.

Se reseñan a continuación los equipamientos públicos y privados más importantes:

Equipamiento público.

— Edificio de las Francesas (Carretera de la Estación, s/n.). Es un edificio de usos múltiples en el que, además del Conservatorio de Música y la Escuela Oficial de Idiomas, se ubica una biblioteca, un salón de actos, y sirve de escuela taller, todo ello dependiendo del Ayuntamiento de Aranda.

— Casa de la Juventud (San Francisco, 10), depende del Ayuntamiento de Aranda y cuenta con talleres creativos, salas de reuniones, biblioteca, Oficina de Información juvenil y asesoría jurídica.

— La Casa de Cultura (Islita, 1), que se va inaugurar en breve, depende también del Ayuntamiento de Aranda, y cuenta con biblioteca, teatro-salón y sala de exposiciones.

— Casa de las Bolas (Plaza San Juan, s/n). De propiedad municipal cuenta con biblioteca, sala de exposiciones y salón de actos. Está en proyecto cambiar su uso y convertirla en el futuro archivo municipal, con una sección histórica y otra orgánica.

— Aula Municipal de Aeromodelismo Ntra. Sra. de Loreto (Santiago, 4). Equipamiento privado.

— Iglesia de San Juan (Plaza de San Juan). Edificio gótico del siglo XIII-XIV propiedad del Arzobispado burgalés.

— Aula de Cultura de la Caja de Ahorros del Círculo Católico (Pedrote, 7). Es un edificio de usos múltiples en que se ubican otros equipamientos pertenecientes a las actividades sociales de esta entidad. Tiene una biblioteca pública.

— Sala de exposiciones de la Caja de Ahorros del Círculo Católico (Plaza Virgencia, 7). Cuenta con un salón de actos, salón de exposiciones y dos aulas para reuniones.

— Aula de Cultura de la Caja de Ahorros Municipal de Burgos (Plaza Jardines de Don Diego, 8). Cuenta con una sala de exposiciones y otros salones que sirven al aula de cultura.

— Salón de reuniones en el Polígono Residencial de la Caja de Ahorros Municipal de Burgos, dedicado a reuniones de comunidades de vecinos.

— Club juvenil de la Caja de Ahorros Municipal de Burgos (Plaza Mayor, 6), dedicado a actividades de entretenimiento de los socios de este club.

— A.D.C. Michelin (Plaza Gallocanta, 2) Actividades culturales de los 400 socios de este centro, que son trabajadores de la empresa Michelin.

— Centro Cultural Ntra. Sra. del Loreto (Santiago, 13).

— Cine Club Duero (Plaza Jardines de Don Diego, 1).

— Clunia Teatro de Cámara (Santa Lucía, 15).

— Radio Club Alfa Delta (Rosales, 20).

— Teatro Cine Aranda (Postas, 2).

— Teatro Cine Principal (Plaza del Trigo, 7).

— Radio Iris - 7 (Espolón, 33).

Existen más de 50 sociedades y asociaciones de vecinos, peñas deportivas, de cazadores, culturales, juveniles, etc. La mayoría no dispone de un espacio propio para realizar sus actividades.

Para Casa de Cultura, Museos, etc., el estándar que aconseja el Centro de Estudios Urbanísticos Municipales es de 0,30 m.² por habitante, lo que da una dotación necesaria de 9.000 m.². Para biblioteca el estándar es 0,06 m.² por habitante, que equivale a una biblioteca de 300 m.² por cada 5.000 habitantes o 1.500 m.² por cada 25.000 habitantes; en el caso de Aranda serían necesarios 1.800 m.². Como en la ciudad que se está estudiando estos centros -casa de cultura y biblioteca- suelen ir unidos, se pueden sumar ambas superficies de manera que la necesidad, es de 10.800 m.².

En la actualidad se cuenta con un total de 5.320 m.², existiendo un déficit del 51% del suelo necesario, aproximadamente 5.500 m.². En general, los equipamientos son pequeños y poco especializados. Los centros culturales dependientes de las entidades bancarias, se encuentran mal ubicados.

Tanto las bibliotecas como los centros sociales tienen un radio de servicio óptimo (250 m.), medio (500 m.) y máximo (1.000 m.). En Aranda casi todo el equipamiento cultural se concentró en el centro histórico y su entorno, sólo hay dos en Allenduedero, uno de ellos (ADC Michelin) privado y para socios y el otro es una sala de reunión para comunidades de propietarios.

2.4.5.6. Esparcimiento, recreo y deporte.

En este capítulo se tratarán las zonas verdes y deportivas, incluyendo las más importantes plazas y avenidas con que cuenta la ciudad. No se consideran las zonas verdes que no tienen el carácter de parque o paseo.

Se reseñan a continuación los espacios verdes y deportivos más importantes:

— Parques y jardines.

La superficie de parques, jardines, plazas y zonas ajardinadas urbanas y de mantenimiento diario es la siguiente:

Parque General Gutiérrez	130.000 m. ²
Parque Virgen de las Viñas	100.000 m. ²
Parque del Barrio Belén	6.000 m. ²
Parque Ribera del Duero	8.500 m. ²
Parque Príncipe de Asturias	10.000 m. ²
Jardines de la Vera Cruz	1.000 m. ²
Jardines de Don Diego	1.000 m. ²
Plaza Gallocanta	2.000 m. ²
Plaza Mediterráneo	1.000 m. ²
Plaza Río Lobos	1.500 m. ²
Glorieta Rosales	3.000 m. ²
Plaza de las Bernardas	500 m. ²
Avda. de Castilla	4.000 m. ²
Calle Río Duero	2.000 m. ²
C/ Santiago, Avda. de Burgos, C/ Los Prados, C/ Antonio Machado, C/ San Pedro Abad y Plaza Montehermoso	6.000 m. ²
TOTAL	276.500 m.²

— Instalaciones Deportivas.

— Casa del Deporte (Carretera Madrid-Irún Km. 160). Municipal, cuenta con 305 m.². Dispone de oficinas para los clubs deportivos de la localidad, sala de reuniones y proyecciones, salón de juegos recreativos, etc.

— Complejo «La Calabaza» (Avda. Arandilla, 2, Urbanización La Calabaza). Municipal, cuenta con piscinas, circuito de motocross, campo de tiro y pista de footing.

— Piscinas municipales Acapulco (Carretera Madrid-Irún Km. 160) (6.900 m.²).

— Campo de fútbol «Virgen de las Viñas» (Carretera Madrid-Irún Km. 160). Municipal. 11.000 m.².

— Polideportivo «Príncipe de Asturias» (Pizarro s/n). Municipal. Dispone de pistas de balonmano, baloncesto, voleibol, fútbol-sala, bádminton, gimnasio, frontón, petanca, etc. (2.200 m.²).

— Polideportivo cubierto «Chelva» (Carretera de la Estación s/n). Municipal. Dispone de pistas de balonmano, baloncesto, voleibol, fútbol-sala, bádminton, gimnasio y frontón.

— Estadio Municipal «El Montecillo» (Avda. Luis Mateos s/n). Con campos de fútbol de hierba y de tierra, pista de atletismo, terrenos de saltos y lanzamientos, sala de musculación y gimnasio. Cuenta con 26.400 m.² y está prevista su ampliación en 19.000 m.² más para pista de atletismo.

– Frontón de Sinovas. Municipal. Es el único equipamiento deportivo de este pequeño núcleo de población (480 m.²).

– Pista de footing «Parque General Gutiérrez» (Avda. Luis Mateos s/n).

– Se quiere instalar una piscina cubierta (20x80) detrás del Colegio de Las Francesas.

– Complejo Deportivo A.D.C. Michelin (Carretera de Soria Km. 269). Dispone de un polideportivo con frontón, pistas de balonmano y voleibol, campo de fútbol de hierba, circuito de BMX, campo de baloncesto y dos pistas de tenis. Es privado para el personal que trabaja en Michelin y para socios (50.000 m.²).

– Gimnasio Hirosima (Plaza Laguna Negra, 1).

– Gimnasio Aranda (Avda. Castilla, 12).

– Gimnasio Olímpico (Plaza Laguna Negra, 2).

– Gyn Fitness Studio (Moratín, 17 Bis).

– Existen en Aranda 30 clubs y asociaciones deportivas.

– Verde Urbano.

En una década, el suelo ocupado por espacios libres de uso público, se ha incrementado el 61%, pasando a ser 276.500 m.².

El estándar señala 5 m.² por habitante de zona verde urbana, en Aranda esta relación es de 9,2. El problema es la ubicación de estas zonas verdes. La mayoría se sitúa en la periferia de la ciudad y muy especialmente en Allenduedero (53%).

En realidad sólo existen dos grandes parques, General Gutiérrez, en el Polígono Residencial, y Virgen de las Viñas, al norte de la ciudad y a una cierta distancia del casco urbano. El resto son avenidas, calles ajardinadas, plazas y glorietas. Una excepción es el parque de la ribera del Duero, que podría convertirse en el eje verde de la ciudad.

– Equipamiento deportivo.

Para este tipo de dotaciones el estándar que recomienda el Centro de Estudios Urbanos Municipales es 1,2 m.²/hab. Las necesidades de Aranda serían de 36.000 m.². La dotación existente en el sector público es de 106.656 m.² que se ampliará próximamente con otros 19.000 m.² más. Por su parte el sector privado cuenta con los 50.000 m.² del Complejo Deportivo ADC Michelin, a los que se pueden sumar otros 1.000 m.² más de los cuatro gimnasios. No existe problema en Aranda en cuanto a este equipamiento sin embargo se detectan ciertas necesidades, como es la piscina cubierta o cierto número de pistas de tenis. La mayoría, se encuentran en la periferia de la ciudad e incluso, como ocurre con el Complejo «La Calabaza», a varios kilómetros de la misma. La zona peor equipada es el centro histórico.

Resumiendo, no existen necesidades de suelo en Aranda para verde urbano ni para equipamiento deportivo, el problema es de ubicación. El centro histórico y las barriadas al norte del río Arandilla son las zonas peor servidas.

2.4.5.7. Equipamiento religioso.

Aranda es una ciudad con una considerable dotación de equipamiento religioso, ya que históricamente la presencia de la Iglesia es muy fuerte en ella, siendo sus edificios -iglesias, conventos, ermitas- determinantes de su carácter monumental.

Se reseñan a continuación las iglesias y conventos existentes en Aranda:

– Parroquia de San José (Pisuerga, 4). Zona Centro-Oeste del Polígono Residencial.

– Parroquia de San Pedro Regalado (Benjamín Palencia s/n). Zona Centro-Este del Polígono Residencial.

– Parroquia de San Juan de la Vera Cruz (San Francisco, 25) Centro histórico y ensanches.

– Parroquia de Santa Catalina (Calle Pizarro, 20 D). Barrio de Santa Catalina.

– Parroquia de Santo Domingo de Guzmán (Avda. Ruperta Baraya, 10). Barrio Allenduedero.

– Iglesia de Corazón de María (Plaza Corazón de María s/n). En el límite de las dos ciudades.

– Parroquia de San Nicolás de Bari. Sinovas.

– Parroquia de San Cristóbal. La Aguilera.

– Monasterio R. M. Benedictinas (Carretera de Valladolid, 127 D).

– Hermanos de San Gabriel (Gabrielistas). Carretera a La Aguilera Km. 6,5.

– Monasterio Ntra. Sra. del Valle, RRMA Bernardas (Santiago, 17).

– Comunidad M. M. Dominicas (Sto. Domingo, 24).

– Hijas de la Caridad (San Francisco, 16).

– Hermanitas de los Ancianos Desamparados (Avda. Teresa de Jesús Jorner, 2).

– P. P. Claretianos (Plaza del Corazón de María s/n).

– Santuario de San Pedro Regalado. La Aguilera.

– Santuario de Ntra. Sra. de las Viñas.

– Ermita de San Antonio Abad.

– Ermita de San Bartolomé. Sinovas.

– Ermita del Humilladero.

– Ermita de San Isidro.

Hay que constatar, también, un Salón del Reino de los Testigos de Jehová y una Iglesia Evangelista de Filadelfia.

El estándar utilizado para el equipamiento religioso determina 0,2 m.² por habitante siendo el tamaño medio de 1.000 m.². En Aranda serían necesarios 6.000 m.², superficie que queda cubierta ampliamente con los 9.676 m.² existentes.

No existe problema en cuanto al número de iglesias, otra cosa es su tamaño, solo la parroquia de Santa María supera los 1.000 m.². En cuanto a su ubicación, la excesiva concentración en el centro histórico de la ciudad ha quedado paliada con dos nuevas parroquias: San José y San Pedro Regalado.

2.4.5.8. Cementerio de San Pedro Regalado.

El cementerio de Aranda se realizó en 1973 y cuenta con 30.000 m.². Tiene 2.600 sepulturas hechas.

El equipamiento del cementerio es sala de autopsias y depósito de cadáveres en el mismo local. No hay capilla ni crematorio.

En el municipio hay una funeraria y un tanatorio, los dos privados.

Se producen 150 enterramientos al año, y está calculado que en 20 años sea necesario su ampliación.

Existen otros dos cementerios, el de La Aguilera de 1.274 m.² y el de Sinovas, con 629 m.².

No existe estándar específico para este tipo de equipamiento. El Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria exige que los «cementeros municipales ofrezcan una superficie necesaria para 25 años, además del enterramiento en los 10 primeros años»; por tanto no hay necesidad de crear un nuevo cementerio.

2.4.6. Servicios urbanos.

2.4.6.1. Abastecimiento de agua.

En Aranda de Duero existen tres pozos de captación. La red de abastecimiento es mixta. En ella se combinan una red mallada y otra ramificada.

Los consumos estimados de agua en el último año han sido de 9.000 m.³/día en invierno y 11.500 m.³/día en verano.

El depósito Virgen de las Viñas abastece al casco antiguo, San Gil, Eras de Santa Catalina, Santa Catalina y Sol de Moreras. Los otros dos pozos de captación se sitúan en el Cerro de los Perros.

2.4.6.2. Red de saneamiento.

Son varios los puntos de vertido directo en el río Duero. La zona norte del núcleo de Aranda cuenta con tres emisarios que vierten directamente en dos puntos del Duero y uno del Arandilla, en su margen izquierda. La otra margen del Duero es servida por dos colectores. La zona norte-oeste del Polígono Industrial Allenduedero cuenta con un colector.

Las industrias de mayor envergadura y contaminantes, tienen su propia depuradora de residuos líquidos.

2.4.6.3. Residuos sólidos.

La empresa concesionaria del servicio de limpieza es SAUPSA, que cuenta con una plantilla de 43 empleados.

Toda la recogida de basura se realiza diariamente mediante camiones y utilizando contenedores. También hay recipientes para la recogida selectiva de vidrio, papel, plástico y pilas.

La media de recogida de basuras se estima en 30 tn/día en los dos últimos años.

2.4.6.4. Energía eléctrica y alumbrado público.

La red de energía eléctrica que alimenta la ciudad de Aranda, proviene de Soria, de una línea de Alta Tensión a 138 Kv., y alimenta las dos subestaciones de servicio directo a toda la villa.

El esquema de suministro está formado por seis líneas de 13,2 Kv. y una en círculo doble, enlace E.T.D.D. a 44 Kv., que además de alimentar a las áreas industriales de incidencia elevada, sirve como enlace entre las dos subestaciones, Costajan y E.T.D. sur.

2.4.6.5. Gas.

La Compañía ENAGAS, S.A., es la distribuidora del casco urbano de Aranda así como del Polígono Industrial Allenduedero.

La compañía distribuidora del resto de la Villa para uso doméstico y comercial, es Gas de Burgos, S.A., siendo sus consumos en el año 1992:

– 31.551.186 Te., para uso doméstico.

– 5.173.114 Te., para uso comercial.

2.4.6.6. Telecomunicaciones.

Teléfonos, telégrafos y correos.

El número de abonados a Telefónica en el municipio de Aranda, era en 1990 de 11.856.

El servicio de Correos, Caja Postal y Telégrafos cuenta con un edificio exclusivo, al igual que la Compañía Telefónica.

Radio y Televisión.

El Término Municipal cuenta con varios repetidores de radio como son: Radio Cadena Española, Radio Aranda, Cadena Ser, Norte de Castilla y Radio Cope.

Por otro lado la recepción de las cadenas de televisión, tanto de las dos estatales como de las privadas es buena.

2.4.6.7. Seguridad.

El servicio de extinción de incendios del Ayuntamiento de Aranda comprende 24 hombres. Este servicio cuenta con edificio exclusivo con cochera y zonas de administración y estar.

La Policía Municipal cuenta con 40 hombres y un parque móvil con dos coches y una moto.

2.4.7. Escena urbana.

2.4.7.1. Condicionantes primarios del desarrollo urbano.

La situación de Aranda, a orillas de los ríos Duero, Arandilla y Bañuelos, condiciona el crecimiento histórico de la ciudad. La ciudad antigua de Aranda se encuentra recluida en el ámbito definido entre los ríos Duero y Bañuelos, prácticamente hasta el siglo XVI, que empieza a expandirse por el este, configurándose la carretera hacia Salas de los Infantes, como una importante vía de penetración urbana.

El mayor crecimiento de la ciudad corresponde al marcado por el eje de la carretera Madrid-Irún.

La línea ferroviaria separa el polígono industrial de la zona residencial.

Las Avenidas de Luis Mateos y Valladolid, que sirven de apoyo al Polígono Industrial, se consideran condicionantes de primer orden.

Los ámbitos físicos que a continuación se describen, recogidos del documento de Información Urbanística, se grafían en el croquis adjunto para facilitar su lectura y evitar equívocos.

2.4.7.2. Análisis de la estructura urbana; los barrios.

– El Casco Antiguo.

Se localiza en la confluencia de los ríos Duero y Bañuelos, limitado al este por la antigua carretera de Madrid-Burgos. Se considera como borde del barrio la edificación que sustituye a la antigua muralla.

Caracterizan el barrio, la diversidad de estilos arquitectónicos. Así, se alzan edificios de adobe junto a modernas viviendas. El viario sigue el trazado radial medieval originario, con centro en la Iglesia de Santa María.

Destaca la no centralidad de la Plaza Mayor.

En las calles predomina la altura edificada frente a la sección de viario. La existencia de escaleras imposibilita el tráfico rodado en algunas zonas.

En general se observa una discontinuidad en la línea de cornisa. Las plazas son bastante irregulares.

En la Plaza Mayor destaca el edificio del Ayuntamiento, que se erige como hito. El frente porticado, el tratamiento del suelo y la homogeneidad de sus bordes, crean un espacio acogedor. La Iglesia de Santa María, se reafirma como un nodo importante en la trama urbana. De ella parten una serie de calles, como Botica, que con su prolongación en Isilla constituye el eje principal comercial del centro histórico; o la calle Barrio Nuevo, de sección más amplia, en la que se abre la Plaza del Rollo. Al final de la calle Puerta Nueva (de escasa sección y edificaciones de dos plantas), aparece la Plaza del Arco Pajarito, que es un punto de paso importante. La Plaza de Romaldillo ubicada a la izquierda de la calle Cascajar, se entiende como un recinto muy cerrado. La calle de San Juan adquiere importancia, al ser la línea de unión entre dos hitos urbanos: las Iglesias de San Juan y Santa María. La existencia de gran cantidad de solares en los bordes del recorrido distorsiona la visión real que dentro de la trama urbana se tendría de estos hitos-monumentos.

– Barrio de San Gil.

Se desarrolla en el margen nordeste del río Bañuelos. Se comunica con el resto de la ciudad a través del puente sobre el río Bañuelos, en la Plaza del mismo nombre. Esta no tiene sus bordes definidos por la edificación. De ella parten las calles San Andrés, San Gil y Carretera de Palencia. Los trazados de los viarios se disponen en forma de rama de árbol.

Desde el interior del barrio se constata el afianzamiento de la Iglesia de San Juan y el edificio del Ayuntamiento como hitos urbanos visibles desde esta zona de la ciudad.

– Barrios de Sol de las Moreras y Eras de Santa Catalina.

Como límites de los mismos consideramos, al norte el río Bañuelos, al oeste el Casco Viejo; en concreto la calle de San Francisco, y al sur el río Arandilla. El límite entre ambos barrios lo marca la calle Carrequemada.

El barrio Sol de las Moreras tiene como centro los Jardines de Don Diego. Su planta general es triangular con circulación rodada en los laterales, dejando una zona estancial en su parte central. Saliendo por la calle San Francisco, aparecen una serie de espacios conectados entre sí: las plazas Virgencilla y del Arco Isilla, en las que la escasez de cerramiento perimetral no crea la sensación de ámbito cerrado.

Las calles San Gregorio y Sol de las Moreras presentan una perspectiva asimétrica que dificulta la percepción del espacio del itinerario.

Las calles Hospicio y Pedrote muestran mejor perspectiva que las anteriores.

Una de las principales vías de traslado interior, es la calle Carrequemada, de trazado rectilíneo y gran longitud. Por ella se llega a la Plaza de Santiago, que tiene un ensanchamiento aprovechado para aparcamiento de vehículos.

Nos adentramos en el barrio de Eras de Santa Catalina por la calle Soria, de estructura similar al barrio anterior. La Plaza de San Antonio está concebida con forma de bulevar. En ella comienza la Avenida del Ferial, que se configura como espina dorsal de crecimiento del barrio. Siguiendo el trazado de la avenida, se llega a un amplio espacio sin urbanizar ocupado por edificación periurbana dispersa.

– Barrio de Santa Catalina.

Se ubica al este de la ciudad, en el ámbito limitado al sur de la prolongación de la calle Carrequemada; al norte del río Arandilla y limitando al oeste con el barrio Sol de las Moreras. Responde a una trama urbana relativamente reciente. Se organiza en edificación abierta con viarios de mayor amplitud que los barrios anteriores. En el interior del barrio se yuxtaponen diferentes unidades tipológicas.

En la orilla del río Arandilla, se organiza un parque constituyéndose un fondo arbolado que contrasta con la edificación.

– Barrio Virgen de las Viñas.

Se localiza al norte de la ciudad, saliendo por la antigua carretera a Burgos. No tiene una estructura urbana como tal, sino que es un asentamiento disperso de viviendas rurales, agrupadas en dos núcleos principales. En el Parque Virgen de las Viñas se distinguen tres zonas: un paseo lineal arbolado, una segunda zona de parterres, y por último, la escalinata sobre la que destaca la Ermita.

– Barrio de Allendeduero.

Situado al sur del río Duero en las proximidades del Casco Viejo. Se accede a él a través del Puente Duero. Como prolongación del mismo se desarrolla la antigua carretera de Madrid. La perspectiva de esta calle queda reforzada por la continuidad de la vegetación, que actúa de separación entre el tráfico rodado y el peatonal.

Por las calles Santo Domingo y Simón de Colonia, se llega a la periferia de la ciudad, donde se encuentran las estaciones de autobuses interurbanos y de ferrocarril.

Las calles de San Lázaro, Carretera de la Estación y Burgo de Osma, están todavía en proceso de reconversión.

Al sur del barrio se encuentra el Parque Gorieta Rosales, gran espacio abierto, cuyo límite lo constituyen las masas arbóreas del margen del río Duero.

Destaca en el barrio una gran diferencia entre las alturas de coronación de las edificaciones, así como el descuido del borde que constituye la margen del río.

– El Polígono Residencial.

Se localiza al sur del barrio Allendeduero limitando con la vía del ferrocarril. La vía principal es la Avenida de Castilla, prolongación de la antigua carretera de Madrid.

A su paso por el barrio se convierte en un amplio paseo arbolado con gran cantidad de espacios libres peatonales entre las edificaciones. Son abundantes las calles en fondo de saco. Al oeste se ubica el parque del General Gutiérrez.

– Urbanización la Calabaza.

Situada al sureste del término municipal. Se asienta en el denominado Monte de La Calabaza, sobre una gran masa arbórea de pinos. Es una zona residencial de baja densidad.

2.5. AFECIONES.

2.5.1. Planeamiento vigente.

2.5.1.1. Plan General de 1984.

El 2 de mayo de 1975 se promulgó la Ley de Reforma de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana del 12 de mayo de 1956 que, entre otros, establecía las exigencias legales para la ordenación integral municipal. De acuerdo con los principios establecidos en esta Ley, el Ilustre Ayuntamiento de Aranda de Duero, redactó el Vigente Plan General de Ordenación Urbana, que fue definitivamente aprobado en 21 de marzo de 1984 de acuerdo con lo estipulado en el capítulo segundo de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, texto refundido de 9 de abril de 1976.

Los documentos básicos que componen el Plan; Memoria, Planos de Ordenación, Normativa Urbanística, Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero, recogen los resultados resumiendo los contenidos fundamentales de las aportaciones comunitarias y los de los trabajos de información y Avance que fueron objeto de Información Pública.

El modelo de desarrollo propuesto por el Plan establecía la estructura funcional supeditada a la estructura viaria, entendiendo este concepto en un orden expositivo y no jerárquico.

Las áreas residenciales aparecen como relleno de las perimetrales urbanas (Allenduedero y Santa Catalina) en prolongación del foco central constituido por el Casco Antiguo.

Las áreas industriales se situaban apoyadas en el eje norte-sur y en el tercer eje este-oeste, concretamente en los accesos antiguos de Aranda y en el Polígono Industrial Allenduedero de promoción pública.

Se consideraba como no urbanizable todo el terreno que rodeaba lo anteriormente expuesto con la acentuación de protegido para lo comprendido entre canales.

Finalmente los cauces y márgenes de los ríos Duero, Arandilla y Bañuelos se protegían mediante distintos tipos de tratamiento.

En cuanto a la clasificación del suelo, el Plan General utilizó todas las clases y categorías de suelo previstas en el Reglamento de Planeamiento, clasificando el suelo del Término Municipal en las tres clases y cuatro categorías siguientes:

A) Suelo Urbano.

B) Suelo Urbanizable:

- Programado.

- No Programado.

C) Suelo No Urbanizable:

- Protegido.

- Común.

A) Suelo Urbano: se consideraban como tal aquellos terrenos que reunieran las condiciones exigidas por la Ley del Suelo.

A los efectos de su desarrollo, dentro del Suelo Urbano se consideraron las siguientes zonas según los instrumentos o mecanismos de gestión que las caracterizaba:

1.º - Se delimitaron polígonos o unidades de actuación que cumplieran lo dispuesto en la Ley del Suelo y en el Reglamento de Gestión Urbanística. La ejecución de dichos polígonos o unidades de actuación podría llevarse a cabo mediante los sistemas de actuación previstos en la Ley.

2.º - Delimitación de zonas cuyo planeamiento debería ser desarrollado mediante Plan Especial de Reforma Interior, y que se corresponden con las unidades urbanas denominadas Allenduedero y Casco Antiguo, siendo este último además de protección.

3.º - Por último las zonas de Suelo Urbano a desarrollar mediante Planes Parciales Vigentes, formulados y aprobados con anterioridad al Plan General (de 1984) y con algunas modificaciones introducidas desde el mismo.

Dentro de esta categoría se contemplan los siguiente Polígonos:

- Plan Parcial Residencial, 1.º Fase Allenduedero.

- Plan Parcial Residencial, 2.º Fase Allenduedero.

- Plan Parcial Industrial, 1.º Fase Allenduedero.

- Plan Parcial Industrial, 2.º Fase Allenduedero.

B) Suelo Urbanizable: se clasificaron así el resto de los terrenos destinados a cualquiera de los usos globales, exceptuando los de carácter rústico, tanto forestal, regadío o secano, adquiriendo la condición de programados aquellas superficies susceptibles de operaciones de planeamiento.

El Suelo Urbanizable Programado se subdividió en ocho sectores a efectos de su desarrollo en Planes Parciales y de cálculo de aprovechamiento medio, siendo el uso global dominante el residencial o industrial con las compatibilidades que prescriben las Normas Urbanísticas oportunas.

Se clasificaron como Suelo Urbanizable No Programado aquellos que debían ser reservados de acuerdo con el modelo de utilización del territorio adoptado por el Plan General para su posible urbanización a desarrollar mediante Programas de Actuación Urbanística.

C) Para el Suelo No Urbanizable se establecieron dos categorías, por un lado se consideraba como Protegido, el susceptible de ser destinado a cultivos de regadío, y al suelo destinado a cultivos forestales tan necesarios en la climatología castellana. Por otro lado se consideraba como Suelo meramente No Urbanizable al resto del Término Municipal (lógicamente excluyendo los Urbanos y Urbanizables).

Dentro de la Calificación y Regulación de los Usos del Suelo Urbano, se definieron los usos pormenorizados para cada una de las zonas, así como la reglamentación detallada de cada una de las categorías en que se subdivide cada uso.

2.5.1.2. Desarrollo del Plan.

El desarrollo del Plan General de 1984 presentaba el siguiente estado:

Para desarrollar el Suelo Urbano del Plan Especial Allenduedero barrio, se delimitaron diez unidades de actuación de las cuales se anularon dos a propuesta de los propietarios, la n.º VI "San Ginés" y la VIII "Santo Domingo" y únicamente de desarrollo la n.º X "Burgo de Osma" que era de propietario único.

De la misma manera en determinadas zonas del Suelo Urbano al norte de los ríos Duero y Arandilla, exceptuando el Casco Antiguo y dos barriadas totalmente consolidadas entre las calles Obispo Velasco y Pedrote, se delimitaron y aprobaron otras doce Unidades de Actuación, de las que se anularon dos, la 1/4 "Cuesta de los Frailes" y 3/15 "Bajada al Molino", a propuesta de los propietarios afectados; se desarrolló una, la 2/11 "La Tejera" que era de propietario único y se modificaron dos, la 1/11 "Madres Bernardas" desdoblándose en dos más pequeñas y la 1/10 "Santa Catalina" para introducir el viario correspondiente a la calle Dazoz y Velarde.

Por otro lado y debido a la necesidad de realizar una serie de actuaciones dentro del Término Municipal, planteadas por iniciativas tanto públicas como privadas, no contempladas dentro del marco del Plan General y habiendo quedado demostrada su necesidad para el futuro del desarrollo de la Ciudad de Aranda de Duero, se realizaron una serie de Modificaciones Puntuales al Plan General, para que dichas actuaciones quedasen dentro del marco de la legalidad.

El conjunto de estas Modificaciones Puntuales puede subdividirse en cuatro grupos según se refieran a temas de reclasificación, recalificación del suelo, planteen cambios en las ordenanzas, o sean debidas a errores en la cartografía existente.

1.º - Modificaciones de Clasificación del Suelo.

- Barrio de Santa Catalina.

Aprobado provisionalmente el 13 de junio de 1983 consistía en clasificar como Suelo Urbano de uso residencial unos terrenos, situados en el barrio de Santa Catalina y, que estaban clasificados como Urbanizable Programado de uso docente.

- Complejo Industrial de Leche Pascual, S.A.

Aprobada definitivamente el 25 de mayo de 1992 consistía en la clasificación urbanística de Suelo Urbano del recinto completo que alberga el complejo industrial de Leche Pascual, S.A. haciendo desaparecer su anterior condición de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido.

2.º - Modificación de calificación del suelo.

- Parcela 28-1.º Fase. Polígono Residencial.

Aprobada definitivamente el 9 de abril de 1992 consistía esta Modificación Puntual, tramitada por el Ilustre Ayuntamiento de Aranda, en el cambio de uso de la parcela n.º 28 del Polígono Residencial 1.º Fase Allenduedero propiedad de la junta de Castilla y León, y la cesión de la misma al Ayuntamiento, para destinarla a uso social.

- Parcela 3M-15. Polígono Residencial 2.º Fase "Sector B".

Consistía en la modificación del uso de la parcela 3M-15, destinada a uso residencial, para destinarla a uso deportivo.

- Parcela EGB M-20. Polígono Residencial 2.º Fase. "Sector B".

Consistía en la modificación del uso de la parcela en cuestión, destinada a colegio de EGB, para destinarla a dotación de Residencia de Tercera Edad.

- Parcela E y SE y MA del Suelo Urbano.

Aprobada definitivamente el 9 de abril de 1992 consistía en unir las tres parcelas en una única aprovechando la proximidad física de ambas y la posible asimilación y compatibilidad de los usos establecidos.

- Parcela PRE M-13. Polígono Residencial 2.º Fase "Sector B".

Aprobada definitivamente el 9 de abril de 1992 consistía en cambiar el uso de la parcela PRE M-13 de preescolar a social-religioso.

– Parcelas A y C en el ámbito del Polígono Industrial 1.ª y 2.ª Fase respectivamente.

Consistía en modificar el uso de las dos parcelas de comercial a parque de bomberos y almacén municipal, la primera, y de limpieza a Industrial, la segunda.

– Parcela PRE. M-11.

Consistía en modificar el uso de la parcela de preescolar a deportivo.

– Tapias Blancas.

Expte. 608/86.

– Parcelas 1 a 6 M6V Plan Parcial "Centro Cívico".

Expte. 875/92.

– Polígono Industrial.

Expte. 875/92.

– Plan Parcial Allenduedero 3.ª Fase, 2.ª Etapa.

Expte. 663/94.

– Delimitación Plan Parcial "Centro Cívico" con P.E.R.I. Allenduedero.

Expte. 256/94.

3.ª – Modificación de ordenanzas y normas.

– Sector V, Industrial Norte.

Aprobada definitivamente el 14 de mayo de 1991.

– Punto 2.2.3. «Intensidades» de las Ordenanzas y Normas.

Aprobada provisionalmente el 29 de mayo de 1987.

– Sector VII.

Aprobada provisionalmente el 27 de febrero de 1989.

– Normas Urbanísticas en SNU.

Aprobada definitivamente el 14 de abril de 1987.

4.ª – Modificación de subsanación de errores en la cartografía.

– Las 99.

Esta Modificación constaba de 99 Modificaciones Puntuales producidas como consecuencia del traslado de las determinaciones urbanísticas del Plan a una nueva cartografía municipal de escala 1/500. Como consecuencia de esto, aparecieron numerosos errores materiales de la anterior cartografía a escala 1/2.000 y de las propias determinaciones del Plan, que ha sido necesario subsanar.

2.5.1.3. Planeamiento subordinado.

Se incluye en este epígrafe, un breve resumen de las figuras de planeamiento previstas por el Plan de 1984 y en algunos casos ya ejecutadas.

A) Programas de Actuación Urbanística.

El Plan Vigente preveía programas de Actuación Urbanística a desarrollar en las áreas de Allenduedero y Cantaburras, pero no se ha redactado ninguno de ellos.

B) Planes Parciales.

El territorio clasificado como Suelo Urbanizable Programado por el Plan General de 1984 quedaba dividido en ocho sectores cada uno de ellos objeto de un Plan Parcial de Ordenación único, de los que no se redactó ninguno a excepción de los Sectores VI, VII y VIII que contaban con sendos Planes Parciales Aprobados.

– Plan Parcial Allenduedero 3.ª Fase 2.ª Etapa (Sector VI).

Aprobado definitivamente el 24 de Octubre de 1972. No ha sido ejecutado.

– Plan Parcial Centro Cívico (Sector VIII).

Aprobado definitivamente el 3 de diciembre de 1981. No ha sido ejecutado.

– Plan Parcial Polígono Residencial Allenduedero. 2.ª Fase Reformado (Sector VII).

Aprobado definitivamente el 29 de enero de 1986. La redacción del Plan Parcial Reformado, estaba motivada por la inclusión en el polígono de una nueva tipología de edificación provocada por la demanda existente en la localidad de zonas residenciales extensivas que permitieran la vivienda unifamiliar en línea o agrupada.

De los dos Sectores A y parte del C clasificados como Suelo Urbanizable Programado por el Plan General de 1984 y a desarrollar mediante el presente Plan Parcial, únicamente se ha ejecutado la urbanización del Sector A, exceptuando la parte correspondiente a las viviendas unifamiliares, mientras que del resto del Sector C, no se ha ejecutado nada hasta la fecha.

C) Planes Especiales de Reforma Interior.

Se redactaron dos planes Especiales de Reforma Interior para desarrollar el Suelo Urbano del Casco Antiguo y de Allenduedero de la ciudad de Aranda.

– Plan Especial de Reforma Interior, conservación y valoración del Casco Antiguo de Aranda.

Aprobado definitivamente el 6 de abril de 1990. Los objetivos se centraban en potenciar el carácter de núcleo central y los existentes usos positivos, residenciales y de actividades complementarias, para mejorar y potenciar la interrelación entre el núcleo y las restantes áreas de la ciudad.

El uso característico y predominante del área es el residencial en sus diversas categorías, admitiéndose todos aquellos usos complementarios que sean compatibles con el residencial.

Las intensidades permitidas fueron las que existían en los edificios en condiciones de habitabilidad digna y las que resultasen de rehabilitar y reconstruir lo que se encontrase en mal estado, infrautilizado o ruina, sin aumento de su volumen original y tratando de no reducir los índices de metros cuadrados por vivienda que poseían para evitar densificaciones negativas.

– Plan Especial de Reforma Interior del Barrio Allenduedero.

Aprobado definitivamente el 9 de abril de 1992. Los objetivos se centraban en la conservación de las características positivas existentes, a fin de configurar y de redondear el carácter de barrio, manteniendo la densidad.

El uso característico y predominante del área es el residencial en sus diversas categorías, admitiéndose todos aquellos usos complementarios que sean compatibles con el residencial.

Las intensidades permitidas son las que existían, y las que pudieran aplicarse a las áreas vacantes después de haber retirado las superficies necesarias para cumplimentar las exigencias dotacionales del área.

D) Estudios de Detalle.

El Plan General de Ordenación Urbana de Aranda preveía dos Estudios de Detalle, ambos en el ámbito del Plan Especial del barrio Allenduedero, denominados «La Resinera» y «Calle Burgo de Osma acceso al puente del Padre Claret».

De ambos sólo ha sido aprobado definitivamente el primero de ellos con las siguiente determinaciones:

– Estudio de Detalle «La Resinera».

Dadas las dimensiones del solar se requería un estudio de la ordenación de volúmenes en base a un aprovechamiento constructivo racional, que junto con el señalamiento de alineaciones constituía el objetivo del Estudio de Detalle.

Una vez aprobado definitivamente, se modificó al elaborar el Plan Especial de Reforma Interior «Allenduedero», en cuyo ámbito está enclavado.

2.5.2. Licencias Municipales de Obra.

Del número de licencias de obra concedidas en los últimos doce años se deduce que desde el año 1980 a 1984 el número de licencias para vivienda desciende paulatinamente hasta llegar al mínimo, fecha que coincide con la revisión del Plan General. A partir del año 1986 comienza un incremento de las mismas hasta el año 1989 en que se alcanza el máximo.

En los tres últimos años el número de licencias es sensiblemente similar, si bien hay que destacar el descenso fuerte con respecto al máximo alcanzado en 1989.

Las licencias de obra concedidas para la realización de naves o equipamientos industriales a partir del año 1984, no existen, lo que hace suponer que el suelo destinado a este uso no es atractivo para el mismo, ya que no es inexistente.

Analizando de forma pormenorizada los datos referentes al número de viviendas para las que se ha otorgado licencia de obra, se pueden constatar las siguientes conclusiones.

En primer lugar el predominio de viviendas en bloque con respecto a las viviendas unifamiliares, si bien en este apartado hay que destacar que el número de viviendas en bloque disminuye desde el año 1980, en que obtiene el máximo, de forma considerable, mientras que las viviendas unifamiliares reflejan un ligero auge en los últimos cuatro años.

El año 1980 corresponde al de mayor número de viviendas; con un total de 591 de las cuales el 2% eran unifamiliares. Por el contrario 1989 fue el año en que mayor número de licencias de obra para viviendas se concedieron, aunque el número de viviendas totales era de 219, siendo el 10% unifamiliares y el resto colectivas.

En el último año considerado se da un descenso de licencias de obra, 27 en total, que se refleja también en el número de viviendas, con un total de 148, de las cuales el 12,8% son unifamiliares y el 87,2% restante pertenece a vivienda colectiva. Estos datos reflejan que si bien ha habido un descenso del número total de viviendas, en el caso de las unifamiliares se produce un ascenso.

En cuanto a obras de naves industriales sólo existen licencias de obra nueva de los años 1980 al 1983 y con tendencia al descenso en cuanto al número de construcciones.

2.5.3. Capacidad de Gestión.

2.5.3.1. Recursos técnicos.

La plantilla de personal del Ayuntamiento de Aranda era, en fecha 14 de junio de 1993, de 132 funcionarios, con un total de 103 plazas en propiedad 13 interinos y 16 vacantes, dispuestas de la siguiente manera:

- Tres en el cuerpo nacional, 25 en el grupo de administración laboral y 104 en el grupo de administración especial.

- En cuanto a la plantilla para el personal laboral contratado, estaba formado por 92 plazas, de las cuales 83 eran en propiedad, 8 interinos y 1 vacante.

2.5.3.2. Recursos Económicos.

El crecimiento de los ingresos en estos diez últimos años oscila en torno al 29% y 10% a excepción del año 1989 que llega a un máximo de crecimiento del 73%, mientras que en el año 1988 decrece en torno al 0,2%.

Asimismo las diferencias entre ingresos y gastos han ido creciendo a partir del año 1984 siendo siempre positivas, lo que representa un superávit en todos estos años.

La previsión inicial del presupuesto para 1992 es de 2.673.381.004 Ptas. lo que supone un incremento del 8% con respecto a la previsión del presupuesto para 1991.

2.5.4. Obras Programadas.

Se recogen a continuación y de forma breve una serie de obras o proyectos programadas con incidencia en el futuro desarrollo del municipio.

Se han incluido básicamente, aquellas obras programadas o proyectos de cierta entidad que afectan a los servicios urbanos básicos u otras actuaciones previstas cuya incidencia básica es sobre el suelo urbano.

Las obras programadas o proyectos son:

- Nuevo vertedero para la ciudad de Aranda. Situado en las mediaciones del camino del Pinar al Chopo al norte del Término Municipal.

- Estación depuradora de aguas residuales de Aranda de Duero.

- Ampliación de la terminal de Mercancías.

- Proyecto para la ubicación y realización de un Hospital con carácter comarcal.

- Proyecto para la ubicación y realización de una Residencia de Ancianos.

2.6. RESULTADO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PERÍODO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

Durante el período de redacción del documento de Información Urbanística y al objeto de completar la información estadística tradicional y propia de estos documentos se consideró conveniente, por parte del Ayuntamiento de Aranda y del equipo redactor, realizar una serie de sesiones monográficas con colectivos representativos de la población para completar la documentación existente.

Los objetivos planteados para estas sesiones fueron:

- Completar la información disponible mediante la aportación de criterios y demandas concretas realizadas por los asistentes a las reuniones.

- Informar a los colectivos del inicio del trámite de Revisión y Adaptación del Plan General para fomentar su participación.

- Realizar un análisis cualitativo y no sólo cuantitativo de las necesidades existentes en materia de dotaciones.

Las reuniones fueron convocadas por el Ayuntamiento, y coordinadas por el sociólogo del equipo atendieron a temas monográficos lo que permite profundizar en cada uno de los temas planteados.

Las conclusiones de estas reuniones de participación y sus asistentes se incluyeron en el Anexo II, al documento de Avance de Planeamiento. Las reuniones realizadas tuvieron el siguiente temario:

- Equipamiento Educativo y Enseñanza.

- Equipamiento Sanitario.

- Equipamiento Asistencial. Bienestar Social.

- Equipamiento Sociocultural.

- Esparcimiento, Recreo y Deporte.

Por su significación se incluye a continuación un resumen general del análisis de déficit de los equipamientos básicos extractado del ya citado Anexo II, al documento de Avance de Planeamiento:

- Enseñanza: no existe la necesidad de crear nuevos centros ni ampliar los existentes. Los problemas que se plantean en algún colegio, donde en la actualidad la matrícula supera las plazas existentes, se deben a problemas puntuales de la zonificación escolar implantada recientemente. La evolución de la población escolar, que se traducirá en una reducción de la demanda, y la solución de los problemas que ha planteado la zonificación permitirá que vaya desapareciendo la presión que se da en algunos centros, en los que se llegue a utilizar espacios para aulas que tenían otra finalidad.

La demanda de ampliación de aulas de los Colegios Virgen de las Viñas y Claret, si llega a ser aceptada por el MEC, no supondrá clasificación de suelo ya que estos centros cuentan con superficie de solar suficiente para su realización.

- Sanitario: la atención primaria se encuentra suficientemente cubierta, el problema se plantea con el Hospital de los Santos Reyes, que el Insalud considera suficiente una vez realizada la reforma del mismo, y la opinión bastante generalizada en Aranda de que solamente con la construcción de uno nuevo se mejorará la prestación sanitaria y se aumentarán los servicios. Se trata de una decisión que debe tomar el Ayuntamiento, por lo menos en cuanto a la reserva de suelo. Otra cosa es que el Insalud esté dispuesto a corto plazo a la construcción de un nuevo centro. Si se hace una reserva de suelo debería delimitarse una parcela de 30.000 m.² no muy lejos del emplazamiento del hospital actual.

- Asistencial: no parece necesario suelo para crear alguna guardería infantil pero sí extremar la vigilancia cuando se autorice la apertura de alguno de estos centros en locales que no cumplen los requisitos mínimos de superficie. Parece necesario la reserva para una residencia de ancianos de 100 plazas y 6.000 m.² de solar, la residencia debería ser para validos y asistidos sin que exista una localización preferente, aunque debería situarse cerca del casco urbano. Parece aconsejable la creación de dos hogares del pensionista: en Santa Catalina y en el Polígono como ubicaciones preferentes, con una superficie de 1.000 m.² cada uno, pudiendo compartir el edificio con otros usos.

- Sociocultural: el déficit de suelo para este equipamiento es importante en relación a lo existente, pero puede oscilar mucho si se recuperan edificios o hay que dejar suelo para nuevas construcciones. Parece necesario un edificio de uso polivalente para sede social y centro de actividades de buena parte del movimiento asociativo del municipio, su superficie debería ser de 9.000 m.² y su ubicación céntrica, lo que posibilita el cambio de uso y remodelación de un edificio ya existente. Hacen falta dos centros cívicos de 2.000 m.² cada uno (en edificios de usos compartidos), uno situado en el Polígono y otro en Santa Catalina. Por último, la necesidad de un teatro-auditorio se puede resolver utilizando para esta finalidad el Cine Aranda.

- Deporte: con la construcción de dos pabellones deportivos cubiertos, con una superficie de 45 x 27 m.², y una zona anexa para alguna pista de tenis y cancha de baloncesto o similar, se resuelven las necesidades más importantes que tiene el municipio, necesidades que se sitúan, sobre todo, al norte del Duero. El sur se puede reequipar con pequeñas zonas para deportes autóctonos y pistas de tenis. Sería interesante que el Ayuntamiento de Aranda llegara a algún acuerdo con la Asociación deportiva y Cultural Michelin para el uso de sus instalaciones, lo que podría suponer, a bajo coste, disponer de un tercer polideportivo para la ciudad.

- Espacios libres: no existe demanda de parques en el municipio con la excepción del espacio ocupado por el antiguo Cementerio de San Gil, que algunos quieren que sea espacio deportivo y otro parque. Si se quiere conservar el recuerdo de este equipamiento emblemático -el primer cementerio civil de la provincia de Burgos- parece que su mejor dedicación podría ser la de parque, conservando la estructura actual.

- Religioso: el equipamiento religioso del municipio es suficiente para la población del mismo. El único problema se plantea con la Iglesia de San Pedro Regalado, que se ubica en los bajos de unos edificios de viviendas hasta que se encuentre una parcela para su emplazamiento definitivo.

- Cementerio de San Pedro Regalado: su capacidad actual permite seguir enterrando en él en los próximos 20 años, por lo tanto no se necesita suelo para su ampliación.

2.7. PROYECCIONES DE POBLACIÓN.

2.7.1. Presentación del método de componentes.

Las proyecciones demográficas constituyen, dentro del proceso de planeamiento, un ejercicio obligado e imprescindible, toda vez que es preciso disponer de una estimación de población futura para poder dimensionar adecuadamente las necesidades de suelo para viviendas, actividades económicas y equipamientos, debidas al nuevo crecimiento. Por este motivo las proyecciones a obtener son, más que un fin en sí mismo, un «input» que sirve de base para cuantificar necesidades futuras. Por otra parte, las proyecciones deben desglosarse por sexo y grupos de edad, a fin de poder planificar adecuadamente la oferta de cada servicio o equipamiento en función de la estructura por edades de la población a atender.

Se pueden hacer proyecciones de la población por algún tipo de extrapolación (ajuste lineal, exponencial o logístico), por el método de componentes -que emplea la ecuación demográfica básica-, el de balance oferta/demanda de trabajo, etc., pero todos estos métodos dan poblaciones totales, sin desagregaciones de ningún tipo.

Los modelos de cohorte-supervivencia o de componentes se centran en la distribución por edades de una población en un instante dado y, sometiendo a unas tasas específicas por edades de fecundidad, mortalidad y movilidad, llegan a la distribución por edades de los supervivientes y descendientes de la población originaria para intervalos sucesivos de tiempo.

Parece pues claro que a efectos de la presente aplicación el modelo de componentes es el más satisfactorio, tanto porque permite obtener proyecciones desagregadas de la población por edades, como por la mayor precisión que ofrece el modelo al operar con tasas específicas por grupos de edad.

La descripción de dicho modelo se toma del libro: «Metodología para el Cálculo de Previsiones Demográficas» de Federico Miralles Mira, publicado por el Instituto de Estudios de Administración Local (Madrid 1977).

a) Es un método estrictamente demográfico, donde no cabe introducir variaciones ajenas a comportamientos de esta naturaleza.

b) Da resultados por grupos de edad y trata separadamente los elementos femeninos, lo que da la posibilidad de obtener las necesarias estructuras poblacionales de edad-sexo.

c) La migración debe introducirse al mismo nivel de la estructura edad-sexo, pero las hipótesis sobre el volumen de la misma en el período estudiado son ajenas al método mismo y deben realizarse separadamente e introducirse con posterioridad. Dada la adaptabilidad del método pueden añadirse fácilmente varios programas migratorios mejorándose así la amplitud de las previsiones.

Por su gran precisión, el método de componentes es hoy utilizado como método estándar de proyección de población por organismos oficiales en los países más adelantados. Por la misma razón, se emplea para períodos más largos. De cualquier forma, su fiabilidad se halla siempre condicionada al fenómeno migratorio, especialmente allí donde éste tenga una destacada importancia cuantitativa.

Para su realización se tabulan separadamente la población femenina y la masculina, por ejemplo, en grupos de cinco años. A la población del año inicial se añade o detrae la estructura de saldo de la población migratoria. A la población femenina se le aplican las tasas de fecundidad (grupos comprendidos entre los 10 y los 49 años) obteniéndose como resultado los nacidos vivos (grupos entre 0-4 años). A los nacidos se les aplica la tasa de supervivencia y después los índices de relación de sexos para separar varones de hembras. Después, se multiplica cada grupo de edad por su tasa de supervivencia y a la nueva estructura se le añade el grupo 0-4 años.

De esta forma, se obtiene la nueva estructura de población para el año $t+5$.

Como puede observarse, este método resulta más perfecto que los antes enunciados. Se trata de trabajar con los fenómenos demográficos que generan el crecimiento, pero mediante tasas más precisas.

La información necesaria se basa en la estructura edad-sexo de la población a la cual deben referirse los nacimientos y las defunciones. Todo ello permite obtener las tasas de supervivencia y fecundidad: las primeras, por ser bastante estables a largo plazo, no presentan demasiados problemas.

Las tasas de fecundidad presentan mayores dificultades por su variabilidad. Las prácticas y actitudes anticonceptivas, las distintas opiniones sobre la institución familiar, la política estatal al respecto, el nivel de ingresos, etc., constituyen algunos de los numerosos factores que influyen en su evolución. Por consiguiente, convendría estudiar la evolución de series históricas de las tasas de fecundidad, con el fin de poder aplicar correctamente en el futuro las más adecuadas, sin quedar limitados a las tasas características de un solo período. En cualquier caso, la complejidad que esto introduce desborda el ámbito de las proyecciones que se pretenden.

Se ha querido ahorrar al lector la descripción farragosa de la formulación del método. Para el que se interese por la misma se le recomienda el ya mencionado libro de Federico Miralles Mira, el tomo dedicado a la población española del III Plan de Desarrollo (1972-1975) y, por último, el libro de Joaquín Leguina «Fundamentos de Demografía», publicado por Siglo XXI (Madrid-1976).

2.7.1.1. Tablas perspectivas. Planteamiento y justificación de hipótesis.

La aplicación del método de componentes a Aranda plantea un problema inicial: la fuente básica para las estadísticas vitales españolas -el Movimiento Natural de la Población (MNP) que edita anualmente el INE -aporta información del número de nacimientos según la edad de la madre (a partir de la cual se construyen las tablas perspectivas de fecundidad) y de los fallecimientos por sexo y edad del difunto (que es la base para confeccionar las tablas perspectivas de paso) para las provincias españolas, las capitales de provincia y los municipios mayores a 100.000 habitantes. Por tanto se desconoce esta información para Aranda de Duero.

La única posibilidad de emplear el método en Aranda es utilizar las variables indicadas de un municipio con características demográficas similares. Ese municipio puede ser Burgos, para el que se pueden calcular las tasas de fecundidad y mortalidad y sobre el que se dispone de una información abundante.

Existe una cierta similitud en la evolución reciente de la población de ambos municipios y en sus indicadores que puede avalar la hipótesis que se formula al adoptar las tasas de Burgos para aplicarlas a Aranda.

EVOLUCION DE LA POBLACION DE DERECHO E INDICADORES DEMOGRAFICOS

Año	Aranda	TCAM	Burgos	TCAM	Indicadores	Año	Aranda	Burgos
1975	22.430		132.913		J. Juventud	1991	20,2	19,4
1981	27.849	4,83	152.545	2,95	J. Envejecimiento	1991	11,7	12,9
1986	28.552	0,50	158.331	0,76	Sex ratio	1991	100,3	94,6
1991	29.814	0,88	160.278	0,25	TBN	1985	12,9	12,0
					TBM	1985	6,0	8,6

En la pasada década se alcanza un crecimiento muy moderado como efecto del cese de los fuertes aportes migratorios que ambos municipios han recibido en etapas anteriores. La evolución negativa de la provincia -comienza a perder población a partir de 1981- hace pensar en un bajo crecimiento vegetativo y en unos saldos migratorios negativos con un destino extraprovincial. La tendencia hacia el envejecimiento de la estructura demográfica de los dos municipios está causada por esa falta de inmigrantes jóvenes y el descenso de la natalidad.

Las fuentes que se van a utilizar son las siguientes:

- La estructura de la población de Aranda por edad y sexo procede del Padrón Municipal de habitantes de 1986 actualizado a 31 de diciembre de 1990 y referido a la población censal de derecho a 1 de marzo de 1991.

- Las tablas perspectivas de fecundidad han sido calculadas para Burgos a partir de los datos que aporta el Movimiento Natural de la Población (INE).

- Las tablas perspectivas de paso han sido tomadas del estudio «Proyecciones de la población escolar española a 1986, 1991 y 1996», realizado por los sociólogos Constanza Tobío Soler y Antonio García Martín en 1985 por encargo del Ministerio de Educación y Ciencia.

HIPOTESIS.

- Fecundidad.

La tasa bruta de natalidad de Aranda viene descendiendo desde hace tiempo y de manera acelerada entre 1975 y 1986, pasando de 25,48 nacimientos por cada mil habitantes a 12,91. Igual ocurre en el municipio de Burgos.

La proyección realizada por el MEC para este último municipio daba poblaciones demasiado optimistas: 172.428 personas en 1991 cuando en realidad alcanzó 160.278, y ello fue debido a dos causas: unas tasas de fecundidad demasiado altas y contar con saldos inmigratorios netos.

La publicación del MNP se produce con mucho retraso, cuando se realizaron estas proyecciones la última publicación era la de 1979 de manera que hubo que realizar hipótesis de evolución de la fecundidad que resultaron optimistas ya que esta descendió más de lo previsible.

Basándonos en las publicaciones del MNP aparecidas hasta la fecha (la última es la de 1989) se han obtenido las tasas específicas de fecundidad para 1980 y 1985. La Tasa Bruta de Reproducción (R) representa el número de hijos que tendría una mujer a lo largo de su vida fértil en ausencia de mortalidad. Es un índice independiente de la edad que mide la fecundidad en estado «puro». Su formulación es:

$$R = f \cdot a \sum_{n=\alpha}^{\beta} t_n$$

Donde «f» es el coeficiente de feminidad al nacimiento (0,488), α y β el primer y último grupo fecundo, «a» la amplitud del grupo «n» y « t_n » la tasa de fecundidad general.

La Tasa Bruta de Reproducción de Burgos en 1980 era 1,036651 y 0,754141 en 1985, lo que supone un descenso muy fuerte en tan poco tiempo. En 1986 la Tasa Bruta de Fecundidad de Burgos era de 40,65 nacimientos por cada 1.000 mujeres en edad fértil y en Aranda, a finales de los años 80, estaba en torno a 36.

Como hipótesis de fecundidad se van a mantener las tasas perspectivas calculadas para 1985 para todo el período de la proyección, pues es de esperar, y también de desear, que la Tasa Bruta de Reproducción no descienda del valor alcanzado en ese año, que es francamente bajo.

- Mortalidad.

Las Tasas Brutas de Mortalidad de Burgos y Aranda evolucionan en el mismo sentido, descendiendo ininterrumpidamente desde hace años, pero es posible que hayan tocado fondo y que, en breve, comience un cierto aumento debido al envejecimiento de la población de los dos municipios.

Se va a adoptar para la proyección de la población de Aranda las probabilidades perspectivas de paso, (que son la inversa de las probabilidades de muerte), calculadas para Burgos en el estudio del MEC ya mencionado, manteniéndose para los diversos saltos proyectivos pues aunque la Tasa Bruta de Mortalidad varía con el tiempo, las tasas especiales -relativas a cada grupo de edad y sexo- suelen ser bastante estables.

- Migraciones.

La evolución de los saldos migratorios sigue en paralelo en los dos municipios, son altos y positivos entre 1976 y 1980, en el quinquenio siguiente es muy bajo en Burgos y en Aranda es negativo (emigra más gente que inmigra), mientras que entre 1986 y 1990 es negativo para Burgos y positivo en Aranda, aunque en volumen muy inferior a los saldos inmigratorios netos alcanzados en los mejores momentos del desarrollo industrial y demografía del municipio en estudio.

La hipótesis que se adopta es realizar una proyección cerrada, es decir, considerar que en la década presente el saldo migratorio será nulo, compensándose la emigración con la inmigración al municipio.

2.7.1.2. Resultados de la proyección.

En los cuadros siguientes se aportan los resultados de la proyección que dan una población para 1996 de 30.362 personas y de 30.825 para el año 2001. Como se puede observar se trata de crecimientos muy moderados, como los experimentados en la década de los años 80.

EVOLUCION DE LA POBLACION DE DERECHO DE ARANDA DE DUERO 1981-2001

Año	Población	Incremento
1981	27.849	
1986	28.552	703
1991	29.814	1.262
1996	30.362	548
2001	30.825	463

La evolución de los indicadores de juventud y envejecimiento es muy interesante por su repercusión en dos equipamientos básicos, el escolar y el asistencial:

EVOLUCION DEL GRUPO JOVEN (0-14 años)
Y EL GRUPO ANCIANO (65 años y más edad) (%)

Año	Grupo joven	Grupo anciano
1991	20,2	11,7
1996	16,3	12,9
2001	15,1	13,2

Entre 1991 y 1996 sigue la tendencia manifiesta de envejecimiento creciente de la población de Aranda, pero en el quinquenio siguiente se produce un ralentizaje importante. Como se puede observar, entre 1991-1996 aumenta considerablemente el número de niños (0-4 años) en parte porque este intervalo está infravalorado en la estructura por edades de 1991, y en parte por el aumento de la natalidad, que se produce por la llegada a las edades más fecundas (20-39 años) de cohortes muy grandes constituidas por las niñas nacidas en los años 70, cuando la natalidad fue alta pues estaba llegando la inmigración de jóvenes parejas. Incluso si las tasas de fecundidad por las que se multiplican esas cohortes son francamente bajas, la natalidad crece; es, evidentemente, un fenómeno pasajero y en los primeros años del siglo próximo volverá a descender la natalidad.

Como se decía en el estudio de la economía de Aranda de Duero, «el freno del crecimiento económico y demográfico debe ser superado para evitar un estancamiento que pueda conducir a una emigración de población joven». El modelo demográfico que se ha seguido para la evolución previsible en los próximos años está marcado por la crisis que está viviendo el sector secundario en el municipio, de su reactivación depende un cambio más optimista.

Las proyecciones demográficas deben de utilizarse como un proceso abierto en continua retroalimentación. Una vez realizado el Padrón Municipal de Habitantes de 1996 debería compararse la estructura demográfica por edad y sexo que resulte con la proyectada a ese año, y si la desviación es importante deberán replantearse las hipótesis utilizadas (sobre todo en lo referente a fecundidad, haciendo la proyección abierta si los saldos migratorios vuelven a ser importantes en un sentido u otro), volviendo a proyectar basándose en los datos padronales y en nuevas hipótesis.

PROYECCION DE LA POBLACION DE DERECHO DE ARANDA DE DUERO 1991-96

INT	V (t) 1991	M (t) 1991	fx	fx Mx	TxV	TxM
N					0,984570	0,989270
0-4	513	537			0,983486	0,988416
5-9	1.164	970			0,999977	0,998620
10-14	1.456	1.390	0,000146	0,20	0,996771	0,998577
15-19	1.413	1.333	0,010064	13,42	0,995442	0,997806
20-24	1.131	1.220	0,051035	62,26	0,994378	0,996958
25-29	1.131	1.182	0,114664	135,53	0,992804	0,996990
30-34	1.206	1.187	0,089848	106,65	0,990237	0,995233

INT	V (t) 1991	M (t) 1991	fx	fx Mx	TxV	TxM
35-39	1.187	1.055	0,035092	37,02	0,986171	0,992977
40-44	1.149	1.093	0,007015	7,67	0,978403	0,989390
45-49	1.022	909	0,001210	1,10	0,967375	0,985300
50-54	791	645			0,950041	0,975281
55-59	664	622			0,925945	0,960302
60-64	546	801			0,891834	0,942032
65-69	692	664			0,832666	0,899825
70-74	377	457			0,741968	0,811769
75 y +	509	796			0,614327	0,664291
Totales	14.951	14.861	0,754141	1.819		

POBLACION DE DERECHO DE ARANDA DE DUERO 1996

INT	VARONES	MUJERES	TOTAL
0-4	915	877	1.792
5-9	505	531	1.036
10-14	1.164	969	2.133
15-19	1.451	1.388	2.839
20-24	1.407	1.330	2.737
25-29	1.125	1.216	2.341
30-34	1.123	1.178	2.301
35-39	1.194	1.181	2.375
40-44	1.171	1.048	2.219
45-49	1.124	1.081	2.205
50-54	989	896	1.885
55-59	751	629	1.380
60-64	615	597	1.212
65-69	487	755	1.242
70-74	576	597	1.173
75 y +	592	900	1.492
Total	15.189	15.173	30.362

PROYECCION DE LA POBLACION DE DERECHO DE ARANDA DE DUERO 1996-2001

INT	V (t) 1991	M (t) 1991	fx	fx Mx	TxV	TxM
N					0,984570	0,989270
0-4	915	877			0,983486	0,988416
5-9	505	531			0,999977	0,998620
10-14	1.164	969	0,000146	0,14	0,996771	0,998577
15-19	1.451	1.388	0,010064	13,97	0,995442	0,997806
20-24	1.407	1.330	0,051035	67,88	0,994378	0,996958
25-29	1.125	1.216	0,114664	139,43	0,992804	0,996990
30-34	1.123	1.178	0,089848	105,84	0,990237	0,995233
35-39	1.194	1.181	0,035092	41,44	0,986171	0,992977
40-44	1.171	1.048	0,007015	7,35	0,978403	0,989390
45-49	1.124	1.081	0,001210	1,31	0,967375	0,985300
50-54	989	896			0,950041	0,975281
55-59	751	629			0,925945	0,960302
60-64	615	597			0,891834	0,942032
65-69	487	755			0,832666	0,899825
70-74	576	597			0,741968	0,811769
75 y +	592	900			0,614327	0,664291
Totales	15.189	15.173	0,754141	1.819		

POBLACION DE DERECHO DE ARANDA DE DUERO 2001

INT	VARONES	MUJERES	TOTAL
0-4	951	911	1.862
5-9	900	867	1.767
10-14	505	530	1.035
15-19	1.160	968	2.128
20-24	1.444	1.385	2.829
25-29	1.399	1.326	2.725
30-34	1.117	1.212	2.329
35-39	1.112	1.172	2.284
40-44	1.177	1.173	2.350
45-49	1.146	1.037	2.183

INT	VARONES	MUJERES	TOTAL
50-54	1.087	1.065	2.152
55-59	940	874	1.814
60-64	695	604	1.299
65-69	548	562	1.110
70-74	406	679	1.085
75 y +	791	1.082	1.873
Total	15.378	15.447	30.825

2.7.1.3. Proyección por regresión lineal hasta el año 2006.

Las proyecciones de la población de Aranda de Duero a los horizontes 1996 y 2001 se realizaron, como se recordará, a partir de unas proyecciones ya existentes del municipio de Burgos al año 1996, porque:

– El tamaño poblacional de Aranda de Duero no permite calcular tasas de fecundidad y mortalidad específicas ya que el Movimiento Natural de la Población, la publicación del INE de donde salen los datos básicos para confeccionar dichas tasas, sólo los da para municipios mayores a 100.000 habitantes y capitales de provincia.

– Existe cierta similitud en la evolución de la población de Burgos y Aranda entre 1975 y 1991 que puedan avalar la hipótesis que se formula al adoptar las tasas de Burgos para aplicarlas a Aranda.

Para la proyección de la población de Aranda de Duero a 1996 se utilizaron las tasas de Burgos calculadas para 1985. El problema se planteaba para el salto proyectivo al 2001 ya que el Movimiento Natural de la Población se viene publicando con mucho retraso; es decir, se están arrastrando unas tasas perspectivas de fecundidad de Burgos muy antiguas mientras que su Tasa Bruta de Reproducción desciende vertiginosamente, y todo ello considerando que la mortalidad global y por edades no va a variar mucho y que se producirá un saldo migratorio nulo.

Tal acumulación de hipótesis desaconseja intentar la proyección al año 2006 por el mismo método de los componentes. Parece, por ello, más aconsejable realizar una proyección lineal a partir de la serie 1991, dato real y 1996 y 2001, datos proyectados.

La proyección lineal se ha realizado para los años 1999 y 2003, que son los finales de los dos cuatrienios programados en la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero, y para el 2006 como horizonte temporal máximo de referencia.

POBLACION PROYECTADA ARANDA DE DUERO

Año	Pob. de Derecho
1999	30.722
2003	31.343
2006	31.809

2.8. PROYECCIONES DE VIVIENDA.

Este capítulo es un resumen del Anexo III Vivienda incluido en el Avance de Planeamiento.

El estudio de la vivienda realizado en Aranda de Duero y el cálculo de las necesidades futuras considero tres tipos de indicadores:

1. La vivienda en oferta actualmente existente.
2. Las características del parque que incluye los déficit derivados de diferentes factores: hacinamiento, viviendas con deficientes condiciones de habitabilidad, sustitución de usos, derribos por ruina y reposición.
3. El saldo neto familiar: diferencia entre nuevas familias constituidas y familias desaparecidas.

Las conclusiones y cuantificación del citado anexo son:

En Aranda de Duero hay un parque de viviendas de 936 unidades con una antigüedad que supera los 50 años. No es arriesgado pensar que en esta parte del parque se encuentran la mayoría de las viviendas ruinosas, en mal estado o deficientes, que se han cifrado en 541 unidades a finales de 1990; otro tanto se puede pensar de las infraviviendas por mínima superficie (inferior a 30 m²), por su condición sanitaria o por carecer del mínimo confort, que se han evaluado entre 50 y 100 unidades.

La reposición de este parque no genera nuevo suelo y por ello no se computa en la calificación de suelo residencial.

Existe, según parece, un número considerable de familias que comparten la misma vivienda pero la imposibilidad de relación con la superficie no permite hablar de hacinamiento y menos cuantificarlo. Sin embargo al obtener la demanda futura de vivienda por evolución previsible de la población y de la relación habitantes/vivienda principal, se entiende que se resuelve favorablemente el problema del hacinamiento al reducir esta última relación.

En función de la previsible evolución de la población -muy moderada a lo largo de la presente década- y de la relación habitantes/vivienda principal, que seguirá la tendencia manifiesta en los años 70 y 80, es decir, un considerable descenso que permita esperar que en el año 2001 se acer-

que a valores similares a los nacionales, se puede predecir que la demanda esperada de vivienda sea de 2.264 unidades, 1.113 viviendas a construir en el quinquenio 1991-96 y 1.151 en el quinquenio 1996-2001.

Ahora bien, a comienzos de 1991 había en Aranda 1.887 viviendas desocupadas, además en los años transcurridos se han construido más viviendas (261 en 1991 y 1992).

Las viviendas disponibles en 1991 y las construidas en ese año y el siguiente, con la dimensión media familiar existente a comienzo de 1991 (3,04 personas por familia) da una capacidad de acogida de 6.530 personas. Las 2.148 viviendas desocupadas de finales de 1992 son casi las mismas que la demanda evaluada anteriormente para la presente década, por ello no parece que existan unas necesidades importantes de vivienda en Aranda para los próximos años.

Sin embargo el análisis contable olvida la inadecuación entre oferta y demanda. El hecho de que se dé un número importante de familias compartiendo una misma vivienda hace pensar que esta inadecuación existe y que un segmento de la población no puede acceder a este bien. Parece necesario realizar un estudio más pormenorizado de ese segmento de la demanda y de las formas -viviendas de protección oficial, viviendas a precio tasado- de darle respuesta.

2.9. PROYECCIONES DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL.

Las necesidades de suelo industrial a considerar en la Revisión y Adaptación del Plan General se ven condicionadas por las siguientes circunstancias:

– La evidente dependencia de la actividad industrial en el municipio con la situación general de la industria en la Comunidad Autónoma y en España que depende de circunstancias exógenas al municipio.

– La existencia de suelo vacante en el Polígono Industrial Allenduedero, especialmente en su tercera fase en período de urbanización, permite la no consideración de nuevos suelos con calificación industrial. La totalidad del polígono es gestionada por SEPES que no considera necesario a medio y largo plazo la ampliación del polígono existente.

– La Revisión del Plan General deberá modificar la actual ordenanza industrial, flexibilizándola, para permitir adecuar la oferta de suelo existente a los nuevos usos y tipologías hoy demandados por las empresas industriales y facilitar la implantación de otros usos asociados a la actividad industrial y necesarios en un polígono (servicios bancarios, bares y restaurantes, etc.).

Se incluye, a continuación un resumen del diagnóstico realizado en el documento de Información Urbanística.

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. Las previsiones excesivamente optimistas de la planificación anterior se han traducido en un excedente de pisos sin vender que llevan a la crisis a casi una veintena de empresas de la construcción, algunas de gran importancia como Bigar con más de cuatrocientos trabajadores. Otros establecimientos dependientes de la actividad constructora como estructuras metálicas, fontanería, calefacción, etc., han seguido el mismo camino reduciendo plantillas para adaptarse a las nuevas circunstancias. La única empresa constructora de cierta entidad es Peache, S.A., dependiente del grupo Pascual Hermanos.

También han cerrado establecimientos siderometalúrgicos, agroalimentarios, textiles, madereros, químicos..., de diversa importancia para el empleo local. 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, sus técnicas 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).

No puede hablarse de reactivación industrial reciente pues las nuevas empresas son escasas y en su inmensa mayoría utilizan locales y maquinaria de empresas que cerraron en años anteriores. Sólo algunas cooperativas y talleres de confección son de nueva creación y éstos últimos suelen trabajar subsidiariamente para otras empresas. Algunas empresas de la construcción han resurgido ante la demanda de segundas residencias en pueblos próximos, pero con un tamaño más reducido que el que tenían anteriormente.

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.

El freno del crecimiento económico y demográfico debe ser superado para evitar un estancamiento que pueda conducir a una emigración de población joven y a una mayor dependencia de una sola empresa como Michelin que lleva una década sin ampliar el empleo y que incluso lo ha reducido ligeramente mediante jubilaciones anticipadas o despidos pactados. La expansión de Pascual no es suficiente para garantizar el futuro industrial de Aranda. La importante actividad del empresario local debe recuperarse con iniciativas que surjan de la propia localidad, de los propios empresarios y de las administraciones local y autonómica.

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.

2.10. RESULTADO DE LA PARTICIPACION PUBLICA EN EL PERIODO DE EXPOSICION DEL AVANCE DEL PLAN GENERAL.

2.10.1. Objeto del Trámite.

Establece la Ley del Suelo, en su artículo 103, (Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana), que «Las Entidades y Organismos interesados podrán formular avances de planeamiento, que sirvan de orientación para su redacción y que la aprobación sólo tendrá efectos administrativos internos preparatorios de la redacción del planeamiento».

Por su parte, el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento, dispone que en el momento en que los trabajos de elaboración del Plan General hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo que permita formular los criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento, la Corporación Municipal deberá someterlo a exposición pública al objeto de que se puedan formular sugerencias y, en su caso, otras alternativas de planeamiento.

Fue, durante la información pública del Avance, el momento procesal oportuno y conveniente para que los particulares, asociaciones y corporaciones, participaran en la revisión del Plan General, aportando ideas, sugerencias y alternativas distintas a las propuestas en el documento.

En la elaboración del documento del Avance se plasmaron esquemas de ordenación urbana y del territorio, sin profundizar en ningún momento en detalles concretos de pormenorización de la ordenación del suelo urbano.

Para ello se dispusieron sobre el término municipal los elementos estructurantes del territorio que conforman la estructura general y orgánica de la ciudad. Como complemento se establecieron los objetivos de carácter general que se pretendían alcanzar con el Plan y se sentaron una serie de criterios y razones de política urbanística municipal para poder alcanzarlos.

Todo ello se presentó como un boceto susceptible de cambios, sobre el que los ciudadanos podían expresar su opinión, que para ser incorporada únicamente se exigía la justificación razonada del encaje en el modelo propuesto y su adecuación a los intereses generales de la ciudad.

El Tribunal Supremo señala, en la Sentencia de 8 de abril de 1989 (Aranzadi 3.452), que la participación ciudadana tiene su razón de ser en que se trata de elegir un modelo territorial general como marco de convivencia.

Esta referencia Jurisprudencial al modelo territorial y a del Reglamento a criterios, objetivos y soluciones generales o, lo que es lo mismo, puntos de vista utilizados, finalidades a conseguir y determinaciones a establecer para conseguirlos, todo ello con carácter general, obligó a determinar cuál es el ámbito o determinaciones del planeamiento expuesto al público que ha de ser tenido en cuenta para pronunciarse por las sugerencias a ellos y posponer a la fase de información pública del Plan General la consideración de aquellas que se referirán a cuestiones que versaban sobre materias no específicas de un Avance.

2.10.2. Realización de la Participación.

De conformidad con lo acordado por el pleno del Ayuntamiento de Aranda de Duero, en sesión celebrada a 3 de febrero de 1994, y en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento se expuso al público en la Casa de Cultura desde el día 28 de febrero hasta

el 6 de abril de 1994, el Avance de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero, al objeto de que durante el expresado plazo pudieran formularse sugerencias y otras alternativas de planeamiento por parte de asociaciones y particulares.

Dicha exposición constaba de los planos propios del Avance:

- Clasificación del Suelo. E: 1/20.000 y 1/5.000.
- Estructura general y orgánica. E: 1/20.000 y 1/5.000.
- Usos globales del suelo. E: 1/20.000 y 1/5.000.
- Planeamiento incorporado. E: 1/20.000.
- Síntesis de planeamiento. E: 1/20.000.

Y algunos planos seleccionados del documento de información urbanística que por su carácter eran convenientes para la mejor lectura del Avance:

- Cultivos. E: 1/50.000.
- Vías agropecuarias. E: 1/50.000.
- Edad de la edificación. E: 1/1.000.
- Estado de la edificación. E: 1/1.000.

No obstante y para una más completa información a los ciudadanos se encontraban a disposición del público copias encuadradas de los documentos de información urbanística y Avance que constaban de memoria y planos. Además se imprimieron 2.000 catálogos, con un breve resumen de los objetivos del Avance y el Planeamiento conceptual, incluyendo una pequeña explicación de lo que es un Plan General y un Avance, la forma de informarse y como participar, para lo cual se facilitaba al público una hoja en la que podían exponer las observaciones, propuestas o sugerencias concretas al Avance expuesto.

En el catálogo también se informaba del calendario de las conferencias explicativas que tuvieron lugar durante el período de exposición:

28 de febrero, 10:00 h. Medios Informativos, 12:00 h. Profesionales, 17:00 h. Constructores y promotores, 20:00 h. Asociaciones de vecinos y APAS de centros de enseñanza.

1 de marzo, 12:00 h. Centros de enseñanza, 17:00 h. Sinovas, 20:00 h. La Aguilera.

12 de marzo, 18:00 h. Público en general.

Con motivo de la exposición se registraron 129 sugerencias que fueron estudiadas y divididas en grupos según se referían a opiniones, bien de carácter general, representadas por distintos colectivos, bien de carácter individual reflejando intereses particulares.

Las sugerencias fueron informadas de forma global por el equipo redactor del Plan General, se incluye a continuación un resumen de los aspectos básicos considerados en dicho informe, con fechas de 24 de mayo y 6 de junio de 1994. El Ayuntamiento de Aranda, a través de la Comisión Informativa de Obras, Urbanismo y Servicios, de fecha 14 de junio de 1994, adoptó el correspondiente acuerdo en relación con las sugerencias presentadas.

En el cuadro siguiente se recogen las estadísticas de los distintos grupos mencionados. Las sugerencias que no trataban temas concretos del Avance, pues se refieren al estudio pormenorizado del suelo, y por tanto de interés, sólo, en la redacción del Plan General, suponían el 18% del total.

TEMAS	CARACTER		
	Generales %	Individuales %	Total %
Clasificación	4	26	30
Calificación	5	4	9
Equipamientos	8		8
Movilidad	12		12
Varios temas	1	2	3
Núcleos	19	1	2
Total	49	33	

De todas ellas, se seleccionan las que afectan de manera general, al proyecto de ciudad propuesto en el Avance y para ello se han dividido en tres grandes grupos según atendían a temas de clasificación, movilidad (tanto rodada como peatonal) y de gestión, este último grupo, aunque no fuera propio del Avance, se incluyó por considerarlo fundamental en la redacción del Plan General:

1.º – Clasificación.

– Fuerte demanda en crear áreas de suelo urbanizable programado para la ubicación de zonas residenciales de baja densidad (viviendas unifamiliares) en zonas próximas al casco.

– Clasificar el Monte de la Calabaza como no urbanizable especialmente protegido para el ocio de los arandinos clasificando como urbanizable otras áreas más apropiadas para la urbanización residencial de baja densidad.

– Reclasificación de suelo para incluir todas las industrias instaladas en las distintas vías de acceso a Aranda, legalizando su situación y posibles ampliaciones, manteniendo el suelo urbanizable previsto en el vigente PGOU para este uso.

- Flexibilidad y facilidades para la construcción de merenderos en SNU.
- 2.º – Movilidad.

– Peatonalización integral del casco antiguo.

– Alternativas al cierre del 1.º Cinturón sin excluir la propuesta por el Plan a largo plazo, dando soluciones que faciliten la urgente necesidad de unión entre las dos zonas de la ciudad.

- Dar solución a barreras peatonales:
- Polígono residencial con Allenduedero.
- Unión entre ambas márgenes del río Bañuelos.
- Doble sentido del Puente Padre Claret.
- Unión entre el polígono residencial y el polígono industrial salvando las vías del ferrocarril.

3.º – Gestión.

– Urge dar una solución, desde el Plan General, para poder desarrollar las Unidades de Ejecución, hoy por hoy la gestión se hace inviable cuando coexisten más de un propietario.

2.10.3. Acuerdos del Ayuntamiento en Relación con las Sugerencias.

El ya citado Acuerdo de la Comisión Informativa de Obras, Urbanismo y Servicios, de fecha 14 y 21 de junio de 1994 dictaminó individualizadamente cada una de las sugerencias. Se realiza, a continuación un resumen del acuerdo para aquellas sugerencias con incidencia clara en las determinaciones que el Avance del Plan establecía y que supongan alteración significativa del mismo.

– Ampliación de la Calabaza. Como consecuencia de las sugerencias presentadas se acordó no clasificar como suelo urbanizable el área señalada en el Avance como suelo urbanizable de uso residencial de baja densidad y su consideración en el Plan General como sistema general de espacios libres para garantizar su conservación como área natural para el ocio de los arandinos.

– Delimitación de suelo urbano en Sinovas. Después de informar favorablemente la solicitud planteada en la sugerencia se acordó delimitar las correspondientes unidades de ejecución en el núcleo de Sinovas que faciliten la gestión y posterior desarrollo del núcleo así como la obtención de los viarios e infraestructuras de urbanización necesarias.

– Quinta Julia. La Comisión informó favorablemente la delimitación de una unidad de ejecución que, resolviendo los problemas de gestión preexistentes, permita rematar la ordenación del área.

– Fábrica de Viguetas. La Comisión informó favorablemente la solicitud planteada de clasificar como suelo urbanizable programado, los terrenos completando la estructura de la ciudad por el sur con tipología unifamiliar.

– Monasterio Cisterciense Nuestra Señora del Valle. La Comisión informó favorablemente la sugerencia presentada. En consecuencia se mantiene el uso actual del convento y su continuidad con la huerta suprimiéndose el suelo establecido en el Plan General Vigente que dividía el convento y la huerta.

– Costajan Este. La Comisión informó favorablemente la solicitud planteada, clasificación como suelo urbanizable de los terrenos citados.

– Remate norte de la ciudad. La Comisión, accediendo a lo solicitado, estimó conveniente establecer una unidad de ejecución (UE-1) con desarrollo residencial que rematara los suelos urbanos en el norte de Aranda.

– Recinto Ferial Permanente. La Comisión aceptó la sugerencia planteada que permite el cambio de calificación previsto en el Avance, espacios libres, por la de dotacional que permita el desarrollo del Recinto Ferial Permanente.

– GLAXO, S.A. La Comisión informó favorablemente la ampliación de suelo urbano con calificación industrial que permita la ampliación de las instalaciones industriales existentes.

– Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León. La Comisión informó favorablemente las solicitudes planteadas:

Respecto al sector A, del Polígono Residencial Allenduedero 2.ª fase, modificación del sistema general de viario establecido en el Avance y su ajuste al previsto en el Plan Parcial, inclusión del ámbito como suelo urbano por disponer de las infraestructuras de urbanización.

Respecto a los sectores C y E, del Polígono Residencial Allenduedero 2.ª fase, inclusión del ámbito en un Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano que establezca el viario local, la ordenación y las tipologías.

Respecto al Polígono Centro Cívico, clasificación como suelo urbano y delimitación de unidades de ejecución para la posterior gestión y desarrollo del ámbito.

– Ampliación del parque Virgen de las Viñas como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

2.11. RESULTADO DE LA PARTICIPACION PUBLICA EN EL PERIODO DE EXPOSICION DE LA APROBACION INICIAL DEL PLAN GENERAL.

La Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero tiene lugar por acuerdo en pleno del Ilustre Ayuntamiento en sesión de fecha 18 de julio de 1996. El expediente instruido al efecto, según anuncios publicados en el B.O.P., B.O.C. y L., B.O.E., Diario de Burgos y Diario 16 con fecha de 20 de agosto de 1996, se expone al público por plazo de dos meses, del 21 de agosto al 21 de octubre de 1996, a fin de ser examinado y formular las alegaciones y observaciones pertinentes.

El número total de alegaciones presentadas, en el plazo indicado en el párrafo anterior, alcanza las 319 alegaciones. A estas 319 alegaciones el Ilustre Ayuntamiento decide añadir otras 8 alegaciones, denominadas serie F, registradas con fecha posterior al 24 de octubre de 1996. En definitiva el número de alegaciones consideradas es de 327.

Para su estudio y posterior informe técnico por parte del equipo redactor, estas alegaciones se clasifican en grupos basándose en los contenidos, si bien, esta clasificación presenta dificultades por el carácter heterogéneo de las alegaciones o por presentar una misma alegación, en ocasiones, solicitudes sobre temas dispares.

A continuación se expone esta clasificación, sin que pueda considerarse nada más que orientativa, atendiendo a los siguientes grupos y subgrupos:

N.º grupo	Tema	Subgrupo	N.º alegac.	%
1	Cambio de clasificación	Solicitan suelo urbanizable	15	6
		Solicitan suelo urbano	55	17
2	Suelo urbanizable programado o no programado		10	3
3	Suelo urbano		35	11
4	Unidades de ejecución		51	15
5	Plan Especial del casco antiguo		24	7
6	Cierre circunvalación este		6	2
7	Barrios y pedanías	Barrio las Casitas	20	6
		Barrio Sinovas	40	12
		La Aguilera	13	4
8	Instituciones		29	9
9	Temas varios		25	8

2.12. RESULTADO DE LA PARTICIPACION PUBLICA EN EL PERIODO DE EXPOSICION DE LA 2.ª INFORMACION PUBLICA DEL PLAN GENERAL.

La Aprobación de la 2.ª Información Pública del Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero tiene lugar por acuerdo en pleno del Ilustre Ayuntamiento en sesión de fecha 25 de junio de 1998. El expediente instruido al efecto, según anuncios publicados en el B.O.P., con fecha 3 de julio de 1998 y en el B.O.C. y L., B.O.E. con fecha de 7 de julio de 1998, se expone al público por plazo de un mes, del 8 de julio al 8 de agosto de 1998, a fin de ser examinado y formular las alegaciones y observaciones pertinentes.

El número total de alegaciones presentadas, en el plazo indicado en el párrafo anterior, alcanza las 178 alegaciones. A estas 178 alegaciones el Ilustre Ayuntamiento decide añadir otras 7 alegaciones, denominadas serie F, registradas con fecha posterior al 8 de agosto de 1998. En definitiva el número de alegaciones consideradas asciende a 185.

Para su estudio y posterior informe técnico por parte del equipo redactor, estas alegaciones se clasifican en grupos basándose en los contenidos, si bien, esta clasificación presenta dificultades por el carácter heterogéneo de las alegaciones o por presentar una misma alegación, en ocasiones, solicitudes sobre temas dispares.

A continuación se expone esta clasificación, sin que pueda considerarse nada más que orientativa, atendiendo a los siguientes grupos y subgrupos:

N.º grupo	Tema	Subgrupo	N.º alegac.	%
1	Cambio de clasificación	Solicitan Cantaburras	10	6
		suelo San Gil y		
		urbanizable San Antonio	17	9
		Otros	4	2
		Solicitan suelo urbano	10	5
2	Suelo urbano		28	15
3	Unidades de ejecución		47	25

N.º grupo	Tema	Subgrupo	N.º alegac.	%
4	Plan Especial del casco antiguo		8	4
5	Cierre circunvalación este		15	8
6	Barrios y pedanías	Barrio las Casitas	8	4
		Barrio Sinovas	11	6
		La Aguilera	12	7
7	Instituciones		6	3
8	Temas varios		9	5

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.

Se analizan en este apartado los problemas urbanísticos detectados en el Término Municipal de Aranda de Duero, originados tanto por su ubicación en el territorio, como por las diferentes estrategias de planeamiento adoptadas en cada etapa de crecimiento de la ciudad.

Para realizar un análisis sistemático de dichos problemas se hace una subdivisión en seis apartados:

- Problemas urbanísticos básicos.
- Problemas de índole demográfica y socioeconómica.
- Problemas derivados de la situación actual de la infraestructura de comunicaciones y transporte.
- Problemas inherentes a los déficits que presentan los actuales sistemas de espacios libres y equipamiento comunitario.
- Problemas por déficits y carencias en los servicios urbanos básicos.
- Problemas relativos al estado actual del patrimonio edificado.

3.1.1. Problemas urbanísticos básicos.

La relación de problemas urbanísticos de carácter básico detectados en el Término Municipal de Aranda es la siguiente:

A) Desarrollo incompleto del modelo urbanístico del planeamiento vigente.

B) Inadecuación entre el carácter de nudo de comunicaciones que representa la ciudad y las características que definen el actual sistema viario.

C) Inadecuada comunicación entre determinados barrios de la ciudad.

D) Disgregación entre distintas zonas de la ciudad como consecuencia de las barreras que generan los cauces de los ríos Duero, Bañuelos y Arandilla.

E) Importantes diferencias en el grado de urbanización en diferentes zonas de la ciudad.

F) Desequilibrio entre la oferta y la demanda en el segmento de menor renta del mercado de la vivienda.

G) Proliferación de construcciones en suelo no urbanizable.

H) Escasa ejecución de las Unidades de Actuación previstas por el planeamiento.

A continuación se pasa a realizar un análisis pormenorizado de cada uno de los aspectos expuestos anteriormente:

A) Desarrollo incompleto del modelo urbanístico del planeamiento vigente.

El modelo de desarrollo propuesto por el Plan General de 1984, establecía la estructura funcional supeditada a la viaria, donde las áreas residenciales aparecían como relleno de las perimetrales urbanas, en prolongación del foco central (Casco Antiguo). Las áreas industriales se situaban apoyadas en el eje norte-sur y en el tercer eje este-oeste. El resto se consideraba no urbanizable.

Pero la imposibilidad de desarrollar, por razones de diversa índole, prácticamente ninguna de las figuras establecidas en el modelo propuesto por el planeamiento vigente, hace que nos encontremos de nuevo en el punto de partida.

B) Inadecuación entre el carácter de nudo de comunicaciones que representa la ciudad y las características que definen el actual sistema viario.

Como se ha expuesto en el resumen de la Información Urbanística, la ciudad de Aranda se encuentra enclavada en un importante núcleo de comunicaciones; confluyendo en ella dos carreteras de carácter nacional, (N-1 y N-122); una de la red Básica Autonómica (C-619); tres de la Complementaria Autonómica (C-III, C-114, C-603); y una perteneciente a la red de la Diputación Provincial (BU-910).

Algunas de estas carreteras suponen un paso obligatorio a través de la ciudad, lo que representa un importante tráfico de paso, como se deduce de los datos de I.M.D., incluidos en la memoria de la Información Urbanística.

En Aranda, esta función de intercambio inmediato entre la ciudad y su zona de influencia se ve incrementada por la ausencia de vías de circunvalación que aligeren el tráfico interior de la misma.

C) Inadecuada comunicación entre determinados barrios de la ciudad.

Existen algunos barrios de la ciudad cuyas comunicaciones con el resto presentan deficiencias, esto es debido fundamentalmente a la barrera física que supone el río Duero, únicamente salvada en dos puntos por los puentes Duero y Padre Claret. Esto unido a la falta de un anillo de circunvalación, obliga a que la mayoría del tráfico interior de la ciudad, tenga la obligación de atravesarla.

Esta situación constituye un problema en aquellos barrios que por su desarrollo de la trama urbana, heredada históricamente, presentan una clara disfuncionalidad para su uso por grandes intensidades de tráfico rodado.

D) Disgregación entre distintas zonas de la ciudad como consecuencia de las barreras que generan los cauces de los ríos Duero, Bañuelos y Arandilla.

La ciudad antigua de Aranda se encuentra recluida en el ámbito definido entre los ríos Duero y Bañuelos.

Estos ríos limitan la morfología que adquiere la ciudad. Serán los ríos Duero y Arandilla los principales causantes de la existencia de dos Arandas: de un lado, la margen derecha de estos ríos alberga la Aranda que podríamos llamar tradicional, y en la otra margen, la reciente, que alberga los polígonos residencial e industrial, además del no tan reciente barrio de Allenduedero.

Los principales factores consecuencia directa de la disgregación existente en la ciudad, se pueden enumerar de la siguiente manera:

- Falta de nexos de unión entre ambas márgenes.

- Radical diferencia de tipologías edificatorias, que no dan una lectura única de la ciudad, debidas a un crecimiento urbano en dos etapas históricas muy diferentes y distanciadas.

- El gran vacío urbano existente en terrenos propiedad de la Junta de Castilla y León que agravan más los dos factores anteriores.

E) Importantes diferencias en el grado de urbanización entre distintas áreas de la ciudad.

De manera general este hecho se da en los barrios periféricos como San Gil, Eras de Santa Catalina, o Virgen de las Viñas; no obstante las diferencias en el grado de urbanización se hacen radicales cuando se convierten en vacío urbano, como es el caso del que existe entre el Polígono Residencial y el barrio Allenduedero, separándolos; ámbito éste que coincide con dos sectores pertenecientes al Plan Parcial del Polígono Residencial y al Plan Parcial Centro Cívico.

F) Desequilibrio entre la oferta y la demanda en el segmento de menor renta del mercado de la vivienda.

Como se describe extensamente en el anexo III del documento de Avance de Planeamiento, el crecimiento demográfico esperado hasta el año horizonte del Plan General, 2006, partiendo de la población estimada en 1995 es de 1.809 personas, y la acogida del parque inmobiliario disponible en 1993 era de 6.530 personas (contando con una dimensión media familiar de 3,04 personas). Si a esto añadimos los edificios ruinosos existentes en Aranda que sobrepasan la cifra de 500, se considera que no se detectan grandes necesidades de vivienda para los próximos años; sin embargo si es evidente la falta de adecuación entre la oferta de vivienda existente y la demanda actual y previsible. Desde el Plan General deberán darse unas respuestas adecuadas a la demanda de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública e intentar satisfacer las demandas de viviendas en alquiler.

Esta falta de adecuación oferta-demanda hace referencia a la tipología demandada, con frecuencia vivienda unifamiliar, a la calidad de la urbanización, características de la red viaria y espacios libres, y a la capacidad adquisitiva de la demanda que no permite, en muchos casos, el acceso a viviendas libres y que demanda viviendas de protección oficial o de precio tasado.

G) Proliferación de construcciones en suelo no urbanizable.

De manera ininterrumpida y con mayor intensidad en la última década ha surgido en todo el Término Municipal de Aranda una cantidad nada despreciable de construcciones e instalaciones de todas clases en suelo no urbanizable, llegando a contabilizarse 1.027, según el inventario de las mismas realizado.

En algunos casos el uso de estas instalaciones es adecuado a la clase de suelo en que se encuentran, pero esto no siempre es así. Esta proliferación de instalaciones supone un problema a la hora de planear el crecimiento de la ciudad de Aranda.

H) Escasa ejecución de las Unidades de Actuación previstas por el planeamiento.

Las Unidades de Actuación establecidas por el Plan General que se revisa, planteadas para ordenar y rematar una parte importante de los suelos urbanos así clasificados, han tenido un desarrollo y ejecución muy escaso.

Del total de 12 Unidades de Actuación delimitadas tan sólo 2 se han desarrollado. Esta circunstancia es consecuencia de la gran fragmentación de la propiedad urbana y de la falta de operadores urbanísticos que hubieran canalizado el desarrollo de dichas unidades.

3.1.2. Problemas de índole demográfica y socio-económica.

El municipio de Aranda de Duero ha experimentado en las últimas décadas un fuerte incremento de población, debido fundamentalmente a las migraciones provenientes del área de influencia del Partido Judicial. No obstante, en los últimos años, la evolución del crecimiento vegetativo -con un fuerte descenso- así como la drástica disminución del saldo migratorio -que llega a ser negativo en los primeros años 80-, refleja la historia demográfica reciente de Aranda que se ha saldado con un crecimiento de la población muy moderado en la pasada década.

Esta disminución de la inmigración, constituida en buena medida por gente joven, implica un descenso de la natalidad y como consecuencia el envejecimiento de la población, lo que supone un factor decisivo a la hora de planificar el equipamiento escolar y asistencial.

Por otro lado, la dimensión media de la familia también desciende notablemente, aumentando el número de familias de dos miembros y las unipersonales, que en muchos casos coincide con el sector más envejecido de la población. Esto se traduce en un incremento de dificultades para la posible rehabilitación de sus viviendas, a consecuencia de la baja renta de este sector.

En el apartado 2.7. de esta Memoria se incluyen las proyecciones de población hasta el año horizonte del Plan, año 2006, donde se analiza más pormenorizada y cuantitativamente esta cuestión.

3.1.3. Problemas derivados de la situación actual de la infraestructura de comunicaciones y transporte.

Como complemento a lo expuesto en los apartados B), C) y D) del punto 3.1.1., debe mencionarse el siguiente aspecto conflictivo en la infraestructura urbana de comunicaciones y transporte que supone el problema de comunicación interzonas, debido a que en la actualidad no existe el anillo de circunvalación propuesto por el Plan de 1984, lo que obliga a que la mayoría del tráfico interior de la ciudad, tenga la obligación de atravesar necesariamente la misma (fundamentalmente el paso por el puente Duero y la calle Postas).

Otros problemas de tráfico y aparcamiento se derivan de la irregularidad del trazado urbano, así como de la peatonalización de algunas calles en el Casco Antiguo y aledaños. Estas cuestiones de especial incidencia en dicho casco suponen un impedimento a su necesaria revitalización fundamentalmente por la exigencia de aparcamientos próximos a las viviendas. El Plan General, en el estudio pormenorizado del suelo urbano, deberá resolver los problemas de aparcamiento bien a través de la normativa, bien por medio de la calificación de terrenos para la construcción de aparcamientos.

Como se recoge en el documento de Información Urbanística, existe en Aranda una línea de autobuses urbanos, que sería conveniente alargar su recorrido o desdoblarse en dos líneas.

El transporte interurbano en autobús no plantea problemas en sí, aunque sería conveniente completar la red viaria del área de Centro Cívico para mejorar la accesibilidad de la actual Estación de Autobuses.

3.1.4. Problemas inherentes a los déficits que presentan los actuales sistemas de espacios libres y equipamiento comunitario.

La ciudad de Aranda, se encuentra bien dotada en cuanto a número y superficie de parques públicos se refiere, el problema radica en su ubicación. En este sentido las zonas peor servidas son sobre todo el centro histórico y las barriadas al norte del río Arandilla.

En cuanto a los problemas referentes al equipamiento comunitario, seguiremos para su análisis una clasificación según los diferentes usos:

– Equipamiento Educativo.

No parece haber graves problemas en cuanto a ubicación y número de plazas, sin embargo sí se plantean problemas puntuales en relación con la superficie requerida por algunos centros para poder realizar su labor docente eficazmente.

– Equipamiento sanitario.

La atención ambulatoria se encuentra suficientemente satisfecha, pero no ocurre lo mismo a nivel hospitalario en cuanto a superficie.

Para un hospital comarcal serían necesarios 30.000 m.² y sólo se dispone de 3.718 m.². Se produce por tanto un déficit importante que se refleja en los problemas de acceso al centro, aparcamientos, etc.

– Equipamiento Asistencial.

Existen carencias de equipamiento asistencial para los grupos de edad extremos de la pirámide. En el caso de guarderías el déficit lo es tanto en la superficie y número de guarderías como en las características de las existentes. Las zonas peor dotadas de la ciudad parecen ser el oeste de Allenduedero y el norte del río Bañuelos. Para la tercera edad existe un fuerte déficit de plazas en residencias a nivel provincial.

– Equipamiento sociocultural.

Existe un déficit del 51% del suelo necesario. En general los equipamientos existentes son pequeños y poco especializados.

No es un problema de evolución de la población, sino de aumento del nivel cultural, que implica mayor demanda de mejores equipamientos.

La casa de cultura se puede albergar en un edificio existente remodelado. Se necesitan aproximadamente 9.000 m.². Para el teatro auditorio sería aconsejable el acondicionamiento del cine Aranda.

– Equipamiento Deportivo.

Existe demanda para este equipamiento a nivel local, es decir, pabellones de barrio.

El resto de los equipamientos: Religioso y Cementerio, en Aranda son suficientes y no presentan déficits ni carencias, como se deduce de las reuniones de grupo que se han mantenido con distintas asociaciones e instituciones y que se incluyeron en el Anexo II al documento de Avance de Planeamiento.

3.1.5. Problemas por déficit y carencias en los servicios urbanos básicos.

Existen dos problemas fundamentales en este sentido que son la depuradora de aguas residuales y el vertedero.

Otro problema derivado del primero de ellos, es el de los puntos de vertido directo, de la red de saneamiento en el río Duero. Desde el Plan General y con posterioridad al estudio pormenorizado del suelo urbano deberá darse una solución técnica y económica a esta cuestión. Se tomará como punto de partida la localización prevista para la depuradora de aguas residuales situada en el extremo oeste del polígono industrial en la margen izquierda del río Duero.

Por otro lado el vertedero existente en la actualidad se encuentra saturado desde hace siete años, provocando los tradicionales problemas, aunque actualmente ya se encuentra localizada la parcela para el nuevo vertedero en las inmediaciones del camino del pinar al chopo.

No obstante existen numerosos puntos de vertidos incontrolados de residuos sólidos (próximos a las vías, provenientes de granjas y pequeñas industrias), en todo el Término, debido a la carencia de una escombrera municipal.

3.1.6. Problemas relativos al estado actual del patrimonio edificado.

Con la Información Urbanística se ha detectado la necesidad de rehabilitar, revitalizar y sanear distintas zonas de la ciudad al norte de los ríos Duero y Arandilla. Este es un problema importante en la ciudad.

Por un lado la creación del polígono residencial -con una oferta de viviendas nuevas, aparcamientos, zonas libres-, implica un abandono de la ciudad más antigua, con el consiguiente deterioro de la misma. Entre 1988 y 1993, el Ayuntamiento de Aranda de Duero ha incoado 61 expedientes de ruina.

Por otro lado, el crecimiento desordenado implica la mezcla de estilos arquitectónicos y la diversidad de alturas, materiales de acabados, distintos retranqueos etc., dando una imagen caótica e inconexa de la ciudad.

A todo esto hay que añadir una infinidad de solares que no acaban de ser edificados, ya sea por el precio del suelo o por una oferta más interesante en otras zonas mejor comunicadas.

No obstante hay que mencionar que en la actualidad se encuentran aprobados y en fase de ejecución dos Planes Especiales de Reforma Interior para el Casco Antiguo y Allenduedero barrio, pero aun quedan más zonas sin los instrumentos de planeamiento necesarios para intervenir sobre las mismas. El Plan General deberá resolver tanto la gestión como el planeamiento de estas zonas.

3.2. PLANTEAMIENTO CONCEPTUAL.

La ciudad de Aranda de Duero se incluye dentro de las ciudades de tipo medio; por su escala, centralidad y el tipo de vida que se desarrolla en función de estas características, análogas a otras ciudades medias europeas.

Las ciudades medias como centros subregionales juegan un papel importante de enlace en el proceso de difusión que debe tener lugar a través del sistema de asentamientos.

Según Luis Rodríguez Avial ^[1] el momento de las ciudades medias se resume en las siguientes circunstancias:

– Atravesan un momento de desafío de cara al futuro.

– Su evolución más reciente en residencia y empleo, se ha producido desde sus propios recursos.

– En comparación con las grandes ciudades, se encuentran en posición favorable, a corto y medio plazo, simplemente en razón de su propia escala.

– No obstante, también se enfrentan con problemas en materia de desarrollo económico, empleo, tráfico y finanzas.

Actualmente se considera, en los medios urbanísticos europeos, que las ciudades medias demandan un «desarrollo cualitativo», caracterizado por la recuperación de un urbanismo en el que pudieran tener lugar todas

^[1] Revista Urbanismo COAM n.º 6 - 1989. «Presente y Futuro de las ciudades medias europeas».

las funciones urbanas, convenientemente mezcladas. Para ello se deben reforzar las acciones dirigidas a promover la renovación de la mayor parte de este tipo de ciudades. En el futuro, el eje principal de esta política, se ha de centrar en la rehabilitación del tejido urbano y de su estructura. En definitiva: reestructurar, sanear, y rehabilitar los distintos barrios, de forma que se promueva su función social y económica respecto a las características arquitectónicas y culturales propias.

Esta tendencia hacia un urbanismo más urbano está enfocada a ciudades con una determinada forma de vida, con un nivel urbano indiscutible, pero muy alejadas de la conflictividad y de la complejidad de las grandes aglomeraciones. Se trata de apostar a la calidad de vida anteponiéndola a la eficiencia económica.

En la Revisión del Plan General de Aranda, el desarrollo cualitativo orientará sus líneas maestras, y por ello no se preverán grandes superficies de nuevo suelo urbanizable que, por otra parte, no estarían justificadas ante las cortas previsiones de crecimiento demográfico, sino que predominantemente se volcarán los recursos en la mejora de los actuales medios urbanos y rurales. En el medio rural, será objetivo prioritario su desarrollo cualitativo, que exige completar con adecuada sensibilidad todas las áreas que intrínsecamente presentan su interés medioambiental, bioecológico o cultural, mostrando especial interés en la resolución del problema existente en relación con las instalaciones, de muy distinta naturaleza, existentes en el suelo no urbanizable.

Este marco conceptual constituye la base de partida en que se inscribe el conjunto de propuestas que comprende y define el Plan General, cuyos objetivos se exponen a continuación.

3.3. OBJETIVOS.

Como consecuencia del catálogo de problemas urbanísticos, anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta el planteamiento conceptual con el que se elabora la Revisión del Plan General se definen a continuación los objetivos urbanísticos que la Revisión y Adaptación del Plan General se propone conseguir.

Por facilidad de sistematización, los objetivos pueden clasificarse en los grandes grupos siguientes:

- De carácter urbanístico.
- De orden socioeconómico.
- En relación con los equipamientos y espacios libres.
- En relación con el patrimonio edificado.
- En relación con el medio y el Suelo no Urbanizable.
- En relación con la estructura general y orgánica.

3.3.1. Sistema de objetivos de carácter urbanístico básico.

Se establecen como consecuencia de los problemas urbanísticos básicos detectados en el diagnóstico de problemas.

3.3.1.1. Objetivos urbanísticos del Término Municipal de Aranda.

El objetivo general a conseguir en el municipio de Aranda es un desarrollo cualitativo. Para ello el Plan General de Ordenación Urbana, ha de perseguir la definición de un modelo de utilización de suelo a largo plazo que sea equilibrado, en el que la estructura general y orgánica resuelva las disfuncionalidades fundamentales que el municipio arandino presenta. Para ello la Revisión y Adaptación del Plan General de Aranda ha de:

1. Prever las acciones necesarias para resolver los problemas de carácter estructural que presenta la ciudad en razón de su papel como cabecera de Partido Judicial de la Comarca Ribereña y nudo de Comunicaciones.
2. Definir una estructura general municipal clasificando el suelo y calificándolo en usos globales, definiendo sus intensidades de uso y disponiendo sobre el territorio municipal sus elementos estructurantes.
3. Intentar favorecer el desarrollo cualitativo de Aranda, siendo este eminentemente realista, permitiendo conseguir las determinaciones de planeamiento que se establezcan en los plazos que se programen.
4. Planificar la oferta de equipamientos colectivos de cara a poder superar las carencias detectadas y adaptarse de forma flexible a las necesidades futuras, así como dotar de equipamientos básicos a la totalidad de los arandinos para alcanzar unos niveles superiores de calidad de vida.
5. Intentar conseguir el equilibrio entre las propuestas de planeamiento y de ejecución y la capacidad de la Administración Municipal.

En el contexto de estos objetivos generales, teniendo en cuenta el catálogo de problemas detectados en el apartado 3.1. y como desarrollo del planteamiento conceptual establecido, el proyecto de Revisión y Adaptación del Plan General define como meta la consecución de los siguientes objetivos urbanísticos básicos:

1. Definición de un modelo de utilización del suelo a largo plazo, ajustando la clasificación del Suelo Urbanizable a la expectativa real del Municipio, sobredimensionado en el Plan General de 1984.

2. Previsión del trazado de la carretera de circunvalación viaria al este del municipio.

3. Ordenación de las actuales áreas con insuficiente estructura urbanística, así como el completamiento de los tejidos urbanos de borde a partir de las tipologías tradicionales utilizadas históricamente en los ensanches producidos, sin olvidar las zonas en contacto con los ríos Duero y Arandilla.

4. Adecuar la calificación de Suelo Urbanizable y en menor medida del Suelo Urbano, a la creciente demanda de viviendas unifamiliares en sus distintas tipologías, y de vivienda colectiva de baja o media densidad combinándolo con los adecuados procedimientos de gestión, para reconducir el mercado actual del suelo hacia una situación de equilibrio entre la oferta y la demanda, de forma que permita hacer frente a la especulación del suelo y al mismo tiempo se facilite la promoción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública y viviendas en alquiler dirigidas predominantemente a las capas de población con menores recursos económicos.

5. Se considerará de orden prioritario por el Plan General, establecer las condiciones necesarias para mantener la industria actual existente en Aranda dentro del término municipal sólo en las áreas calificadas para este uso.

3.3.1.2. Objetivos urbanísticos específicos para el Suelo Urbano.

Delimitar el Suelo Urbano en función de la realidad existente y de las determinaciones de la Ley 6/98 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

- Sutar definitivamente las «dos Arandas» completando el vacío urbanístico existente con dotaciones y zonas residenciales de baja densidad.
- Completar la ordenación en el suelo residencial de borde.
- Rematar la ordenación industrial en las áreas norte y sur de la antigua N-I y del área industrial de la carretera de Salas.
- Establecer una ordenación en las Unidades de Actuación no ejecutadas del anterior Plan General que facilite su gestión.

3.3.1.3. Objetivos específicos en las áreas para nuevos asentamientos.

En el Suelo Urbanizable, el Plan General pretende conseguir los siguientes objetivos:

- Seleccionar esta clase de suelo dentro de las áreas más adecuadas para su desarrollo urbano en el tiempo y así conseguir un ordenado crecimiento de la ciudad.
- Incluir en el Programa de Actuación aquella parte de los sistemas generales en Suelo Urbanizable que razonablemente pueda ser ejecutada en los primeros ocho años del Programa.
- Prever un tratamiento adecuado a las nuevas áreas para asentamientos residenciales e industriales, encauzando suficientemente el prediseño de la futura ordenación en el Plan General a fin de garantizar su inserción en la estructura urbana existente.

3.3.1.4. Objetivos específicos para los suelos no urbanizables.

El objetivo fundamental que se propone para esta clase de suelo es frenar definitivamente la infinidad de instalaciones que han aparecido en los últimos años con el fin de proteger estas áreas frente a la urbanización, en función de que así lo demanden sus circunstancias intrínsecas naturales o culturales, o por que así lo requieran sus actuales usos.

La previsión, por el Plan General, de áreas, en suelo urbanizable, destinadas a la construcción de viviendas unifamiliares disminuirá, obviamente, la actual presión sobre los suelos no urbanizables.

3.3.2. Objetivos de carácter socioeconómico.

Favorecer, en lo posible, desde el nuevo Plan General, la generación de nuevas actividades económicas. Esto implicaría, según las últimas tendencias, la modificación de la ordenanza industrial hacia una ordenanza industrial con tolerancia comercial, con el fin de favorecer la definitiva industrialización de Aranda, preparando el Término Municipal para cuando la crisis industrial a nivel nacional se supere definitivamente.

La ordenación que la Revisión del Plan General establece deberá facilitar la consolidación y el remate de las áreas industriales norte y sur de la antigua N-I y de la carretera de Salas.

3.3.3. Objetivos en relación con los equipamientos y espacios libres.

En cuanto al sistema general de espacios libres Aranda se encuentra bien equipada, teniendo suficientes lugares de esparcimiento. No obstante se hace necesaria la obtención de sistemas locales de espacios verdes en determinados barrios de la ciudad. Para ello se plantean los siguientes objetivos:

- Impulsar la actual estrategia de recuperación de las zonas de la ribera de los ríos para el ocio de los arandinos.
- Creación de pequeñas zonas acondicionadas, plazas y espacios libres en relación con el casco consolidado.

En relación con el equipamiento comunitario se plantean las siguientes soluciones a las necesidades detectadas:

- Establecimiento de la reserva de suelo necesaria (30.000 m.²) para la creación del hospital comarcal.

- Adaptación del equipamiento educativo y de tercera edad a las previsiones demográficas; esto es la relocalización y eventualmente, disminución de centros escolares para crear centros de la tercera edad de todo tipo.

- Para los equipamientos: deportivo, administrativo, religioso, bienestar social y especialmente (por su déficit) el socio-cultural, el Plan, dentro del estudio pormenorizado del suelo Urbano y Urbanizable, responderá a las demandas, fundamentalmente de descentralización, detectadas en la Información Urbanística, participación previa y sugerencias al Avance de Planeamiento.

3.3.4. Objetivos en Relación con el Patrimonio Edificado.

Revitalización del Casco Antiguo de Aranda y, de su entorno inmediato.

3.3.5. Objetivos en relación con el medio y el suelo no urbanizable.

Protección de los sistemas de ribera para su conservación y mejora. Protección de las áreas del Término Municipal de mayor valor agrícola, medioambiental, ecológico o paisajístico.

Regulación de la edificación en suelo no urbanizable, para permitir compatibilizar el uso de segunda residencia hoy existente y la conveniente protección del medio. Esta regulación se realiza de acuerdo con las conclusiones del Inventario de Instalaciones en suelo no urbanizable. 3.3.6. Objetivos en relación con la estructura general y orgánica.

- Realización del primer anillo de circunvalación de la ciudad, el cual evitaría en gran medida la necesidad actual de paso a través de las vías de penetración urbana. Por otro lado serviría para la mejora de la comunicación entre los márgenes de los ríos Duero y Arandilla.

- Mantenimiento y consecución de tramos de la variante con su adecuación en las zonas más consolidadas.

3.3.7. Objetivos en relación con los núcleos de Sinovas y La Aguilera.

- Adecuar la clasificación y calificación del suelo a la realidad urbanística.

- Establecer la ordenación y gestión adecuadas a su carácter de núcleos rurales que posibilite su consolidación y desarrollo.

- Establecer las necesarias acciones que permitan completar su urbanización e infraestructuras básicas (abastecimiento y saneamiento).

3.4. CRITERIOS.

3.4.1. Política Urbanística Municipal.

3.4.1.1. Equipamientos.

La línea de actuación fundamental en esta materia, irá encaminada sobre dos objetivos primordiales. El primero de ellos será el reequipamiento, o más bien equipamiento, de aquellas zonas de suelo urbano ya consolidado, que debido a un crecimiento poco planificado no cedieron las reservas de suelo destinadas a la ubicación de las necesarias dotaciones. En segundo lugar se dirigirá hacia la obtención de los sistemas generales y locales de las nuevas áreas de la ciudad, establecidas en los Suelos Urbanizables.

Para ello se cuenta con los mecanismos de obtención de suelo para usos dotacionales establecidos en la LS/98, el TRLS/76 y en los Reglamentos de Planeamiento y Gestión Urbanística.

Dicha política irá encaminada a la creación de nuevos equipamientos en aquellas áreas de la ciudad menos favorecidas, por la escasa representatividad de los mismos. Esta nueva implantación de equipamientos necesarios pasará en algunos casos por calificar con un uso determinado, edilicia ya existente y que en caso de no recuperarse para un uso comunitario determinado desembocaría indefectiblemente en la ruina. En otros casos la solución pasará por la creación de nuevos contenedores urbanos para albergar los usos demandados.

En particular la política seguida en el planeamiento será la de obtención de las dotaciones de capitalidad tales como el área necesaria para la ubicación del Hospital Comarcal.

En cuanto al Sistema General de espacios libres se prevé la obtención de los márgenes del río Duero en las áreas urbanas y urbanizables a fin de recuperar estas para uso y disfrute de la población arandina.

3.4.1.2. Clasificación del suelo.

Los Planes Generales Municipales de Ordenación, como instrumento de ordenación integral, delimitan ámbitos territoriales, y clasifican el suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente en:

- Suelo Urbano.
- Suelo Urbanizable.
- Suelo no Urbanizable.

La delimitación y definición del suelo urbano se hace en base a dos criterios, uno material y otro formal. El material considera suelo urbano los terrenos que cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de agua y suministros de energía eléctrica con las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir (artículo 8 de la LS/98).

También se consideran urbanos los terrenos que tengan su ordenación consolidada por ocupar la edificación al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma según la ordenación que el Plan General establece (artículo 78 TRLS/76). La realidad física vincula al Plan. Es un acto de simple constatación material de unos hechos.

De conformidad con lo establecido en los puntos 2 y 3 del artículo único de la Ley 9/1997 de Medidas Transitorias en Materia de Urbanismo de la Junta de Castilla y León, y el art. 14 de la LS/98 el suelo urbano se descompone en las categorías de consolidado y no consolidado a efectos de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de la Administración.

Se considera consolidado por la urbanización el suelo urbano no incluido en unidades de ejecución.

Se considera suelo urbano que carece de urbanización consolidada, el suelo urbano que esté incluido en unidades de ejecución y, obviamente, áreas remitidas a planeamiento posterior.

No obstante, el Plan General tiene la facultad optativa de transformar jurídicamente la realidad, rompiendo el estado que ésta define, y abrir paso a nuevos desarrollos urbanos, siendo la vía para conseguirlo la clasificación del suelo no urbanizable. Su cuantificación es potestativa del Plan General.

El suelo que se clasifica como no urbanizable está sujeto a las limitaciones previstas en los artículos 9 de la LS/98 y el 86 del TRLS/76 y posteriores desarrollos y pormenorizaciones que por delegación de la Ley, disponga el Plan General, dotando de medidas específicas de protección, al menos, a aquellas partes del suelo no urbanizable que lo requieran, constituyendo un primer nivel de protección de los recursos naturales y culturales que este suelo contenga. Asimismo el Plan General establece, de acuerdo con el art. 9.2 de la Ley 6/98, los terrenos que considera inadecuados para un desarrollo urbano.

3.4.1.3. Gestión Urbanística.

El Plan General es un instrumento de ordenación integral del territorio municipal destinado a prever, encauzar y controlar el proceso urbano y pieza esencial de una peculiar normativa, a través de la cual se concreta progresivamente el derecho de propiedad del suelo. Deberá prever los mecanismos de gestión que permitan la efectividad de los principios de reparto de los beneficios y cargas derivados del planeamiento urbanístico y de participación de la colectividad en las plusvalías generales por el proceso de desarrollo urbano.

El Plan por su naturaleza normativa nace con una decidida vocación de permanencia y de cumplimiento. Este aspecto lo contempla la ejecución del planeamiento. En sentido amplio ejecutar el Plan General es poner en obra sus determinaciones, lo cual lleva a una pluralidad de acciones de muy distinto carácter que van desde la urbanización a la edificación y conservación de lo edificado, en resumen, la gestión.

El artículo 114 del TRLS/76 establece el reparto de papeles entre la Administración y los administrados en la ejecución del planeamiento.

El papel predominante municipal en esta materia se lleva a efecto por los servicios técnicos municipales en colaboración con los servicios administrativos. En consecuencia, el Plan General debe evaluar la adecuación de dichos servicios a sus propias determinaciones, formulando las propuestas pertinentes para su optimización.

3.4.1.4. Actuaciones en las distintas clases de suelo.

En las distintas clases de suelo la política urbanística municipal se dirige hacia las siguientes líneas de actuación.

Suelo Urbano:

- Reequilibrio de los sistemas generales y locales.
- Completamiento de la ordenación de las áreas urbanas existentes.
- Reordenación de las áreas actualmente no bien estructuradas.
- Conservación y revitalización del patrimonio inmobiliario del Casco Antiguo, asumiéndolo e integrándolo en su estructura.

Suelo Urbanizable:

- Definición de un modelo de utilización del suelo con el máximo respaldo de la población arandina.
- Realismo en la redacción y programación de las áreas para nuevos asentamientos residenciales, actividades comerciales y terciarias, y de equipamientos.
- Control de la ordenación de las nuevas áreas de desarrollo para su adecuada inserción en la estructura general urbana de la ciudad.

– Dimensionamiento adecuado de suelo urbanizable en función de la capacidad de gestión municipal.

Suelo No Urbanizable:

– Control de la edificación en las zonas que resulten no urbanizables en el modelo.

- Protección real de las áreas de interés bio-ecológico o culturales.
- Mejora de áreas rurales periurbanas.

3.4.2. Política territorial e instrumentación de la misma.

Como desarrollo de las líneas básicas de la política urbanística territorial se configura el modelo estructural de desarrollo y utilización del suelo que se propone a corto, medio o largo plazo para todo el territorio municipal. La definición de este modelo estará dirigida a la consecución de los objetivos básicos establecidos en el apartado 3.3.1. y sus características se concretarán y desarrollarán a través de:

- La estructura general y orgánica.
- La clasificación del suelo para la aplicación del régimen jurídico correspondiente.

– Las propuestas de gestión urbanística.

– El contenido normativo.

– El estudio económico financiero.

3.4.2.1. La estructura general y orgánica.

Constituye el elemento definidor del modelo de utilización del suelo. El esqueleto vertebrador de dicha estructura general lo componen los sistemas generales; de comunicación y sus zonas de protección, de espacios libres destinados a parques y zonas verdes públicos y de equipamiento comunitario.

El sistema general de comunicaciones se concibe como la interrelación entre las redes viarias y ferroviarias. En la red viaria se trata de definir y completar su estructura formal cerrando el primer anillo de circunvalación que reequilibra la accesibilidad al centro urbano.

Para el sistema general de espacios libres, y dado que la ciudad de Aranda, dispone actualmente de parques y jardines en proporción suficiente respecto a lo que corresponde a los estándares europeos, la estrategia urbanística se dirige más a definición y mejora cualitativa, intentando conseguir un verdadero sistema que penetre en el tejido urbano. Al mismo tiempo se da especial importancia a los márgenes de los ríos Duero, Arandilla y Bañuelos.

La estrategia de actuación sobre el sistema general de equipamientos comunitarios se centra, en unos casos, en reconvertir contenedores edificados para uso socio-cultural, y en otros, en crear suelo para este tipo de equipamientos.

3.4.2.2. Clasificación del Suelo.

Se utilizan las tres clases de suelo establecidas en el art. 7 de la LS/98.

A. Suelo Urbano.

La delimitación del suelo urbano se limita a constatar la situación de hecho de los terrenos para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 8 de la LS/98 y el 78 del TRLS/76, procurando rematar o completar la ordenación de la periferia del mismo.

Los criterios de la Revisión del Plan General en relación con esta clase de suelo son:

a) Redacción de unas nuevas Normas Urbanísticas, que en el suelo urbano tienen carácter de ordenanzas de la edificación, que manteniendo aspectos formales de las vigentes, las sistematicen, simplifiquen su aplicación práctica y las hagan más asequibles a los ciudadanos.

b) Conservación y respeto, en general, de las alineaciones y alturas vigentes, completando aquellos preceptos que se consideran deficitarios y corrigiendo algunas disfunciones detectadas en su aplicación directa.

c) Definición de la ordenación pormenorizada de la máxima superficie posible de suelo urbano, incorporando las áreas de planeamiento en desarrollo. En aquellas áreas que por razones de escala sea imposible abordar su ordenación pormenorizada durante la redacción del Plan General, se establecen las figuras de planeamiento necesarias para su posterior desarrollo.

B. Suelo Urbanizable.

La definición del planeamiento del suelo urbanizable se realiza a partir de los siguientes criterios:

a) Con carácter general se respetan e incorporan al Plan General los Planes Parciales aprobados en desarrollo del Plan General vigente. Los que tengan su ejecución suficientemente adelantada se incluyen en el suelo urbano.

b) Para el resto del suelo urbanizable los criterios para su clasificación ha sido elegir los suelos con menores capacidades agrológicas y con menos interés ecológico y medioambiental, deducido tras el estudio del medio físico de todo el Término Municipal, y el criterio municipal conforme el modelo de desarrollo elegido para el municipio de Aranda de Duero.

C. Suelo no Urbanizable.

Como suelo no urbanizable se clasifican todas aquellas áreas que deban ser preservadas del proceso urbanizador, y se distinguen los suelos no urbanizables de especial protección según las características que se deducen del estudio del medio físico y aquellas áreas que se han considerado inadecuadas para un desarrollo urbano conforme el art. 9 de la Ley 6/98.

3.4.3. Política sectorial.

3.4.3.1. Política sobre Casco Antiguo y alrededores.

Del análisis de la información urbanística, se hace patente la gran importancia del Casco Antiguo y alrededores de la ciudad en el entramado de la misma. En muchos casos, resolver problemas inherentes al Casco Antiguo pasa por soluciones que afectan en gran manera el resto de la ciudad.

Se hace necesario pues coordinar las determinaciones de carácter general que sirvan como objetivos tanto del Plan General como del Plan Especial. Desde el primero según las determinaciones que se indican en los artículos 10, 11, 12 y siguientes y artículo 29.1.b) del Reglamento de Planeamiento, y desde el segundo incorporando al Plan General el aprobado Plan Especial de Reforma Interior, Conservación y Valoración Histórico-Artística que se encuentra en fase de ejecución.

El Plan General incorpora íntegro el citado Plan Especial.

3.4.3.2. Política sobre asentamientos residenciales e industriales.

El criterio básico en relación con los nuevos asentamientos residenciales contempla tanto las condiciones que el medio natural impone como las tendencias generales de desarrollo detectadas.

Siendo el municipio de Aranda, dentro de su marco comarcal, el que ostenta características más positivas respecto a la posibilidad de dar encauzamiento a las implantaciones de carácter industrial, parece necesario seguir haciendo posible tanto las implantaciones industriales como aquellas de carácter terciario de apoyo que arrastren consigo.

Las relaciones directas entre oferta y demanda no deben constituir la fuente exclusiva de orientación para justificar el crecimiento espacial de la ciudad, ya que las cifras que se puedan deducir de los estudios realizados sobre los sectores productivos en situaciones coyunturales de crisis o bonanza económica pueden inducir a errores tanto por lo que se refiere a la interpretación de los procesos existentes como a la toma de decisiones.

3.4.3.3. Política en materia de transportes y comunicaciones.

Una ciudad de tamaño medio y con carácter de capital comarcal, como Aranda, con una adecuada segmentación por usos socioeconómicos y sin apenas mezcla de actividades, debe estructurar su movilidad, y para conseguirlo se propone la adopción de medidas correctoras o actoras, tales como la jerarquización de la red viaria mediante el adecuado tratamiento tanto de sección como de estructura en atención al tráfico prioritario, bien sea peatonal, mixto o de vehículos y la localización de aparcamientos públicos.

Entre las primeras estaría continuar con la actual línea de actuación municipal de creación de itinerarios peatonales, mediante el adecuado dimensionamiento y formato de aceras para facilitar al peatón el tránsito, la estancia, la actividad comercial y el acceso a los equipamientos, empleo de mobiliario urbano adecuado, tratamiento de materiales, etc., que permitan dar cabida a los suministros comerciales y su reparto en horarios restringidos.

Se trataría de asegurar unas adecuadas condiciones de estancia y circulación a los peatones en aquellos trayectos de red viaria con mayor concentración de terciario comercial o de equipamientos, garantizando el servicio de unos y otros, es decir haciendo compatibles pero con diferente grado de prioridad unos tráficos de otros, en función de los horarios y las necesidades, con el consiguiente beneficio para ambos, permitiendo así un reforzamiento de la actividad en sectores centrales.

Los problemas internos de congestión como el del puente Duero y la calle Postas, que canaliza, por el momento todo el tráfico de relación entre las dos Arandas a ambos márgenes del Duero, dependen de:

– Potenciar el puente Padre Claret.

– Cerrar el primer anillo de circunvalación.

3.4.3.4. Política medioambiental y de servicios.

A. La calidad ambiental.

La actividad agraria arandina muestra una clara tendencia a la desaparición sin tener en cuenta su importancia desde la óptica medioambiental.

La protección medioambiental que el Plan debe establecer, abarca aquellas áreas susceptibles de degradación por razón de las actividades relacionadas con el desarrollo urbano, especialmente la posible contaminación de acuíferos por vertido de residuos industriales o residenciales potencialmente peligrosos.

El Plan propone medidas para la recuperación medioambiental de zonas degradadas por extracción o movimiento de tierras, mediante la regeneración de la cubierta vegetal de las mismas o por la instalación de usos alternativos.

En general se establecen medidas correctoras o precautorias sobre aquellas zonas en que las condiciones paisajísticas aconsejen su protección.

Asimismo, la Normativa Urbanística, cómo se indica en otro apartado, establece las exigencias de protección frente a la contaminación atmosférica y acústica, recogida y vertido de residuos sólidos, etc.

En general, el Plan aporta con sus medidas de protección, preventivas y en su caso, sancionadoras, la mejora de la calidad de vida de la población en orden a estos dos factores:

- Mejora de la capacidad de relacionarse en la ciudad y,
- Mejora de las condiciones medioambientales en que tales relaciones tengan lugar.

Para lo primero ya se ha visto en el apartado correspondiente la política que pretende seguir el planeamiento en materia de transporte y comunicaciones, y para lo segundo, tanto la consecución de un sistema general de espacios libres adecuado en todos los niveles, cómo la adopción de medidas de protección y recuperadoras del medio ya sea físico como urbano, deben lograr los objetivos propuestos.

B. Los servicios urbanos.

Las deficiencias detectadas corresponden en principio a los servicios de saneamiento, depuración, vertido de lodos, y vertido de residuos sólidos. Algunos de los cuales ya se han tenido en cuenta en el apartado anterior.

El Plan General, en concordancia con las necesidades de la población, propone la extensión de estos servicios a las nuevas zonas urbanas y las medidas correctoras o de ampliación de los existentes.

4. EXAMEN Y ANALISIS DE LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS EN EL AVANCE. ELECCION DE ALTERNATIVAS.

4.1. ALTERNATIVAS PLANTEADAS.

De acuerdo con el criterio del Ayuntamiento de Aranda no se plantean de forma explícita alternativas al modelo de desarrollo elegido en el Avance de Planeamiento.

Se decidió realizar un Avance de Planeamiento lo más abierto y participativo posible y, en consecuencia, el nivel de definición del Avance no permitía, en general, el establecimiento explícito de alternativas. El Avance con su carácter abierto favoreció la participación ciudadana y la realización de sugerencias por parte de los arandinos.

El sistema general de comunicaciones seguía la estructura establecida por el Plan General vigente y al estar fuertemente condicionado por redes viarias y ferroviarias de carácter nacional no permitía formular alternativas.

La asignación de usos globales tenía en el Avance una doble circunstancia:

– En suelo urbano los usos globales estaban absolutamente preestablecidos por la realidad y no permitían, y tampoco se consideró conveniente, establecer alternativas.

– En el suelo urbanizable previsto en el Avance se pretendía que, adecuándose al tradicional modelo de desarrollo anterior, la participación e iniciativa de los ciudadanos fuera la máxima posible y, por tanto, sólo se establecieron criterios muy generales.

La clasificación del suelo del Avance presentaba las siguientes particularidades:

– En suelo urbano, y siguiendo el mandato legal, no se establecían alternativas. El Plan General clasificaría como urbanos aquellos suelos que reunieran los requisitos señalados por la legislación vigente en aquel momento.

– En suelo urbanizable se consideraron globalmente, y sin distinción en cuanto a su posible programación, todos aquellos terrenos necesarios para el desarrollo de Aranda que fueran aptos por su valor medioambiental. Se pretendía poner de manifiesto o detectar las iniciativas de urbanización a corto y medio plazo y las preferencias de la población.

4.2. ELECCION DE ALTERNATIVAS.

Una vez realizado el trámite de Información Pública del Documento de Avance, en las condiciones que se señalan en el apartado 2.10 de esta Memoria Descriptiva y Justificativa, y el posterior Acuerdo Municipal sobre las mismas resumido en el citado apartado se eligieron aquellas alternati-

vas de las planteadas en el Avance y de otras alternativas planteadas en las sugerencias.

La decisión de la Corporación, materializada en los correspondientes acuerdos, se incluye en el ya citado apartado 2.10 y se resume a continuación:

– Preservar de la urbanización las áreas del Monte de la Calabaza que no tengan la clasificación de suelo urbano y su consideración como sistema general de espacios libres (áreas previstas en el vigente Plan General como suelo urbanizable) o como suelo no urbanizable de especial protección.

– Clasificar como suelo urbanizable el área denominada Arroyo de la Nava.

– Clasificar como suelo urbanizable el área denominada Costajan Este.

– Clasificar como suelo urbano, por cumplir las condiciones legales, las áreas de Centro Cívico y sectores C y E del Polígono Residencial Allende-duero 2.ª fase a sugerencia de la Junta de Castilla y León.

5. JUSTIFICACION DEL MODELO DE DESARROLLO ELEGIDO Y DESCRIPCION DE LA ORDENACION PROPUESTA.

En el actual ordenamiento urbanístico español, el Plan General se concibe como la figura de planeamiento destinada a establecer la ordenación urbanística integral del territorio municipal mediante la definición de un modelo de utilización del suelo a largo plazo (artículo 14.2 del Reglamento de Planeamiento). Su aplicación se lleva a efecto con la clasificación del suelo municipal en todas las clases de suelo establecidas en la Ley 6/98 para la aplicación del Régimen Jurídico establecido en el mismo y las propias determinaciones al respecto establecidas en el Plan General. Su integración operativa en el municipio tiene lugar a través de la definición de los elementos estructurantes del territorio municipal, los Sistemas Generales. Dichos conceptos: clasificación del suelo, determinación de usos globales y sistemas generales, configuran el modelo de utilización del suelo.

Al ser el Plan General un Plan eminentemente municipal y carecer Aranda de Duero de Plan Director Territorial o Directrices Urbanísticas supramunicipales, el modelo de desarrollo elegido está muy poco condicionado por circunstancias exteriores a las intrínsecamente municipales.

5.1. LA CLASIFICACION DEL SUELO.

Grafiada la clasificación del suelo de la totalidad del término municipal en el conjunto de planos número 1 «Clasificación del Suelo y Regulación Pormenorizada del Suelo No Urbanizable», cualquier terreno queda incluido en una de las tres clases de suelo: Urbano, Urbanizable y No Urbanizable.

5.1.1. El Suelo Urbano.

El criterio seguido para la clasificación de un terreno como suelo urbano es el establecido en el apartado 3.4.2.2. de esta Memoria.

La delimitación del suelo clasificado como urbano se realiza en el conjunto de planos número 5 «Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano».

El suelo urbano ocupa un total de 888,4 Has. del municipio incluyendo la ciudad de Aranda, los núcleos de La Aguilera (19,5 Has.), Sinovas (10,2 Has.) y la urbanización La Calabaza (52,3 Has.).

Se destinan al uso global residencial, aproximadamente, 370,4 Has y al uso global industrial un total de 369,6 Has.

El sistema general de espacios libres supone 86,5 Has y el de dotaciones y equipamientos comunitarios 61,9 Has. El resto del suelo urbano lo constituyen el sistema de transportes y comunicaciones, los viarios del sistema general y local y las dotaciones y espacios libres del sistema local.

CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANO CIUDAD DE ARANDA

Uso	Superficie (Has.)
Residencial	288,4
Industrial	369,6
Sistema General de Espacios Libres	86,5
Sistema General de Dotaciones	61,9
Total	806,4

El Sistema General de Comunicaciones de red viaria se incluye en los usos globales residencial e industrial.

5.1.1.1. Análisis comparativo entre el suelo clasificado como urbano por la revisión del Plan General y el Plan vigente.

Varias han sido las circunstancias que han aconsejado la modificación en la clasificación de terrenos como urbanos:

– El desarrollo de suelos clasificados como urbanizables en el Plan Vigente y que cuentan con las características necesarias para su clasificación como suelos urbanos y que, por tanto, deben ser clasificados, como tales.

– La constatación de la existencia de infraestructuras de urbanización en ámbitos que previamente carecían de las mismas obliga a su clasificación como suelos urbanos.

– El aumento de la consolidación de la edificación en algunas áreas de borde del suelo urbano así clasificado por el vigente Plan General hace necesario su inclusión como suelos urbanos.

De acuerdo con las consideraciones anteriores las modificaciones más significativas que la Revisión del Plan General presenta, en cuanto a la incorporación de nuevas áreas como suelo urbano son las siguientes:

– Inclusión de la Ampliación de la 3.ª Fase del Polígono Industrial. Clasificado como suelo urbanizable programado en el Plan que se revisa se tramitó la correspondiente Modificación Puntual clasificando el suelo como urbano. La administración actuante, SEPES, ha urbanizado el polígono.

– Inclusión de la ampliación de la parcela de la Industria Glaxo. Clasificada como suelo urbanizable programado en el Plan que se revisa.

– Inclusión del área industrial de la carretera de Salas. Se clasifica como suelo urbano incluido en las correspondientes unidades de ejecución atendiendo a la consolidación del área.

– Inclusión de las zonas de remate de las áreas industriales Norte y Sur de la antigua N-1. La Revisión del Plan General clasifica como suelo urbano aquellas parcelas que presentan actividad industrial rematando los suelos urbanos del Plan que se revisa.

– Inclusión del Plan Parcial Centro Cívico. Clasificado en el Plan que se revisa como suelo urbanizable programado se clasifica como suelo urbano a desarrollar con un PERI al aceptarse, por el Ayuntamiento, la sugerencia al Avance de Planeamiento de la Junta de Castilla y León propietaria de los terrenos.

– Inclusión del Sector A, del Polígono Residencial Allenduedero 2.ª Fase. Clasificado en el Plan que se revisa como suelo urbanizable programado, una parte considerable del mismo ha sido urbanizada y edificada. El resto fue objeto de sugerencia por la Junta de Castilla y León que fue aceptada por el Ayuntamiento y se incluye en la correspondiente unidad de ejecución.

– Inclusión del Sector Virgen de las Viñas. Clasificado como suelo urbanizable programado en el Plan que se revisa se ha clasificado como suelo urbano atendiendo a la existencia de infraestructuras de urbanización y a la consolidación de la edificación.

– Inclusión del área industrial «Leche Pascual». De acuerdo con las correspondientes Modificaciones Puntuales al Plan General que se revisa.

El resto de terrenos que han sido clasificados como urbanos y que anteriormente no lo eran son, fundamentalmente, áreas de borde del suelo urbano entre las que pueden citarse las unidades de ejecución números 1, 2, 3, 11, 12, 32 y 33 de la Revisión del Plan General.

En el núcleo de La Aguilera se han clasificado como urbanos los mismos terrenos que los clasificados en el Plan que se revisa con la excepción de algunas instalaciones agropecuarias y bodegas cuya clasificación como suelo no urbanizable parece más adecuada. En el núcleo de Sinovas se ha ampliado el ámbito del suelo clasificado como urbano incorporando una zona industrial consolidada y nuevas áreas residenciales a desarrollar mediante unidades de ejecución.

5.1.1.2. Planeamiento Incorporado.

La Revisión del Plan General incorpora el «Plan Especial de Reforma Interior, Conservación y Valoración Histórico-Artística del Casco Antiguo de Aranda de Duero» en todas sus determinaciones, ámbito, acciones, programa de actuación etc.

5.1.1.3. Planeamiento Remitido.

Se incluyen en este apartado los Planes Especiales de Reforma Interior establecidos por este Plan General.

A continuación se describen los objetivos de los PERIs de nueva creación que surgen como necesidad de completar el tejido urbano, así como completar la urbanización de las áreas en que se definen. Uno de los criterios generales establecidos por la Corporación para la Revisión del Plan General es remitir a planeamiento posterior solo aquellas áreas en las que no fuera posible o aconsejable establecer la ordenación finalista. Esta circunstancia se produce en las APR-1. Plan Especial de Reforma Interior Centro Cívico y APR-2 Plan Especial de Reforma Interior Allenduedero Sector C y E, delimitados sobre terrenos propiedad de la Junta de Castilla y León, que por su magnitud territorial y características no han podido ordenarse pormenorizadamente. La Revisión del Plan General, y de acuerdo con el mandato del TRLS/76, establece las condiciones de desarrollo que ambos PERIs deberán cumplir en su redacción.

El tercero de los ámbitos incluidos como planeamiento remitido es el APR-3 Plan Especial de Reforma Interior CAMPESA cuya ordenación está condicionada por la que se establezca para el APR-2.

Los objetivos de las Áreas de Planeamiento Remitido son:

– APR-1 Plan Especial de Reforma Interior Centro Cívico.

– Sutar 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.

– APR-2 Plan Especial de Reforma Interior Allenduedero Sector C y E.

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

– Obtención de 30.000 m.² 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.

– APR-3 Plan Especial de Reforma Interior CAMPESA.

– 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.

El desarrollo, ejecución y posterior edificación de los APR-1 y APR-2 permitirá completar la continuidad del suelo urbano completando el vacío que hoy presenta la ciudad.

La programación en el segundo cuatrienio del Plan General del APR-1 responde al criterio de la Junta de Castilla y León y del Ayuntamiento. En la fecha de redacción del Plan General La Junta de Castilla y León esta desarrollando el sector A del Polígono Residencial Allenduedero con el objeto de completarlo en el primer cuatrienio del Plan y, en consecuencia, no parece necesario ni oportuno adelantar la programación del citado APR-1. Con análogo planteamiento la programación del APR-2 se pospone a los dos cuatrienios del Plan General.

El desarrollo del APR-3 deberá realizarse con posterioridad al APR-2 y, en consecuencia, no se programa.

5.1.1.4. Unidades de Ejecución.

Para el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización se han establecido un total de 37 unidades de ejecución de las cuales 35 se han delimitado en la ciudad de Aranda y 2 en el núcleo de Sinovas.

La mayor parte de las unidades de ejecución coinciden, aproximadamente en su ámbito, con las unidades de actuación establecidas por el Plan que se revisa y que se han desarrollado sólo en una mínima parte.

Las unidades de ejecución establecidas «ex novo» por el Plan General corresponden, casi en su totalidad, a áreas de borde del suelo urbano que precisan la delimitación de sus respectivas unidades de ejecución.

Las unidades de ejecución delimitadas por el Plan General y sus objetivos son:

– UE 1 - San Francisco.

Remate del suelo urbano al norte de la villa, entre el FF.CC. y la calle San 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.

– UE 2 - Somosierra.

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.

– UE 3 - Cantares.

Remate de la ciudad al noroeste.

Prolongación de la C/ Cantares permitiendo su continuidad.

Eliminación de las medianeras vistas.

– UE 4 - Padre Jaraniz. Ensanche de la C/ Padre Jaraniz en su intersección con la C/ Fuenteminaya.

– UE 5 - Fuenteminaya.

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

- UE 6 - Virgen del Carmen.
- 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.
- Creación de espacios libres.
- UE 7 - Tapias Blancas.
- Remate del suelo urbano al este de la Villa, entre la calle San Juan de Juni y el colegio Santa Catalina.
- Consecución de viarios de sistema local que completen la trama urbana. Obtención de suelo para espacios libres.
- UE 8 - Camino de San Isidro.
- 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.
- UE 9 - Plaza de Toros I.
- Remate del suelo urbano con uso residencial en los alrededores a la plaza de toros, obteniendo suelo para la continuación de la calle San Isidro.
- UE 10 - Santa Catalina.
- Sanear y urbanizar, en Santa Catalina, el área comprendida entre las calles Torremilanos y Soria obteniendo el viario necesario de conexión y una plaza.
- UE 11 - La Tejera I.
- Rematar la trama urbana entre las calles Marques de Ahumada y el camino de Alagunas.
- UE 12 - La Tejera II.
- Remate de la trama urbana al nordeste de la villa obteniendo suelo para viario y equipamiento local.
- Resolver medianeras vistas.
- UE 13 - Granada.
- Obtención de suelo para prolongar la calle Granada hasta su intersección con la calle Carrequemada.
- Remate de las manzanas existentes.
- UE 14 - Obispo Velasco.
- Obtención de suelo para el viario de unión entre las calles Carrequemada y Pedrote.
- Remate de las manzanas residenciales existentes.
- UE 15 - Moreras Pedrote I.
- Sanear y urbanizar el área comprendida entre las calles Pedrote y Sol de las Moreras obteniendo suelo para la apertura de nueva calle.
- UE 16 - Moreras Pedrote II.
- Obtención de Suelo para el viario de unión entre las calles Pedrote y Aragón rematando la trama urbana.
- Eliminación de las medianeras vistas.
- UE 17 - Moreras Pedrote III.
- Obtención de suelo para el viario de unión entre las calles Pedrote, Aragón y Sol de las Moreras, rematando la trama urbana.
- UE 18 - Hospicio.
- Sanear y ordenar la trama urbana obteniendo suelo para viario de unión entre las calles Hospicio y Tenerife.
- UE 19 - Quinta Julia.
- 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 de viario de conexión entre las calles San Juan de Dios y Valladolid.
- UE 20 - Pizarro.
- Regularizar la trama urbana.
- Obtención de viario de conexión entre las calles Lain Calvo y Pedro Sanz Abad.
- UE 21 - Antiguo Ambulatorio.
- Obtener suelo para viario previsto en la calle Valladolid, regularizando la trama urbana, y urbanización de aceras.
- UE 22 - Ruperta Baraya.
- 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 U-22 se destina a aparcamiento.
- UE 23 - Parque Bañuelos.
- Obtención de suelo para parcela de sistema local colindante con el sistema general de espacios libres del río Bañuelos y prolongación de la calle Trasera.

- UE 24 - Sompis.
- Obtención de suelo para viario peatonal de acceso al sistema general de espacios libres de la ribera del Duero.
- UE 25 - Cardenal Cisneros.
- 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.
- UE 26 - Rosales.
- Obtención de suelo para equipamiento local y viario regularizando la trama urbana existente.
- UE 27 - Pedrote.
- Ampliación de la sección de la calle Pedrote.
- UE 28 - Carretera de Salas I.
- 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.
- UE 29 - Carretera de Salas II.
- 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.
- UE 30 - Carretera de Salas III.
- 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.
- UE 31 - San Isidro I.
- Remate del suelo urbano con uso residencial en los alrededores 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 la calle San Isidro.
- UE 32 - Plaza de Toros II.
- Remate del suelo urbano al norte de la villa, en los alrededores a la plaza de toros.
- Obtención de suelo para espacio libre, cuyo subsuelo podrá destinarse a aparcamiento público.
- UE 33 - San Isidro II.
- Remate del suelo urbano con uso residencial en las proximidades del río Bañuelos, obteniendo suelo para la creación de equipamiento deportivo.
- Realización de nuevo puente de conexión sobre el río Bañuelos.
- UE 34 - Ribera Bañuelos.
- 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.
- UE 35 - Villalar de los Comuneros.
- Remate de la trama urbana en las proximidades de la calle Villalar de los Comuneros.
- Obtención de suelo para prolongar las calles Condestable de Castilla y Moratín.
- UE S-1 - SINOVAS - C/ VIRGEN DE LAS VIÑAS.
- Rematar el continuo urbano de Sinovas obteniendo suelo para el viario previsto.
- UE S-2 - SINOVAS FUENTE - ZABACO.
- Rematar el continuo urbano de Sinovas obteniendo suelo para el viario y equipamiento previstos.
- Los criterios utilizados para la programación de las unidades de ejecución han sido:
- Necesidad de rematar espacios urbanos centrales.
- Necesidad de apertura de nuevos viales, aumento de sección de los mismos, etc. por las necesidades del tránsito peatonal y/o rodado.
- Necesidad de obtener espacios libres o equipamientos.
- Por haberlo solicitado los propietarios en el período de información pública de Avance o en los dos períodos de información pública del Plan General.
- Necesidad de realojo, con cargo a la unidad de ejecución, en el caso de existir viviendas habitadas.
- Criterio del Ayuntamiento de Aranda de Duero.
- Mayor o menor «facilidad» para la gestión y desarrollo de la unidad de ejecución por el número de propietarios.

— Preexistencia de edificaciones u otras instalaciones que sería necesario demoler.

5.1.2. El Suelo Urbanizable.

Los terrenos que se clasifican como Suelo Urbanizable en el Plan General son aquellos que se consideran idóneos para ser transformados de rústicos en urbanos a lo largo del tiempo. Han de ser producidos y anexionados al suelo urbano en un futuro. Son los terrenos destinados a satisfacer las necesidades futuras de territorialización de las actividades.

La delimitación del suelo urbanizable, se realiza en el conjunto de planos número 2. «Estructura General y Orgánica, Clasificación del Suelo y Regulación de Usos Globales y en el Suelo Urbanizable».

La clasificación del Suelo Urbanizable se realizó en base a las vocaciones territoriales de los suelos detectados en el análisis del medio físico de la Información Urbanística y en base a su idoneidad para formar la estructura general y orgánica de Aranda de Duero, de acuerdo con las pautas formales generales que tiene la ciudad para concretar sus actividades urbanas en el territorio.

En su delimitación influyó también la posibilidad de completar y suturar áreas periurbanas entre la ciudad y el campo y favorecer el desarrollo cualitativo y cuantitativo de la Ciudad.

Durante el período de exposición del Avance y en los dos períodos de información pública del Plan General se pusieron de manifiesto y se detectaron las iniciativas de urbanización que los distintos operadores y agentes urbanos propusieron para realizar la urbanización a corto y medio plazo, y en base a esas expectativas y compromisos se establece un orden de prioridades para el suelo correspondiente que se considera viable por su situación y en función de las necesidades previstas por el Plan.

El Plan General, como consecuencia de las necesidades de vivienda estimadas, y de la capacidad de acogida del suelo urbano ha delimitado tres sectores de suelo urbanizable cuyas cifras más significativas son:

CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANIZABLE

Uso	Superficie (Has.)
Residencial	62,0
S.G. Espacios Libres	4,8
S.G. Equipamientos	1,2
S.G. Viario	3,8
Total	71,8

Considerando las superficies de sistema general de espacios libres del suelo urbano más el suelo urbanizable programado se tendrá 86,5 Has. + 4,8 Has. resultando 91,3 Has.

La población estimada a la conclusión del II cuatrienio de vigencia del Plan General, de acuerdo con el apartado 2.7. Proyecciones de Población, es de 31.343 habitantes.

En consecuencia la proporción de espacios libres destinados a parques y zonas verdes supone veintinueve (29) metros cuadrados por-habitante muy superior a los cinco (5) metros cuadrados por habitante establecidos por el TRLS/76 en su artículo 12.b).

5.1.2.1. Análisis comparativo entre el suelo clasificado como urbanizable por la Revisión del Plan General y el Plan Vigente.

Se realiza a continuación un análisis comparativo entre el Plan vigente y la Revisión del Plan General respecto a los ámbitos clasificados como urbanizables y las razones que han aconsejado la modificación.

— Sector I, Santa Catalina del Plan que se revisa. Se mantiene en lo fundamental en la Revisión, excepto las zonas de borde de dicho antiguo sector que se clasifican como suelo urbano incluyéndose en las unidades de ejecución 32 y 33.

— Sector II, San Gil del Plan que se revisa. Se incluye como suelo urbano en la Revisión. Las zonas de borde se incluyen en unidades de ejecución.

— Sector III, Virgen de las Viñas del Plan que se revisa. En la Revisión su ámbito se incluye en el suelo urbano manteniendo, salvo modificaciones de viario, sus determinaciones.

— Sectores IV y V, Industrial Sur y Norte en el Plan que se revisa. Las áreas consolidadas por la edificación se clasifican como suelo urbano y el resto como suelo no urbanizable al ser innecesarios nuevos suelos, distintos del Polígono Industrial Allenduedero, para el desarrollo industrial.

— Sector VI, Ampliación 3.ª fase del Polígono Industrial en el Plan que se revisa. Clasificado íntegramente como suelo urbano de acuerdo con la Modificación Puntual al Plan que se revisa en dicho ámbito.

— Sector VII, terrenos del Polígono Residencial 2.ª fase en el Plan que se revisa. Se incluyen en parte como suelo urbano a desarrollar mediante Plan Especial de Reforma Interior y en parte como suelo urbano finalista.

— Sector VIII, Centro Cívico en el Plan que se revisa. Se incluye como suelo urbano a desarrollar mediante Plan Especial de Reforma Interior.

En relación con el suelo urbanizable no programado el Plan que se revisa incluía tres áreas de urbanizable no programado. Una de ellas en La Calabaza, que se incluye en el suelo no urbanizable como sistema general de espacios libres; otra, situada en las inmediaciones del campo de fútbol, se incluye como suelo urbano y por último; el área de Cantaburras, que en la revisión del Plan General es clasificado como no urbanizable.

5.1.2.2. Fichas de los sectores de suelo urbanizable.

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 ²	
SUPERFICIE DEL SECTOR	240.400	m ²	
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR	240.400	m ²	
DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO			
* Uso global	Residencial		
* Sistemas generales incluidos a efectos de planeamiento:			
			m ²
TOTAL			
			m ²
* Sistemas generales existentes incluidos a efectos de planeamiento:			
TOTAL			
* Intensidad del uso global medida sobre las áreas no ocupadas por sistemas generales:		0,26	m ² /m ²
* Aprovechamiento lucrativo máximo:	62.504		m ²
* Densidad máxima:	15		v/v
* Número máximo de viviendas:	360		v/v
* 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:		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-I 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 CATALINASECTOR Nº S-2

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO

Privado

FIGURA DE PLANEAMIENTO

Plan Parcial

SISTEMA DE ACTUACIÓN

Compensación

SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR

197.300 m2

SUPERFICIE DEL SECTOR

197.300 m2

SUPERFICIE NETA DEL SECTOR

157.800 m2

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

* Uso globalResidencial y equipamiento

* Sistemas generales incluidos a efectos de planeamiento:

Equipamiento (deportivo) (QG 101)

12.000 m²

Espacios libres (Ribera)

9.000 m²

Viarío

18.500 m²

TOTAL

39.500 m²

* Sistemas generales existentes incluidos a efectos de planeamiento:

TOTAL

* Intensidad del uso global medida sobre las áreas no ocupadas por sistemas generales:

0,26 m²/m²

* Aprovechamiento lucrativo máximo:

41.028 m²

* 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 rasanteIV 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 m² 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 NAVASECTOR Nº S-3

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO

Privada

FIGURA DE PLANEAMIENTO

Plan Parcial

SISTEMA DE ACTUACIÓN

Compensación

SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR

280.200 m2

SUPERFICIE DEL SECTOR

280.200 m2

SUPERFICIE NETA DEL SECTOR

222.200 m2

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

* Uso globalResidencial

* Sistemas generales incluidos a efectos de planeamiento:

Espacios libres

38.500 m²

Viarío (NI)

19.500 m²

TOTAL

58.000 m²

* Sistemas generales existentes incluidos a efectos de planeamiento:

TOTAL

* Intensidad del uso global medida sobre las áreas no ocupadas por sistemas generales:

0,26 m²/m²

* Aprovechamiento lucrativo máximo:

57.772 m²

* 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 rasanteII plantas y 7 m.

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

* Aprovechamiento tipo del sector incluidos los sistemas generales incluidos en el mismo.

0,206181

5.1.3. El suelo no urbanizable.

Se clasifican como suelo no urbanizable los terrenos que precisan de una especial protección de acuerdo con la legislación sectorial o en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

Se clasifican, asimismo, como suelo no urbanizable los terrenos que se han considerado inadecuados para un desarrollo urbano.

Las categorías del suelo no urbanizable de especial protección establecidas y los valores del territorio que suponen dicha protección son:

– 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.º Comprende las áreas de secano de alta productividad.

Grado 2.º 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.º Comprende las áreas de repoblación forestal en paisajes con interés medio.

Grado 2.º 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 Viarío.

– 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. Carece de ámbito definido en el plano.

– Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Vías Pecuarias.

– Suelo No urbanizable de Especial Protección de Montes de Utilidad Pública y Consorciados.

Los ámbitos del suelo no urbanizable inadecuados para un desarrollo urbano y de especial protección en sus diferentes categorías se grafían en el conjunto de planos número 1 «Clasificación del Suelo y Regulación Pormenorizada del Suelo No Urbanizable».

El Plan General establece la conveniencia de redactar Planes Especiales en esta clase de suelo para su mejora, protección, etc.

Los Planes Especiales establecidos y sus objetivos son los siguientes:

– Plan Especial de Mejora del Medio Rural del Área de San Ignacio. Los objetivos 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 rural.

La redacción del Plan Especial será de iniciativa pública y no se programa.

– Plan Especial de Ordenación de Usos en el Monte de La Calabaza. Los objetivos que deberán plantearse 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 así como las Instrucciones de Ordenación.

La redacción de este Plan Especial será por iniciativa pública y se programa el primer cuatrienio.

Como consecuencia del acuerdo de fecha 2-11-99 de la Comisión Territorial de Urbanismo la Revisión del Plan General incorpora el denominado Plan Especial Centro Comercial situado en la Carretera La Aguilera C-BU-1102 Aranda de Duero (SABECO) definitivamente aprobado el 11 de abril de 1994 en todas sus determinaciones.

5.2. LA ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA.

Una vez realizada la clasificación del suelo de la totalidad del término municipal, para la aplicación del régimen jurídico establecido por la legislación vigente, procede describir el resto de elementos que constituyen la estructura general y orgánica.

5.2.1. El Sistema General de Comunicaciones.

Grafiado en el conjunto de planos número 1 con el detalle necesario, en el conjunto de planos número 2 para los suelos urbanizables y en el conjunto de planos número 5 para el suelo urbano.

Dos son las redes de comunicaciones establecidas para el término municipal la red viaria y la red ferroviaria.

El esquema vial más acorde con las características actuales del tráfico es la trama radial. Consiste en una malla radial y otra envolvente creando los cinturones de circunvalación.

Si básicamente, el trazado radial reduce la longitud de los recorridos entre la periferia y el centro, lo cierto es que genera disfuncionalidades en la trama urbana existente, jerarquizando el espacio urbano del centro a la periferia, por lo que es aconsejable completarlo con una vía anular permitiendo la convergencia al centro, posibilitando el acceso completo y directo a todas las partes, combinando la centralidad con la regularidad.

El esquema radioconcéntrico tampoco es perfecto dado que al interrumpir los flujos radiales y obligarlos a circunvalar, desplazan la congestión desde el centro a los anillos y acaban superponiendo en ellos el tráfico local y el tangencial, sin embargo los anillos de circunvalación son imprescindibles en los esquemas radiales.

De ahí que en la Revisión del Plan General se complete (recogiéndolo del Plan de 1984) el anillo de circunvalación con un carácter de vía de tránsito. Se trata de una vía eminentemente periurbana que se une al norte de Virgen de las Viñas con la variante, y al sur con la Avda. Luis Mateo del polígono residencial.

En resumen, tal y como se grafía en los planos la red primaria del sistema general de comunicaciones está constituida por la autovía, la variante y el anillo de circunvalación que cierra la variante. Estas tres vías de tránsito externo dan servicio al resto de los sistemas generales de comunicación que serán las vías de penetración (radiales) y las de traslado interior (radiales y concéntricas).

El actual trazado del sistema ferroviario, a la vez que es una barrera física impuesta, no impide el desarrollo de la ciudad, ya que éste se apoya en el trazado ferroviario para diferenciar usos, de manera que en la margen izquierda del Duero y al oeste del ferrocarril, crece el polígono industrial, mientras que al este se ubica el polígono residencial. Entre ambos polígonos y apoyados en el actual trazado ferroviario se prevén sistemas generales verdes y de equipamiento, hecho éste que de alguna manera sirve de pantalla entre los usos residencial e industrial.

En la margen derecha de los ríos Duero y Arandilla, al norte de la ciudad el ferrocarril aparece como una frontera entre el suelo urbano y no urbanizable, sin embargo el uso global del suelo en esta margen del río es eminentemente residencial.

5.2.2. El Sistema General de Espacios Libres Destinado a Parques Públicos y Zonas Verdes.

Lo constituyen todos aquellos parques, jardines y zonas verdes existentes, que se considera tienen entidad suficiente para ser utilizados por todos los ciudadanos. También se incluyen todos los espacios libres y zonas verdes de nueva creación que se han considerado necesarios para definir la estructura urbana de la ciudad.

Siguiendo en la línea del Plan de 1984, se recoge y completa la creación de un parque lineal a lo largo de los ríos Duero y Arandilla, protegiendo las riberas a lo largo de todo el término municipal dada su importancia paisajística y ecológica y las posibilidades que para el ocio de los arandinos presentan.

El monte de La Calabaza, clasificado en el Plan que se revisa como urbanizable no programado, y de propiedad municipal se integra en el sistema general de espacios libres. Su ordenación detallada se pospone a la redacción de un Plan Especial de Usos.

Se ha incluido en el sistema general de espacios libres, el área comprendida entre el parque General Gutiérrez y el polígono residencial.

Se delimita el área de ampliación del parque Virgen de las Viñas dentro de la clase de suelo no urbanizable.

5.2.3. El Sistema General de Equipamiento Comunitario y para Centros Públicos.

Está constituido por todos aquellos centros al servicio de toda la población destinados a usos:

– Administrativos.

– Comerciales.

– Culturales y docentes, en situación y extensión adecuadas para que puedan cumplir las previsiones de su legislación especial.

– Otros que se consideren necesarios para el mejor desarrollo de los intereses comunitarios.

Su definición grafiada tiene una doble finalidad: por una parte constatar los equipamientos existentes y darles carta de naturaleza dentro del Plan y por otra la ampliación o creación de equipamientos que presentan régimen carencial, como es el caso del Hospital Comarcal, Residencia de Ancianos, parcela para Recinto Ferial permanente etc.

5.2.4. Sistema General de Infraestructuras de Urbanización.

Aquellas instalaciones y obras cuya implantación puede influir de forma sustancial en el desarrollo del territorio:

– Centros productores o transformadores de energía.

– Líneas de conducción y distribución eléctrica en alta tensión.

– Depósitos reguladores de agua potable.

– Vertedero de residuos sólidos.

– Depuradora de aguas residuales.

– Otras.

Su localización aparece reflejada en los planos de información urbanística y únicamente se contemplan en este documento de Plan General aquellos de nueva implantación indicando su ubicación en el territorio.

Se realiza la reserva de suelo para la depuradora de aguas residuales y para el vertedero.

5.2.5. Distribución Espacial de Usos Globales.

Una vez clasificado todo el suelo municipal y definida la estructura urbana de la ciudad a través de la territorialización de los Sistemas Generales e Infraestructuras, procede describir los Usos Globales.

En Aranda la distribución espacial de usos globales está bastante equilibrada sin que existan grandes diferencias cuantitativas entre el uso residencial e industrial, de ahí que el Plan General considere los suelos urbanizables apropiados para un desarrollo residencial.

Dentro del uso global residencial se distinguen los siguientes tipos:

– Predominantemente uso residencial-terciario. Correspondiente a aquella parte del Casco Antiguo en donde la categoría arquitectónica de algunos de los edificios y la contingencia histórica, ha permitido su transformación en contenedores de usos de servicios, equipamientos, usos terciarios en general y que comparten el espacio urbano con los usos residenciales tradicionales.

– Residencial en tipología de edificación colectiva. Corresponde a todas aquellas partes, al este del ferrocarril, ocupadas por el Casco Antiguo no terciarizado junto con los ensanches, extensiones y barrios, así como el polígono residencial y parte del suelo urbanizable.

— Residencial en tipología de edificación colectiva y unifamiliar. Corresponde con el suelo urbanizable que bordea los barrios de Santa Catalina y Eras de Santa Catalina y sectores del Polígono Residencial, además de otro sector en el Monte de La Calabaza, estos últimos de vivienda unifamiliar.

Dentro del uso Industrial se distinguen los siguientes tipos:

— Industria en polígono, es el otro uso global de la ciudad que adquiere la misma importancia cuantitativamente que el residencial. Se localiza fundamentalmente, en el polígono industrial, y se posibilita su ampliación (en consecuencia con el Plan General de 1984) al otro lado de la autovía en su margen izquierda.

— Industria aislada, las áreas norte y sur de la antigua N-1 y el enclave industrial de la carretera de Salas completan los ámbitos con este uso.

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.

Uno de los fines del Plan General es el establecimiento de un modelo de utilización del suelo a largo plazo. (Art. 14.2 del Reglamento de Planeamiento).

El modelo se concreta en:

— Una clasificación del suelo para la aplicación del régimen jurídico correspondiente:

Urbano.

Urbanizable.

No urbanizable: De especial protección en sus distintas categorías; Inadecuado para un desarrollo urbano.

— Una estructura general y orgánica compuesta de:

Sistemas generales de equipamientos, de espacios libres, comunicaciones e infraestructuras;

Calificación del uso en diferentes zonas con fijación de usos globales e intensidades de uso para cada una de ellas.

El Plan General, para la consecución de la ordenación urbana, distribuye sobre el territorio las actividades urbanas con la intención de conseguir la mayor racionalidad en sus asentamientos. Ello conlleva la producción de desigualdades en los usos e intensidades de uso entre las distintas partes del territorio y por ende entre los deberes y derechos de los propietarios de terrenos afectados.

6.1.1.1. Aprovechamiento medio en la legislación anterior.

La legislación de 1975 ya pretendía una cierta igualdad de deberes y derechos de los propietarios de suelo, pero la limitaba al suelo urbanizable a través de la fijación del aprovechamiento medio del suelo urbanizable programado que se deducía tras hallar la media de los aprovechamientos de los sectores programados en cada cuatrienio tras introducir dos coeficientes, uno de homogeneización de usos y otro de situación, localización, o de zona y concedía a cada propietario el 90% del aprovechamiento medio del sector (una vez cedidos los excesos de aprovechamiento medio de suelo urbanizable programado). De esa forma quedaban igualados los propietarios de suelo de cada sector de suelo urbanizable programado.

Pero en el suelo urbano no se establecieron mecanismos de igualdad general de derechos y deberes de los propietarios de suelo.

A lo sumo se igualaban los deberes y derechos de los propietarios de suelos comprendidos en un Polígono o Unidad de Actuación a través del Proyecto de Reparcelación o Proyecto de Compensación. Pero si el terreno no estaba incluido en ningún Polígono o Unidad de Actuación el derecho a edificar del propietario de un suelo se correspondía con el aprovechamiento real que el Plan le había asignado a ese terreno.

6.1.2. La pretendida igualdad por partes a través de la delimitación de áreas de reparto de cargas y beneficios.

Tras la Ley 8/1990 tampoco se igualaron los derechos y deberes de los propietarios de suelo en general. Los del suelo no urbanizable continuaban sin tener derechos edificatorios. Los del suelo urbano y urbanizable eran distintos entre sí. A su vez, los propietarios del suelo urbano podían tener derechos y deberes diferentes entre sí, al permitir la Ley delimitar distintas áreas de reparto.

Los instrumentos de gestión urbanística trataban de paliar las diferencias creadas o generadas por el planeamiento en la distribución o territorialización no uniforme de las actividades urbanas, usos e intensidades de uso. Pero no lo hacían de una manera general para todos los suelos del municipio ni siquiera pretendían la igualdad para todos los terrenos comprendidos en una clase de suelo, sino que lo hacían por partes sobre espacios más reducidos denominados áreas de reparto de cargas y beneficios que, en definitiva son ámbitos territoriales en los que se dividían los suelos urbanos y urbanizables a efectos de fijación en cada una de ellas, del aprovechamiento tipo que servía de base para el cálculo del aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de suelo comprendidos en esa área.

A su vez, las áreas de reparto se podían subdividir en ámbitos territoriales más pequeños para el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización. Son las que se denominan unidades de ejecución.

Todo esto se reconocía en la propia Ley 8/90 al decir en el Preámbulo III.5, que: "No existe en nuestro derecho urbanístico vigente (ni en el histórico) un auténtico y pleno derecho a la equidistribución, pues los mecanismos redistributivos ni juegan entre las distintas clases de suelo ni en el seno de cada una de ellas en su totalidad, a excepción del suelo urbanizable programado, mediante el instituto del aprovechamiento medio. No reconoce tampoco el sistema que se propone, un derecho pleno a la equidistribución, pero extiende su efectividad a los suelos clasificados como urbanos y los generaliza en las zonas de nueva urbanización (excluidas las de eventual urbanización o programadas)".

6.1.2.1. En suelo urbano.

Establece la Ley 9/1997 de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, que los Planes Generales de Ordenación Urbana podrán establecer áreas de reparto de beneficios y cargas, en suelo urbano no consolidado, entendiéndose como no consolidado aquel que está incluido en unidades de ejecución o ámbitos equivalentes.

Cuando se delimiten áreas de reparto, podrán integrarse en ellas los terrenos destinados a sistemas generales. Disposición adicional primera, 3. de la Ley 9/1997 de Castilla y León.

Por lo tanto, la Legislación de Castilla y León establece diferencias esenciales con respecto al TRLS/92; en primer lugar permite, pero no obliga, la delimitación de áreas de reparto, y en segundo lugar lo hace en función de la consolidación o no del suelo. De esta manera queda claro que se pueden delimitar áreas de reparto en suelo urbano no consolidado pero no en suelo urbano consolidado.

La Ley 6/98 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones matiza el criterio de consolidación establecido por la citada Ley Autonómica en su art. 14. En aplicación de este criterio de consolidación se materializa el Plan General y se delimitan las áreas de reparto en suelo urbano que carece de urbanización consolidada (unidades de ejecución y áreas remitidas a posterior planeamiento).

6.1.2.2. En el suelo urbanizable.

La Ley 7/1997 de medidas liberalizadoras en materia del suelo y colegios profesionales, en su artículo 1, también hace desaparecer la distinción que hasta ahora existía entre suelo urbanizable programado y suelo urbanizable no programado, refundiéndose ambas clases de suelo y pasando ahora a ser únicamente suelo urbanizable; la Ley 9/1997 de la Comunidad Autónoma de Castilla y León toma como válida esta supresión de la distinción y establece en lo que se refiere a las áreas de reparto en suelo urbanizable lo siguiente:

«Los Planes Generales de Ordenación Urbana podrán delimitar áreas de reparto en suelo urbanizable para el reparto de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística».

En aplicación de esta legislación se han delimitado áreas de reparto de beneficios y cargas que coinciden con el ámbito de cada uno de los sectores y sus sistemas generales adscritos.

6.1.3. Concepto de aprovechamiento.

Aprovechamiento Urbanístico de un terreno es la concesión, prescripción o posibilidad de utilizar un terreno con determinada intensidad de uso urbanístico. Normalmente se refiere a la posibilidad de erigir edificios en ese terreno con determinada superficie utilizable o intensidad de uso.

Para objetivar la intensidad de uso de un terreno se emplea en el Plan General el indicador de edificabilidad «e» que indica el número de metros cuadrados edificables por unidad de superficie de suelo en ese terreno.

6.1.3.1. Aprovechamiento real permitido por el Plan General.

Se puede definir como la superficie edificable en ese terreno que resulte de la aplicación directa de las determinaciones que sobre intensidad de uso, establece el planeamiento para ese terreno.

En la Revisión y Adaptación del Plan General de Aranda de Duero se dice explícitamente que las intensidades de uso son únicas y máximas en la mayor parte del suelo clasificado como urbano, por lo que es la máxima edificabilidad la que se empleará para el cálculo de los aprovechamientos.

La forma de medir y computar las superficies edificables está definida en las Normas Urbanísticas para el suelo urbanizable y en las Ordenanzas para el suelo urbano.

El aprovechamiento real o aptitud inicial para la edificación de un terreno depende de la tipología edificatoria prevista para la zona y se objetiva en función de la intensidad de uso e independientemente del uso establecido. Se corresponde con la superficie edificable que el Plan asigna concretamente a ese terreno, bien sea explícitamente a través de la asignación del coefi-

ciente de edificabilidad superficial que normalmente se expresa en m.2 edificables/m.2 de terreno o bien implícitamente a través de determinaciones formales que concretan gráficamente la superficie edificable (caso del suelo urbano) fijada por alineaciones exteriores e interiores, rasantes, número de plantas y alturas máximas.

Su consideración como tal es independiente de su destino al uso público o privado.

En lenguaje formalizado llamando:

e = edificabilidad (m/m.2).

s = superficie de un terreno (m.).

El aprovechamiento real o aptitud inicial para la edificación de un terreno coincide con la superficie edificable o que permite edificar el Plan sobre ese terreno «ar».

$ar = e \cdot s$ (m.).

6.1.3.2. Aprovechamiento urbanístico lucrativo de un terreno.

El aprovechamiento urbanístico lucrativo de un terreno es el aprovechamiento del terreno de carácter privado, homogeneizado o ponderado respecto del uso y tipología edificatoria característica o predominante en el área de reparto en la que está situado el terreno. En su determinación se incluyen, por tanto, las superficies edificables para equipamientos y dotaciones de uso privado.

En lenguaje formalizado el aprovechamiento urbanístico lucrativo de un terreno «al» será:

$$al = ar \times \alpha = e \times s \times \alpha \text{ (m.}^2\text{)}$$

siendo el coeficiente de homogeneización o ponderación relativa del uso de ese terreno referido al uso y tipología edificatoria característica tomado como, que es en definitiva el uso predominante (aquel uso que más superficie edificable presenta en el área de reparto) según la ordenación urbanística aplicable (Disposición adicional segunda de la Ley 9/1997).

Los coeficientes de homogeneización o ponderación relativa entre el uso y tipología edificatoria característica, tomado como unidad, y los restantes a los que corresponderán valores superiores o inferiores se fijan en función de las circunstancias concretas del municipio y del área de reparto (Disposición adicional segunda de la Ley 9/1997), tomando como base al Real Decreto 1.020/1993, de 25 de junio por la que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el cuadro marco de valores de suelo y de las construcciones, para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

6.1.3.3. Aprovechamiento urbanístico lucrativo total de un área de reparto.

Es la suma de los aprovechamientos lucrativos correspondientes a los terrenos comprendidos en ese área de reparto, incluidos los aprovechamientos de los equipamientos y dotaciones privadas previstas por el Plan en ese área de reparto.

6.1.3.4. Aprovechamiento en suelo urbano.

Según la Ley 9/1997 de Castilla y León, en su artículo único, 2. a), el aprovechamiento que corresponde al titular de un terreno en suelo urbano consolidado conforme los criterios ya mencionados de la Ley 6/98 es el que resulta de aplicar las ordenanzas o normas urbanísticas de la parcela, según lo dispuesto en el planeamiento vigente.

Si se trata de sistemas generales o dotaciones públicas en esta clase y tipo de suelo, el aprovechamiento que le corresponderá al titular del terreno será el que resulte de la aplicación de la media de los aprovechamientos urbanísticos del entorno.

En el suelo urbano no consolidado, la Ley 9/1997 de Castilla y León, establece la posibilidad de delimitar áreas de reparto de beneficios y cargas, por lo tanto se abren dos posibilidades:

1. Delimitar áreas de reparto.

En este caso, el aprovechamiento del titular del terreno será el 90% conforme el art. 14.2.c de la Ley 6/98 o el porcentaje que la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma de Castilla y León establezca del aprovechamiento tipo del área de reparto de que se trate.

2. No delimitar áreas de reparto.

El aprovechamiento del titular del terreno será:

a) El aprovechamiento medio de la unidad de ejecución o ámbito equivalente. Artículo único 5 b) de la Ley 9/1997.

b) En defecto de aprovechamiento tipo o aprovechamiento medio, la media ponderada de los aprovechamientos asignados por el planeamiento para esa clase de suelo. Artículo único 5 c) de la Ley 9/1997 de Castilla y León.

6.1.3.5. Aprovechamiento en suelo urbanizable.

El aprovechamiento correspondiente al titular de un terreno clasificado como suelo urbanizable será:

1. Si está incluido en un área de reparto:

El que resulte de aplicar a su terreno el 90% del aprovechamiento tipo del área de reparto.

2. Si no está incluido en un área de reparto:

El que resulte de aplicar a su terreno el 90% del aprovechamiento medio del sector. (En defecto de aprovechamiento medio o tipo específico: la media, ponderada según el uso y tipología característicos, de los aprovechamientos asignados por el planeamiento a esta clase de suelo).

6.2. CALCULO DE LOS APROVECHAMIENTOS TIPO.

6.2.1. Las dotaciones privadas y públicas a efectos del cálculo del aprovechamiento tipo.

Para el cálculo de aprovechamiento tipo de la fórmula del:

$$AT = \sum eixsixai / \sum S.$$

Se excluye del numerador y denominador, la superficie de suelo de los terrenos afectos a dotaciones públicas de carácter general o local ya existentes, siempre que no hayan sido adquiridos por la Administración a título oneroso. (Disposición adicional segunda, a) de la Ley 9/1997 de Castilla y León).

Los terrenos destinados por el Planeamiento a edificaciones o instalaciones de uso o servicio público tendrán carácter dotacional público, por lo que no serán tenidas en cuenta a efectos del cálculo de los aprovechamientos lucrativos. (Disposición adicional segunda, c) de la Ley 9/1997 de Castilla y León). Es decir, no intervienen en el cálculo de los aprovechamientos lucrativos (numerador), pero si en el del aprovechamiento tipo por afectar a la superficie de suelo (denominador).

6.2.1.2. Referencia al uso y tipología edificatoria característicos.

Se considera uso característico de cada área de reparto el predominante según la ordenación urbanística aplicable. (Disposición adicional segunda, e) de la Ley 9/1997 de Castilla y León).

Si el planeamiento general calificara terrenos con destino a la construcción de V.P.O. u otro régimen de protección pública, considerará esta clasificación como un uso específico, asignándole el coeficiente de ponderación que, justificadamente y en coordinación con los criterios de valoración catastral, exprese su valor en relación con el característico del área de reparto en que quede incluido. (Disposición adicional segunda, f) de la Ley 9/1997 de Castilla y León).

Cuando se delimiten áreas de reparto, se calculará el aprovechamiento tipo para cada una de ellas de la siguiente forma:

6.2.2. En suelo urbano.

6.2.2.1. De cada área de reparto en suelo urbano no consolidado.

En el suelo urbano no consolidado, dividiendo el aprovechamiento lucrativo total del área, expresado en metros cuadrados construibles de uso y tipología característicos, por su superficie total, excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas ya existentes, siempre que no hayan sido adquiridos de forma onerosa por la Administración; esta última frase corresponde a una innovación que hace la Ley 9/1997 de Castilla y León con respecto al TRLS/92.

6.2.2.2. De los terrenos destinados a sistemas generales.

En suelo urbano consolidado (sin área de reparto), el que resulte de la aplicación de la media de los aprovechamientos urbanísticos de los terrenos a los que sirva la dotación, una vez ponderados al uso y tipología predominante en ellos.

En suelo urbano no consolidado, si el sistema general está integrado en un área de reparto, será el aprovechamiento tipo correspondiente a la misma; si no está adscrito, será obtenido por Expropiación, conforme al artículo 55 del Reglamento de Gestión.

6.2.3. En suelo urbanizable.

En suelo urbanizable, dividiendo el aprovechamiento lucrativo total del área, expresado en metros cuadrados construibles del uso característico, por su superficie total.

La ponderación relativa de los usos de las diferentes zonas, en relación siempre con el característico, se producirá en la forma señalada en la disposición adicional segunda, d y e) de la Ley 9/1997 de Castilla y León.

6.3. APLICACION CONCRETA EN EL PLAN GENERAL DE ARANDA DE DUERO.

Los criterios expuestos en los apartados anteriores se han desarrollado en el Plan General de Aranda de Duero de la siguiente forma:

a) Suelo Urbano.

— Los suelos consolidados no se han incluido en áreas de reparto.

— Se han constituido en áreas de reparto, los suelos pertenecientes a unidades de ejecución. Cada unidad de ejecución se constituye en área de reparto independiente. Se han incluido en las áreas de reparto de unidades de ejecución los sistemas generales necesarios para su desarrollo.

– Excepcionalmente, se han incluido en una única área de reparto dos unidades de ejecución, en concreto los números 15 y 27.

– Se han constituido en áreas de reparto, independientes de las anteriores, los terrenos incluidos en Planes Especiales de Reforma Interior. Cada uno de dichos PERIs constituye un área de reparto de cargas y beneficios.

Con estos criterios de delimitación de áreas de reparto se ha pretendido diferenciar, conforme los preceptos legales, los suelos consolidados y los no consolidados. Para ello las unidades de ejecución y áreas de planeamiento remitido (PERIs) se incluyen en áreas de reparto y el suelo urbano consolidado no.

b) Suelo urbanizable.

Se aplican las determinaciones vigentes incluyéndose en un área de reparto cada uno de los sectores y sistemas generales adscritos a cada sector.

Para la fijación de los coeficientes de homogeneización entre usos y tipologías se han seguido los siguientes criterios:

a) Suelo Urbano.

– Cada batería de coeficientes de ponderación relativa entre el uso y tipología edificatoria característicos en cada Área de Reparto, se han fijado con el objeto de homogeneizar los usos y tipologías previstos por el Plan General para cada Área de Reparto y con el fin de la justa determinación de los derechos de apropiación edificatoria de los propietarios de suelo.

– Pese a que su establecimiento es autónomo de otras ponderaciones no urbanísticas, en su determinación se tuvo en cuenta el cuadro de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes de naturaleza urbana, establecidos en el Real Decreto 1.020/1993 de 25 de junio, para todo el territorio del Estado, pero particularizándolos y adaptándolos a las peculiares características del municipio de Aranda de Duero.

– La adaptación de los coeficientes al municipio se hizo en base a un estudio de los precios reales de mercado, poniendo en relación las distintas repercusiones de suelo en función de los usos (residencial, industrial, comercial...), y las tipologías edificatorias (manzana cerrada, edificación abierta...), resultando los que se establecen en los cuadros de cálculo que figuran en el documento de Normas Urbanísticas.

b) Suelo urbanizable.

No ha sido necesario el establecimiento de coeficientes.

7. LIMITE TEMPORAL AL QUE SE REFIERE EL CONJUNTO DE PREVISIONES DEL PLAN A PARTIR DEL CUAL DEBE PROCEDERSE A SU REVISIÓN. CIRCUNSTANCIAS PARA SU REVISIÓN ANTICIPADA.

Los Planes de Ordenación no están sujetos a ningún límite de vigencia en el tiempo. La regla de vigencia indefinida que establece el art. 45 del TRLS/76, se aplica a todos los Planes de Ordenación y, por tanto, a los Planes Generales.

Ahora bien, la vigencia indefinida no puede suponer la inmutabilidad infinitum de la Ordenación. El Plan necesita ser revisado en determinadas circunstancias, lo que implica un examen total de su contenido a fin de comprobar si se ajusta a la realidad y, en su caso, introducir las variaciones precisas si no conserva íntegramente su actualidad.

Establece el artículo 12.E) del TRLS/76 que el Plan General contendrá el «señalamiento de las circunstancias con arreglo a las cuales sea procedente en su momento, la revisión del Plan, en función de la población total y su índice de crecimiento, recursos, usos e intensidad de ocupación y demás elementos que permitieran la clasificación del suelo inicialmente adoptada».

En la Normativa del Plan se deben señalar, y así se hace en el documento de Normas Urbanísticas, las circunstancias en base a las cuales la corporación local competente deberá afrontar la revisión y una vez estudiada y elaborada, incoar los trámites del procedimiento establecido en el TRLS/76 y Ley 7/1997 para su aprobación.

* * *

NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL CENTRO COMERCIAL

INDICE

1. GENERALIDADES.

1.1. Contenido.

1.2. Ambito de aplicación.

1.3. Vigencia.

1.4. Conocimiento obligado de las ordenanzas.

1.5. Aplicación e interpretación.

2. TERMINOLOGIA.

3. DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO.

3.1. Competencia y desarrollo del planeamiento.

3.2. Proyecto de Urbanización.

3.3. Licencias.

3.4. Condiciones de otorgamiento de licencias.

4. ORDENANZAS DE EDIFICACION.

4.1. Área comercial.

4.1.1. Ocupación.

4.1.2. Edificabilidad.

4.1.3. Altura máxima. N.º de plantas.

4.1.4. Usos.

4.1.5. Condiciones Higiénico-Sanitarias.

4.1.6. Condiciones estéticas.

4.2. Área de Servicios, Carga y Descarga.

4.2.1. Condiciones de volumen.

4.2.2. Usos.

4.2.3. Condiciones Higiénico-Sanitarias.

4.3. Zonas Verdes.

4.3.1. Condiciones de volumen.

4.3.2. Condiciones estéticas.

4.4. Áreas de aparcamiento.

4.4.1. Condiciones de volumen.

4.4.2. Condiciones estéticas.

5. CONDICIONES DE CONSERVACION.

6. FASES DE ACTUACION.

7. LEGISLACION APLICABLE.

* * *

1. GENERALIDADES

1.1. Contenido.

Las presentes Ordenanzas establecen la reglamentación detallada de la Edificación y el uso pormenorizado en los terrenos objeto del presente Proyecto de Plan Especial.

1.2. Ambito de aplicación.

Su ámbito de aplicación es la totalidad del suelo incluido en el Plan Especial de acuerdo al plano n.º 2.1.5. TOPOGRAFICO Y DELIMITACION PARCELA.

1.3. Vigencia.

Las presentes ordenanzas entrarán en vigor tras la publicación de la aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo y su vigencia será indefinida mientras que no sean modificadas por un planeamiento de rango igual o superior.

1.4. Conocimiento obligado de las ordenanzas.

Todo promotor de edificación o técnico responsable de la misma, por el solo hecho de firmar una solicitud de obra, declara conocer las condiciones que se exigen en las presentes ordenanzas, aceptando la responsabilidad que se derive de su errónea aplicación.

1.5. Aplicación e interpretación.

Corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Aranda de Duero, en el ámbito de su competencia, la aplicación e interpretación de las presentes Ordenanzas.

2. TERMINOLOGIA.

A los efectos de estas Ordenanzas la definición de los conceptos contenidos en las mismas, tendrán el significado que expresamente aparecen en las Normas del Plan General.

3. DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO.

3.1. Competencia y desarrollo del planeamiento.

La formulación del presente Proyecto de Plan Especial corresponde a la empresa SUPERMERCADOS SABECO, S.A., como promotora de la iniciativa que dispone de las opciones de compra de todos los terrenos afectados.

3.2. Proyecto de urbanización.

El proyecto de Urbanización constituirá el Proyecto técnico de obras cuya finalidad es llevar a la práctica las determinaciones contenidas en el Plan Especial, no pudiendo por sí mismo contener determinaciones sobre Ordenación, Régimen del suelo o de la Edificación.

Estas determinaciones se refieren a vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras instalaciones públicas.

El Proyecto de Urbanización contendrá los siguientes documentos:

1. Memoria Descriptiva de las características de la obra.

2. Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.

3. Plano de Proyecto y de Detalle.

4. Pliego de Condiciones técnicas.

5. Mediciones.

6. Cuadros de precios descompuestos.

7. Presupuesto.

Las obras de urbanización a incluir en el Proyecto de Urbanización, que deberán ser desarrolladas en los documentos relacionados anteriormente, serán los siguientes:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
- Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Jardinería en el Sistema de espacios libres.
- Se incluirán en el Proyecto de Urbanización la Canalización de líneas telefónicas.

El Proyecto de Urbanización se podrá redactar por etapas de acuerdo al programa de necesidades y en la primera etapa se deberá resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad acreditando que tienen capacidad suficiente para atenderlos, así como la red viaria y la intersección con la carretera de La Aguilera.

3.3. Licencias.

Los actos de edificación y usos del suelo estarán sujetos a la licencia previa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 242 de la Ley del Suelo de 1992 y siguientes, así como el artículo 1 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística.

3.4. Condiciones de otorgamiento de licencias.

Por analogía al artículo 39.1 del Reglamento de Gestión, se podrá edificar cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación, con las garantías de la realización de las obras de urbanización determinadas en el artículo 40.1. del R.G.:

- a) Que en la solicitud de licencia, el particular interesado se comprometa expresamente a la edificación y urbanización simultánea.
- b) Que preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización.
- c) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

El compromiso de urbanizar alcanzará a la totalidad de las obras del Proyecto de Urbanización cuyo contenido se determina en el apartado 3.3.

4. ORDENANZAS DE EDIFICACION.

4.1. Area comercial.

Se identifica con la sigla C (plano 2.2.02) y corresponde al Area C con tipología de construcción aislada que aloja actividades comerciales (almacenaje, preparación para la venta, exposición y venta) en gran superficie.

- 4.1.1. Ocupación máxima en planta.
Sobre el total del Area comercial 11.030 m.2 100%
- 4.1.2. Ocupación entreplantas respecto a
ocupación planta baja 50%
- 4.1.3. Altura máxima 8 m.
- 4.1.4. Usos.

Mayoritario. Gran Superficie comercial - Hipermercado y Galería comercial (tiendas).

Compatibles:

Residencia. Sólo viviendas de encargado o vigilante. Superficie máxima 150 m.2.

Recreativo.

Bar-Restaurante.

Almacenes. Al servicio del Uso Mayoritario.

Servicios Públicos Complementarios.

4.1.5. Condiciones higiénico-Sanitarias.

Las aguas negras procedentes de los edificios deberán verterse obligatoriamente a la red de alcantarillado de la ciudad.

Las aguas pluviales se recogerán en la parte baja de la cubierta por medio de canalones, sumideros y tuberías de bajada, que serán de material impermeable y capaces de recibirlas y conducirlas a la red de saneamiento de la ciudad.

Los sumideros de la cubierta estarán protegidas por una red u otro tipo de impedimento para evitar la entrada de hojas u otras materias gruesas.

Se prohíbe lanzar humos al exterior por las fachadas si no son llevados por conductos apropiados hasta 1,20 m. por encima de la cumbrera del edificio.

Deberán cumplirse las Normas Básicas de la Edificación NBE CT-79, NBE CA-81 y NBE-CPI-91, correspondientes a las condiciones térmicas, acústicas y prevención de incendios, en el Proyecto de Edificación, así como la Normativa de Seguridad e Higiene en el Trabajo en cuanto a las condiciones higiénico-sanitarias de los vestuarios y aseos del personal.

El Edificio deberá tener instalados los servicios de agua corriente, energía eléctrica y aire acondicionado y calefacción, instalaciones que cumplirán la reglamentación vigente.

4.1.6. Condiciones estéticas.

Composición estética libre.

La maquinaria e instalaciones situadas en cubierta se mantendrán ocultas mediante pantallas u otros dispositivos arquitectónicos de calidad similar a la del tratamiento de fachadas.

Se podrán instalar lucernarios sobre la cubierta del la zona de Galería Comercial y tiendas, con una altura máxima de 3 metros.

4.2. Area de servicios, carga y descarga.

Se identifica con la sigla D (plano 2.2.02) y corresponde al Area D destinado a zona de servicios, instalaciones y carga y descarga.

4.2.1. Condiciones de volumen.

Se podrán edificar pequeñas construcciones destinadas a albergar instalaciones al uso del servicio mayoritario, que no se computarán a efectos de edificabilidad.

4.2.2. Usos.

- Centros de transformación prefabricados.
- Depósito de Agua y Sala de Bombas de la Instalación de Prevención de Incendios.

- Muelle de Carga y descarga.

- Contenedores de Basuras.

4.2.3. Condiciones Higiénico-Sanitarias.

Las basuras y deshechos de embalajes, cartones, etc., se dispondrán en contenedores adecuados del tipo municipal.

4.3. Zonas verdes.

Se identifica con la sigla V y corresponde a las zonas ajardinadas.

4.3.1. Condiciones de volumen.

Carecen de edificabilidad propiamente dicha.

4.3.2. Condiciones estéticas.

Se ajardinarán con criterio y elección de especies arbóreas tendentes a la creación de áreas adecuadas a cualquier estación climática, siendo predominantes las especies caducifolias que crecen sombras densas en verano y permitan el asoleo en invierno.

4.4. Areas de aparcamiento.

Se identifican con la sigla A (plano 2.2.02) y corresponden a las tres Areas de Aparcamiento dispuestas para el uso del Area Comercial. El número será superior a 500 unidades.

4.4.1. Condiciones de Volumen.

Carecen de edificabilidad propiamente dicha.

4.4.2. Condiciones estéticas.

Se dispondrá de hileras de arbolado con una separación máxima entre unidades de 10 metros (4 plazas de aparcamiento).

La elección de especies arbóreas se realizará de acuerdo a la ubicación y características climáticas del lugar, para lo que se tendrá en cuenta las indicaciones de los Servicios Municipales.

5. CONDICIONES DE CONSERVACION.

Serán a cargo de la promotora los gastos de mantenimiento y conservación de las obras de urbanización realizadas.

6. FASES DE ACTUACION.

Se prevén tres fases de actuación de acuerdo al Programa de necesidades, las cuales se definen en la documentación gráfica de los planos y en el apartado 1.7. PROGRAMA DE NECESIDADES.

Cada Etapa de urbanización se ejecutará una vez aprobado el Proyecto de urbanización correspondiente y paralelamente al desarrollo del Centro Comercial.

7. LEGISLACION APLICABLE.

En lo no dispuesto en las presentes Ordenanzas, se estará a las determinaciones de las Ordenanzas Generales del Plan General de Ordenación de Aranda de Duero, y en su caso, a lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo y sus Reglamentos.

NORMAS URBANISTICAS Y ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y CONSERVACION Y VALORACION DEL PATRIMONIO HISTORICO DEL CASCO ANTIGUO.

INDICE

1. NORMATIVA.

1.1. NORMAS DE CONSERVACION INTEGRAL.

1.1.1. *Ámbito de Aplicación.*

1.1.2. *Criterios y condiciones de actuación.*

1.1.3. *Usos.*

1.2. NORMAS DE CONSERVACION ESTRUCTURAL.

1.2.1. *Ámbito de Aplicación.*

1.2.2. *Criterios y condiciones de actuación.*

1.2.3. *Usos.*

1.3. NORMAS DE REHABILITACION INTERIOR Y REESTRUCTURACION PARCIAL.

1.3.1. *Ámbito de aplicación.*

1.3.2. *Criterios y condiciones de actuación.*

1.3.3. *Usos.*

1.4. NORMAS DE RECONSTRUCCION Y RENOVACION TOTAL.

1.4.1. *Ámbito de aplicación.*

1.4.2. *Criterios y condiciones de actuación.*

1.4.3. *Usos.*

2. ORDENANZAS.

TITULO I. – PRELIMINARES

1.1. FUNDAMENTO DE ESTAS ORDENANZAS.

1.2. AREA DE APLICACION.

1.3. LICENCIA DE OBRAS.

1.4. CONOCIMIENTO OBLIGADO DE LAS ORDENANZAS.

1.5. JERARQUIA NORMATIVA DE LOS DOCUMENTOS.

TITULO II. – REGULACION DEL SUELO URBANO

2.1. CALIFICACION Y DESTINO DEL SUELO.

2.2. SUELO EDIFICABLE.

2.3. SUELO NO EDIFICABLE.

TITULO III - CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION

3.1. APLICACION.

3.2. PARCELAS.

3.3. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA.

3.4. PATIOS.

3.5. PORTALES.

3.6. SOTANOS Y SEMISOTANOS.

3.7. CUERPOS VOLADOS CERRADOS.

3.8. BALCONES.

3.9. MARQUESINAS.

3.10. TOLDOS.

3.11. MUESTRAS Y LETREROS.

3.12. BANDERINES.

3.13. COMPOSICION Y MATERIALES EN NUEVAS FACHADAS.

3.14. FACHADAS SECUNDARIAS.

3.15. PARAMENTOS Y MEDIANERIAS.

3.16. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.

3.17. ALUMBRADO E ILUMINACION.

3.18. PAVIMENTACION.

3.19. MOBILIARIO URBANO.

3.20. VALLADOS.

3.21. PRESCRIPCIONES A CIERTAS INSTALACIONES.

3.22. AISLAMIENTOS.

3.23. SERVICIOS.

3.24. CALEFACCION, ACONDICIONAMIENTO DE AIRE, AGUA CALIENTE, GAS, TELEFONO, ANTENAS DE TV, ETC.

3.25. SERVICIOS DE CARTERIA.

3.26. SEÑALIZACION DE FINCAS.

3.27. SERVIDUMBRES URBANAS.

3.28. CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES.

3.29. OBRAS DE CONSERVACION DE EDIFICIOS.

3.30. DERRIBOS.

3.31. APEOS.

3.32. OBRAS DE REHABILITACION, REFORMA O NUEVA PLANTA.

3.33. VALLADO DE OBRAS.

3.34. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.

3.35. ENTREPLANTAS.

TITULO IV – CONDICIONES GENERALES DE USO DE LA EDIFICACION

4.1. USOS CONSIDERADOS.

4.2. USO DE VIVIENDA.

4.3. USO DE GARAJE-APARCAMIENTO.

4.4. USO DE INDUSTRIA.

4.5. USO DE ALMACENES.

4.6. USO COMERCIAL.

4.7. USO DE OFICINAS.

4.8. CATEGORIAS Y SITUACIONES DE LOS USOS DE INDUSTRIA, ALMACENES, COMERCIO Y OFICINAS.

4.9. OTROS USOS.

4.10. CAMBIO DE USO.

TITULO V – CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION

5.1. AREA RESIDENCIAL.

5.1.0. *Definición.*

5.1.1. *Zona A1.*

5.1.2. *Zona del Casco.*

5.2. ZONA DE BODEGAS.

5.2.1. *Definición.*

5.2.2. *Criterios y condiciones de actuación.*

5.2.3. *Usos.*

5.3. ZONA DE ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS.

5.3.1. *Definición.*

5.3.2. *Ordenación.*

5.4. ZONA DE ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO.

5.4.1. *Definición.*

5.4.2. *Naturaleza jurídica.*

5.4.3. *Condiciones de edificabilidad.*

5.4.4. *Unidades de edificación.*

5.4.5. *Tratamiento de los espacios libres.*

5.4.6. *Usos.*

5.4.7. *Condiciones estéticas.*

5.5. ZONA DE CULTIVOS Y/O ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO.

5.5.1. *Definición.*

5.5.2. *Naturaleza jurídica.*

5.5.3. *Usos.*

3. CATALOGO.

3.1. LISTADO.

* * *

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y DE CONSERVACION Y VALORACION DEL PATRIMONIO HISTORICO - ARTISTICO DEL CASCO ANTIGUO DE ARANDA DE DUERO.

3.ª FASE: ORDENACION

III. – INSTRUMENTACION

La instrumentación se compone de los siguientes capítulos:

1. – NORMATIVA.

2. – ORDENANZAS.

3. - CATALOGO.

La NORMATIVA hace referencia a la aplicación de los grados de conservación o vinculación, señalando las directrices de actuación.

Las ORDENANZAS recogen las determinaciones específicas aplicables a los proyectos de construcción, refiriéndose a diferentes zonas y abarcando las variables básicas que definen la edificación.

El CATALOGO establece el grado de vinculación y elementos de valor para cada uno de los edificios y solares del Casco Antiguo, indicándose en algunos casos, observaciones o normas particulares.

1. NORMATIVA.

En función de los grados de vinculación fijados, se definen, de acuerdo con lo establecido en el punto 2 del artículo 18 de la Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1975, unas normas específicas de conservación que encuadren y definan el ámbito de aplicación, los criterios de actuación y los usos recomendados.

1.1. NORMAS DE CONSERVACION INTEGRAL.

1.2. NORMAS DE CONSERVACION ESTRUCTURAL.

1.3. NORMAS DE REHABILITACION INTERIOR Y REESTRUCTURACION PARCIAL.

La identificación de la Norma aplicable a cada uno de los edificios existentes se define en el plano n.º 3 a escala 1/500 y en el Catálogo.

* * *

1.1. NORMAS DE CONSERVACION INTEGRAL.

1.1.1. *Ámbito de Aplicación.*

El ámbito de aplicación corresponde a los edificios catalogados como Grado A.

1.1.2. *Criterios y condiciones de actuación.*

Iglesia de Santa María e Iglesia de San Juan.

I. – Las actuaciones permitidas están dirigidas exclusivamente a consolidar y mantener el elemento a través de una política de restauración que asegure el respeto a sus caracteres auténticos.

II. – La conservación debe ser integral.

III. – La restauración debe tender a:

– Devolver la forma original de los elementos y espacios valiosos originales.

– Mantener la unidad y la coherencia, quitando elementos no integrados y degradantes y restableciendo, siempre que sea recuperable, las partes alteradas.

IV. – La restauración debe ser llevada a cabo con un método riguroso. Se exige un previo y cuidadoso estudio del edificio, elemento y/o espacio, investigando la forma original, los agregados y alteraciones sufridas en el tiempo y la tipología básica a la cual corresponde.

V. – Se prohíbe la reconstrucción tanto ornamental como estructural.

VI. – Se prohíbe el traslado total o parcial del elemento o edificio fuera del emplazamiento de origen.

VII. – En edificios reconstruidos total o parcialmente y cuando las partes originales sean mínimas, la restauración debe sujetarse a las características que actualmente definen e integran el organismo.

1.1.3. *Usos.*

Iglesia de Santa María e Iglesia de San Juan.

I. – Será preceptivo el mantenimiento del uso original para la Iglesia de Santa María, pasando la Iglesia de San Juan a un uso cultural.

II. – Cuando las circunstancias históricas del momento planteen usos del edificio diferentes al original debe estudiarse con profundidad cual de ellos procede por su mayor identidad con el primitivo.

III. – Todos los usos propuestos deben ser acordes con la estructura de usos y regirse por lo establecido en el capítulo de Ordenanzas.

1.2. NORMAS DE CONSERVACION ESTRUCTURAL.

1.2.1. *Ámbito de aplicación.*

El ámbito de aplicación corresponde a los edificios catalogados como Grado B.

1.2.2. *Criterios y condiciones de actuación.*

I. – Los proyectos de obra deben contener una documentación gráfica y escrita (planos y fotografías) que se considera fundamental para definir con claridad el valor de los sistemas portantes, tipología funcional y compositiva, así como elementos externos y materiales originales que configuran el contenedor.

II. – Los proyectos deben conservar todos los elementos externos: Fachada principal y secundaria, zaguán, pórtico, patios, galerías, cubiertas y cualquier otro componente que se encuentre en contacto con el espacio exterior.

III. – Los proyectos deben conservar la estructura portante, la estructura de circulación vertical y la tipología funcional y compositiva básica. Si el estado de conservación es pésimo, se permite renovar los materiales originales por otros actuales, siempre que éstos no alteren la relación estructural de todas las partes del edificio, causando deterioros importantes.

IV. – Se admite la reinterpretación de las estructuras con un concepto actual usando materiales actuales u originales.

V. – Se autorizan las actuaciones tendentes a la obtención de una mejor utilización, habitabilidad y confort, acorde con los niveles de calidad exigidos actualmente. Estas actuaciones deberán respetar al máximo los caracteres señalados en los párrafos anteriores, pues de lo contrario no serán admitidas.

VI. – Se autoriza, el saneamiento interno y la reorganización de ciertos espacios siempre y cuando exista una perfecta adecuación entre los nuevos espacios y el ordenamiento de fachada respetando las proporciones y caracteres de los elementos arquitectónicos más destacados que la componen.

VII. – La adecuación del uso interior a la expresión formal exterior es taxativa para todas las plantas del edificio, incluida la baja, exigiéndose un alto respeto a la estructura existente, acondicionando los usos nuevos al espacio que se debe conservar.

VIII. – Se permite la conexión interior entre edificaciones que configuren parcelas diferentes pero se obliga al mantenimiento de la señalización en fachada de la parcelación original existente.

1.2.3. *Usos.*

I. – Se considera óptimo mantener el uso original de su función.

II. – Se admite un uso funcional diferente al original cuando las necesidades de la estructura social así lo indiquen; sin embargo ante la disyuntiva de escoger usos alternativos se recomienda la selección de aquellos más acordes con la idea funcional que generó el edificio originalmente.

III. – Todos los usos propuestos deben regirse por lo establecido en el Capítulo 2. ORDENANZAS.

1.3. NORMAS DE REHABILITACION INTERIOR Y REESTRUCTURACION PARCIAL.

1.3.1. *Ámbito de aplicación.*

El ámbito de aplicación corresponde a los edificios catalogados como Grado C1, cuya finalidad es la conservación de la calidad ambiental del entorno urbano.

1.3.2. *Criterios y condiciones de actuación.*

I. – Se conservará la envolvente externa del edificio, tanto la original como los agregados posteriores que hayan contribuido a caracterizar y determinar un ámbito urbano de valor ambiental, manteniendo las fachadas en su estado actual, autorizándose su reparación o reconstrucción parcial, incluso total, en casos justificados (ver apartado 1.1.2. – III de la Memoria: Grado C1), con la posibilidad contemplada en el apartado 3.3 de las Ordenanzas. Los agregados negativos externos no se tendrán en cuenta, otorgando al contenedor su aspecto primitivo.

II. – Los proyectos de obra deberán contener una documentación gráfica y escrita (planos y fotografías) del estado actual del edificio y situaciones anteriores si las hubiere, definiendo las partes externas del edificio que dan carácter y valor ambiental al espacio urbano exterior. Se debe acompañar copia del plano catastral 1/1.000, señalando la parcela o parcelas ocupadas por la edificación.

III. – Los proyectos deberán contener, igualmente, un apartado destinado al estudio de la tipología del edificio señalando cambios o características básicas que permitan plantear su reestructuración, en su caso.

IV. – La conservación o reconstrucción de la fachada deberá armonizarse con la organización del resto del edificio, garantizando una estrecha correlación entre el nuevo proyecto interior y su manifestación exterior.

V. – Se denegarán, en consecuencia con lo anterior, aquellos proyectos que creen una fuerte escisión entre el contenido y contenedor, generando una falsa imagen de la estructura.

VI. – La coherencia entre el uso interior y la expresión formal exterior será requerida en todas las plantas del edificio incluida la baja, exigiéndose un alto respeto a la estructura y composición preexistente de los elementos a conservar.

1.3.3. *Usos.*

I. – Se considerará óptimo mantener el uso original de su función.

II. – No obstante, se admitirá cualquier uso funcional diferente al original, que resulte compatible de acuerdo con el planeamiento y legislación en vigor.

III. – En cualquier caso, todos los usos se regirán por lo establecido en las ORDENANZAS de este Plan Especial.

1.4. NORMAS DE RECONSTRUCCION Y RENOVACION TOTAL.

1.4.1. *Ámbito de aplicación.*

a) Edificios catalogados en el Grado C2 por su interés ambiental.

b) Edificios y solares catalogados en el Grado D, por su falta de valor o interés de cualquier tipo. (Ver también apartado 1.1.2. IV y V de la Memoria).

1.4.2. *Criterios y condiciones de actuación.*

a) Edificios catalogados en el Grado C2.

I. – Los proyectos deberán incluir un estudio de los elementos originales que posean algún valor y que por su buen estado de conservación puedan ser reutilizados.

II. – Si no hubiera elementos de valor de ningún tipo o se encontraran gravemente deteriorados, se procederá a la demolición y presentación de proyecto de obra nueva. En el caso contrario, se especificará cuáles son los que se conservarán, condiciones y demás determinaciones técnicas propias del proyecto en relación al tratamiento de dichos elementos.

III. – La altura de cornisa será la que resulte de aplicar a nueva edificación lo establecido en las presentes Ordenanzas, pudiendo respetarse alturas superiores a las establecidas si se desea y se demuestra previamente, su existencia documental.

IV. – Los espacios que no constituyan parte de la estructura original quedarán totalmente excluidos. (A saber: sobreáticos, retranqueos, etc.).

V. – Las nuevas fachadas que se proyecten emplearán o establecerán un diseño, composición, texturas y colores inspirados en el edificio preexistente, garantizando la permanencia del valor ambiental del espacio urbano.

VI. – Se realizará un estudio específico del diseño de fachada en las plantas bajas a fin de lograr una correcta adecuación con el entorno urbano existente.

VII. – Se obligará al mantenimiento de la señalización de la parcela original en las nuevas fachadas.

b) Edificios catalogados como Grado D y solares.

I. – Comprende los edificios sin caracteres valiosos, y por tanto indiferentes, y los edificios negativos, que producen una ruptura con el entorno y configuran un elemento distorsionante.

II. – Se autorizará su demolición y reconstrucción.

III. – En los proyectos de obras se exigirá un estudio del entorno a fin de crear un nuevo elemento que acreciente el valor ambiental del espacio en que se inserta.

IV. – En cuanto al procedimiento y contenido, los proyectos de obras deben cumplir con los requisitos establecidos para los Grados C1 y C2, excepto en lo establecido específicamente en este apartado.

V. – Las alturas y condiciones de volumen a construir o reconstruir, se señalan en la parte gráfica de este Plan Especial y en las fichas del Catálogo.

1.4.3. Usos.

a) Edificios catalogados como Grado C2

I. – Se considerará óptimo el mantenimiento de un uso funcional igual al original.

II. – No obstante, se admitirá cambio de uso siempre que éste sea acorde con los usos permitidos en las ORDENANZAS de este Plan Especial.

b) Edificios catalogados como Grado D y solares.

I. – Los usos a implantar se regirán por lo establecido en las ORDENANZAS de este Plan Especial.

2. ORDENANZAS.

TITULO I. – PRELIMINARES

1.1. FUNDAMENTO DE ESTAS ORDENANZAS.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 77, punto 2, apartado d) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, se redactan las presentes Ordenanzas sobre la reglamentación del uso del espacio en cuanto a destino, condiciones estéticas e higiénicas, de las construcciones y espacios del área del Plan Especial. Asimismo, las condiciones de los accesorios, publicidad, mobiliario urbano, tratamiento de los pavimentos de vías y plazas, obras infraestructurales y señales en general.

2. Excepto en lo dispuesto específicamente en este Plan Especial, las obras de nueva planta, correspondientes a los grados de vinculación C2 y D, se atenderán a lo establecido en las Ordenanzas Municipales y normativa de vivienda, en lo referente a las condiciones y dimensiones que deben cumplir los locales, escaleras, portales, alturas libres, huecos de luz, patios cerrados, sótanos, obras, etc...

3. Las obras de rehabilitación, restauración o reconstrucción con mantenimiento de fachada, deben tratar de obtener el máximo nivel de habitabilidad respetando las características tipológicas básicas de cada edificio no pudiendo, normalmente, atenerse a dimensiones preestablecidas para edificios de nueva planta.

1.2. AREA DE APLICACION.

La zona de aplicación de estas Ordenanzas es la superficie comprendida por la poligonal definida en el plano que se adjunta, así como sobre cada una de las parcelas y espacios libres catalogados que se reseñan en el apartado n.º 3: CATALOGO, documento dispositivo que completa la reglamentación que rige el desarrollo del presente Plan Especial.

En caso de edificios singulares para dotaciones en el Casco Antiguo, el Ayuntamiento podrá establecer condiciones especiales, previo informe favorable de los Servicios Técnicos y si su uso especial lo justifica.

1.3. LICENCIA DE OBRAS.

Para todo lo relativo a tramitación de licencia de obras de conservación, reestructuración, reforma interior, de nueva planta, proyectos y obras de urbanización, proyectos de edificación y dirección de obras, modificaciones de proyectos aprobados, cumplimiento o incumplimiento de las condiciones de aprobación, obras sin licencia, sanciones y responsabilidades por infrac-

ción de Ordenanzas, daños en la vía pública e Información Urbanística al público; estas Ordenanzas se remiten a las disposiciones establecidas por el vigente Plan General Municipal, y a las que el Ayuntamiento apruebe en el futuro con carácter general.

1.4. CONOCIMIENTO OBLIGADO DE LAS ORDENANZAS

Todo promotor de edificación o urbanización o técnico responsable de la misma por el solo hecho de firmar una solicitud de obra, declara conocer las condiciones que exigen en las presentes Ordenanzas, aceptando la responsabilidad que se derive de su errónea aplicación.

1.5. JERARQUIA NORMATIVA DE LOS DOCUMENTOS.

En caso de discrepancia, errores o diferencias entre las determinaciones expuestas en este Plan Especial, prevalecerán los documentos gráficos sobre los escritos, y dentro de éstos, los de escala mayor a 1/500. Asimismo, siempre prevalecerán las normas particulares o específicas sobre las generales.

TITULO II. – REGULACION DEL SUELO URBANO

2.1. CALIFICACION Y DESTINO DEL SUELO.

En los planos de Usos y Red Vial del presente Plan Especial queda definida la calificación y usos del suelo.

2.2. SUELO EDIFICABLE.

El suelo Edificable es:

- 1) El suelo ocupado por las edificaciones que se conservan.
- 2) El suelo comprendido dentro de las alineaciones establecidas en los planos a escala 1/500, para las edificaciones a renovar y los solares existentes.

2.3. SUELO NO EDIFICABLE.

El suelo No Edificable o espacio libre permanente no edificable puede ser de dos tipos:

- Suelo No Edificable de uso público, y
- Suelo No Edificable de uso privado.

1) Suelo No Edificable de uso público es todo terreno destinado a vías, plazas y zonas verdes que en el plano de Usos no quede comprendido dentro de las alineaciones permitidas o existentes.

2) Suelo No Edificable de uso privado es todo espacio libre de parcela no comprendido dentro de las alineaciones oficiales que se establecen en la parte gráfica.

TITULO III. – CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION

3.1. APLICACION.

Las edificaciones del área del Plan Especial se atenderán a las presentes condiciones generales de la edificación.

En caso de edificios singulares para dotaciones en el Casco Antiguo, el Ayuntamiento podrá establecer condiciones especiales, previo informe favorable de los Servicios Técnicos y si su uso especial lo justifica.

3.2. PARCELAS.

- 1) Las parcelas existentes serán indivisibles.
- 2) Se permite la agregación de parcelas, exclusivamente para conexión interior de edificios, debiéndose señalar la parcelación en fachada.

3.3. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA.

- 1) Las alturas de las nuevas edificaciones serán las reguladas para cada zona en el Título V de estas Ordenanzas, en los apartados 5.1.1.6 y 5.1.2.6.
- 2) En los casos de edificios catalogados en grado C1 o C2 se podrán autorizar la elevación de la altura actual en la proporción mínima que asegure las alturas libres de 2,50 m. para cada planta y de 3,20 m. como máximo en planta baja.

3) En todos los grados los espacios de entrecubiertas podrán ser utilizados también como complemento al uso de vivienda, permitiéndose la apertura de luces sobre la cubierta, mediante los elementos tradicionales (troneras, claraboyas, etc).

En las fachadas a patios interiores se permitirá la elevación de un peto máximo de 0,60 m., pudiéndose autorizar retranqueos en la planta entrecubierta.

4) Por encima de la altura máxima permitida únicamente se autorizan construcciones destinadas a petos, escaleras, depósitos, chimeneas y otras instalaciones de servicios exclusivos de la finca, además de los espacios entrecubierta, que pueden ser habitables, o destinados a desvanes o trasteros.

3.4. PATIOS.

Los patios de luces tendrán una dimensión mínima de 3 x 3, salvo que se justifique la existencia anterior de un patio de luces de menor tamaño.

3.5. PORTALES.

- 1) El ancho del hueco de la entrada del portal no tendrá menos de un metro de luz, salvo que otras normas aplicables obligen a dimensiones mayores. Deberá destacarse en fachada de los restantes huecos de la finca.

2) Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria, escaparates o vitrinas comerciales, en los portales de las fincas.

3.6. SOTANOS Y SEMISOTANOS.

Sólo se permite la realización de sótanos y semisótanos cuando no afecten ni hagan peligrar la pervivencia de las bodegas.

3.7. CUERPOS VOLADOS CERRADOS.

1) Se prohíbe en la totalidad del área del Plan Especial la construcción de cuerpos volados cerrados, total o parcialmente, de fábrica.

2) Se permite exclusivamente la construcción de miradores como tales cuerpos volados cerrados.

3) Su tratamiento y aspecto debe ser similar a los existentes, empleándose los materiales y colores tradicionales, con tolerancia de carpinterías en otros materiales modernos siempre que su color final esté comprendido dentro de los usuales en el Casco Antiguo.

3.8. BALCONES.

No se permitirá la realización de balcones de fábrica. Se permite exclusivamente la colocación de balcones con tratamiento similar a los existentes: hierro o madera, debiendo prevalecer en la composición los vacíos sobre los llenos. Los balaustres serán exclusivamente verticales, admitiéndose grecas horizontales en la parte superior e inferior de éstos.

3.9. MARQUESINAS.

Se prohíbe el uso de marquesinas salvo que se integren en el diseño de la fachada.

3.10. TOLDOS.

1) Sólo se permite el uso de los toldos cuando éstos no provoquen cambios y alteraciones sustanciales en la tipología y calidad del inmueble.

2) Se prohíben los toldos fijos, admitiéndose únicamente los móviles.

3) Se obligará a la limpieza y renovación, en su caso, de los elementos existentes a fin de eliminar aquellos que constituyen una fuerte perturbación del espacio urbano.

3.11. MUESTRAS Y LETREROS.

1) No se permiten más que las muestras y letreros de letras sueltas de tipo clásico, sobrepuestas o pintadas directamente a la fachada.

2) El material debe ser adecuado al carácter de la fachada (bronce, hierro, maderas, etc.)

3) Puede conservarse y autorizarse otros tipos de muestras que hayan sido estudiadas de manera que se integren perfectamente con el carácter de la fachada, tanto en la composición como en los materiales a usar.

4) Las dimensiones de las muestras deben ser acordes a las dimensiones con que se puede actuar en cada caso preciso. Se sitúan sobre el dintel de los huecos sin cubrir éstos, ni afectar partes importantes de la fachada, tales como despieces, jambas, dinteles, almohadillados, recercos, frisos, etc.

5) Los anuncios no podrán colocarse como coronación de los edificios.

6) No se permite la instalación de muestras de plástico ni de muestras luminosas con el tubo visible de neón.

3.12. BANDERINES.

1) Se admite el uso de banderines en planta baja, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

a) Cuando no provoque perturbaciones en el uso de la calle.

b) Cuando no exista un letrero adosado.

c) Cuando el letrero adosado deba ser sustituido porque oculta una parte importante de la fachada.

d) Su ancho máximo debe ser 0,60 m., sin que exceda el ancho de la acera menos 0,20 m.

e) Deben ser calados, aunque se pueden admitir macizos, siempre y cuando su diseño sea acorde con el carácter del edificio.

f) El material puede ser cobre, bronce, hierro y en casos especiales, madera con espesor limitado.

2) Se prohíbe la instalación de banderines en los pisos superiores.

3) Todos los banderines que no se atengan a las presentes Ordenanzas deben ser cambiados.

3.13. COMPOSICION Y MATERIALES EN NUEVAS FACHADAS.

1) Cuando se trate de construcciones de nueva planta -Grado C2 a renovar y Grado D- el tratamiento de la fachada debe ser acorde con las características más destacadas que imperan en los edificios de la acera y de la calle, a fin de insertar la nueva obra como parte integrante del conjunto, sin crear rupturas con el entorno.

2) La proporción horizontal y vertical, así como la distribución de los huecos debe estudiarse en función de la tipología dominante en la acera y en la calle.

3) La inclinación de la cubierta viene establecida por las cubiertas alea-dañas tradicionales. Se debe usar el material cerámico original. En caso de no conseguirse, se deberá colocar teja árabe roja. Se permiten las trone-ras en la forma tradicional.

4) Los aleros y canalones deben seguir la línea imperante en el área.

5) Las chimeneas se deben tratar en forma y color coherente con el resto del edificio.

Las chimeneas, sin son prefabricadas, se deben tratar con tonos mimetizantes.

6) Los cerramientos de los bajos comerciales se deben adecuar al tra-tamiento general de la fachada, utilizando materiales acordes con la misma. Se prohíbe el uso del aluminio normal o anodizado cuando se propone en su color original.

7) El tipo y material de la carpintería debe ser acorde con el tradicio-nal de la zona.

8) Se debe tender a utilizar los elementos de cerrajería del edificio pre-existente. En caso de no existir se debe hallar un diseño acorde con el usado en la cerrajería colocada en los edificios de la misma calle.

9) La composición deberá presentar un predominio del macizo sobre el hueco. La planta baja deberá componerse con el resto del edificio aun-que su uso sea distinto.

10) Se prohíbe el empleo de ladrillo cara vista, en las fachadas, salvo el de tipo «galletero», que se considera tradicional.

11) El acabado de la fachada se deberá hacer en los colores tradi-cionales. Las medianerías vistas se tratarán igual que las fachadas.

12) La carpintería se pintará en colores y tonos tradicionales, no admi-tiéndose el aluminio anodizado en su color. la carpintería de madera podrá ser barnizada en su color.

13) Los elementos de cerrajería, tales como rejas y balcones se pin-tarán en tonos marrón oscuro o negro mate.

14) Los canecillos de madera del alero se tratarán en los colores tra-dicionales, así como los canalones y bajantes.

3.14. FACHADAS SECUNDARIAS.

Siempre que sean visibles desde espacios públicos se deben tratar con el mismo criterio que la fachada principal.

3.15. PARAMENTOS Y MEDIANERIAS.

1) Las medianerías y paramentos que queden siempre visibles se deben tratar de igual manera que las fachadas, en cuanto a materiales y colores.

2) Esta Ordenanza rige tanto para los edificios de nueva construcción como para aquellos construidos cuya medianería queda al descubierto en forma definitiva.

3) Las medianerías y paramentos que queden visibles temporalmente, se tratarán en tonos ocres o terrosos, prohibiéndose explícitamente los blan-queos o encalados.

3.16. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.

1) Se prohíben los tendidos eléctricos y telefónicos aéreos, debiendo reformarse los existentes, de acuerdo con lo que determine la legislación vigente.

2) En los edificios a rehabilitar, renovar o crear de nueva planta no se permiten los tendidos exteriores sobre las fachadas.

3.17. ALUMBRADO E ILUMINACION.

1) Se deben utilizar las farolas y brazos de acuerdo con los modelos tradicionales que existen en la zona.

2) Se deben reemplazar todas aquellas farolas o brazos que no se aten-gan a la presente Ordenanza.

3) Se debe iluminar los monumentos o edificios de valor con una ilu-minación diferente, de carácter puntual.

Para estos casos se debe estudiar un modelo de instalación que no cree problemas al propio edificio y al entorno inmediato, integrándose perfecta-mente en el espacio urbano.

4) Las áreas de mayor tráfico y movimiento se deben iluminar de forma diferente a las restantes áreas tradicionales, sin crear molestias en el entorno. Se estudiará el proyecto de instalación para cada caso concreto y con carácter excepcional.

3.18. PAVIMENTACION.

1) Se deberá recuperar el pavimento original en todas aquellas vías que aún lo conserven.

2) En las vías públicas que se peatonalicen se deberá eliminar la divi-sión acera-calle, configurando un único pavimento que vaya de fachada a fachada. Dicho pavimento será acorde con el usado para las aceras.

3.19. MOBILIARIO URBANO.

1) Las cabinas telefónicas, quioscos, las papeleras, bancos, paneles publicitarios y señales en monumentos o sitios de valor, deben ser estudiadas para obtener un diseño que se integre en el entorno y que no provoque verdaderas alteraciones en el carácter del espacio urbano existente.

2) Se prohíbe la colocación de elementos que por su diseño, color y material provoquen una ruptura en el ámbito donde se inserta.

3.20. VALLADOS.

1) Todos los solares deberán ser cerrados con cerca permanente de dos metros de altura como mínimo, ejecutado con materiales y espesores convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado, y cuando menos estarán terminados con revoco y pintura acorde con el color de la zona, prohibiéndose expresamente los blanqueos y encalados.

2) Los locales de planta baja, hasta su acondicionamiento definitivo se deben cerrar con las condiciones señaladas en el punto 1 de este artículo, siendo su altura la de cada uno de los huecos que cierre.

3) El cerramiento debe situarse remetido no menos de 0,10 m. de los haces de la fachada.

3.21. PRESCRIPCIONES A CIERTAS INSTALACIONES.

La concesión de instalaciones de portadas, escaparates, vitrinas, marquesinas, toldos, muestras y banderines, y en general, las que afecten a la fachada de la vía pública, se hará con la obligación, por parte del concesionario, de modificar su instalación o suprimirla, en el momento en que el Ayuntamiento lo juzgue oportuno.

3.22. AISLAMIENTOS.

En todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase se asegurará el aislamiento de la humedad, térmico, contra el fuego y acústico, de acuerdo con la normativa vigente.

3.23. SERVICIOS.

Todo edificio deberá tener en su interior agua corriente potable así como instalaciones de energía eléctrica, de acuerdo con la reglamentación vigente en la materia, y red de desagüe para las aguas pluviales y las residuales procedentes de los servicios.

3.24. CALEFACCION, ACONDICIONAMIENTO DE AIRE, AGUA CALIENTE, GAS, TELEFONO, ANTENAS DE TV., ETC.

1) Estas instalaciones y los accesorios, depósitos de combustibles, tanques nodrizas, contadores, etc., deberán cumplir con las disposiciones vigentes y en todo caso, no podrán constituir peligro o molestia para los vecinos.

2) Es obligatoria en todo el sector la antena de televisión colectiva.

3.25. SERVICIOS DE CARTERIA.

Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia, de acuerdo con las normas vigentes.

3.26. SEÑALIZACION DE FINCAS.

Toda edificación deberá estar convenientemente señalizada con el número que le corresponde de la vía en que esté situada, perfectamente visible durante el día y la noche.

3.27. SERVIDUMBRES URBANAS.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales o cualquier otro elemento al servicio de la ciudad. Se deberá ocasionar las mínimas molestias a dichos propietarios, avisándoles con anterioridad suficiente. Siempre que por realización de obras o derribo en las fincas o edificios se vieran afectados dichos elementos constitutivos de servidumbre pública, vendrá obligado el propietario de la finca, o en su caso el constructor, a mantener el servicio provisional durante al ejecución de las obras, y a la reposición de tales elementos en las condiciones que sean señaladas por el Ayuntamiento.

3.28. CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES.

Toda clase de instalaciones, subidas de humos, chimeneas, conducciones, desagües, maquinaria, etc., se realizarán en forma que garanticen, tanto al vecindario como a los viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, ruidos, etc.

3.29. OBRAS DE CONSERVACION DE EDIFICIOS.

1) Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes contiguas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública deberán conservarse en las debidas condiciones y ornato. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueo; siempre que lo disponga la autoridad municipal, previo informe del servicio técnico que corresponda.

2) Se obligará a los propietarios de cualquier clase de edificaciones a conservar todas las partes de la construcción en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer la seguridad pública.

3) Todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales los edificios que adolezcan de falta de higiene y ornato, los que amenacen ruina o aquellos que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus elementos componentes (remates, chimeneas, cornisas) algún daño.

4) Apreciado el mal estado de conservación de un edificio y previos los informes facultativos necesarios, en los que se declaren al detalle los elementos ruinosos y la clase de obras que sea preciso ejecutar, se procederá por sus dueños, previa audiencia, a repararlos, en el plazo que se fije.

5) Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a la necesidad que el caso exija, a cuyo efecto, el Ayuntamiento ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o cosas.

Si el propietario no ejecutara dicha orden en el plazo que se le señale, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria, de acuerdo con lo previsto en el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

3.30. DERRIBOS.

Los derribos se realizarán de acuerdo con lo establecido en el apartado 5.50. de las Ordenanzas Generales del vigente Plan General Municipal.

3.31. APEOS.

Los apeos deberán cumplir las condiciones establecidas en el apartado 5.51. de las Ordenanzas Generales del vigente Plan General Municipal.

3.32. OBRAS DE REHABILITACION, REFORMA O NUEVA PLANTA.

En todos los proyectos a realizar en esta zona se debe incluir:

- a) Estudio del estado actual.
- b) Antecedentes históricos (si los hubiera).
- c) Justificación fundamentada de las soluciones propuestas.
- d) Estudio de la fachada con montajes fotográficos y alzados del proyecto con dos edificios a cada lado.

3.33. VALLADO DE OBRAS.

El vallado de obras deberá cumplir las condiciones establecidas en el apartado 5.52. de las Ordenanzas Generales del vigente Plan General Municipal.

3.34. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.

Las construcciones provisionales deberán cumplir las condiciones establecidas en el apartado 5.53. de las Ordenanzas Generales del vigente Plan General Municipal.

3.35. ENTREPLANTAS.

En las plantas bajas que no sean vivienda, se permiten entreplantas, no pudiendo ocupar más del 50% de la superficie del local. La altura libre por encima del forjado de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,20 metros, ni inferior a 2,50 metros por debajo de dicho forjado. Estas condiciones se deberán cumplir teniendo en cuenta que la altura máxima desde la acera hasta la cara inferior del primer forjado no podrá ser superior a 3,65 metros.

La entreplanta formará parte de la planta baja, no pudiendo tener acceso independiente de la misma. Forzosamente deberá quedar retranqueada de la fachada una distancia mínima de 3 metros, la entreplanta no podrá cerrarse en más de un 40% de su propia superficie.

Todas las medidas son de aplicación, contabilizados en cada local por separado.

TITULO IV. — CONDICIONES GENERALES DE USO DE LA EDIFICACION

4.1. USOS CONSIDERADOS.

- a) Uso de vivienda.
- b) Uso de garaje-aparcamiento.
- c) Uso de industria.
- d) Uso de almacenes o trasteros.
- e) Uso comercial.
- f) Uso de oficinas.
- g) Uso hotelero.
- h) Uso de espectáculos.
- i) Uso de salas de reunión.
- j) Uso religioso.
- k) Uso cultural.
- l) Uso deportivo.
- m) Uso sanitario.
- n) Uso asistencial.

4.2. USO DE VIVIENDA.

1) Un edificio o parte de edificio tiene uso de vivienda cuando se destina a la residencia de seres humanos.

2) Se consideran las siguientes categorías en este uso:

a) Categoría 1.ª: Unifamiliar, cuando está situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otros, pero con acceso independiente y exclusivo.

b) Categoría 2.ª: Colectiva, cuando las viviendas se agrupan sobre accesos comunes.

c) Categoría 3.ª: Apartamentos, cuando no se destina a residencia permanente de una familia o bien, dadas sus dimensiones, es adecuada exclusivamente para la residencia fija de una o dos personas.

3) Vivienda exterior: Para que una vivienda se considere exterior deberá tener los huecos de luz y ventilación de la estancia o comedor, además de un dormitorio como mínimo, a la fachada exterior del edificio, considerándose como tal los patios de manzana si los hubiere. Se exceptúan de la obligación de tener dos habitaciones exteriores las viviendas de edificios situados en zona de casco antiguo, que por su dimensión de fachada sólo permitan una habitación, la cual habrá de proyectarse necesariamente como estancia comedor.

4) La vivienda no podrá localizarse en sótanos o semisótanos.

5) El programa mínimo de una vivienda debe estar compuesto por cocina-comedor, un dormitorio y un aseo con ducha, lavabo e inodoro.

6) La vivienda debe contar, obligatoriamente, con los servicios de agua, saneamiento, energía eléctrica. Puede ser optativa la instalación de calefacción.

7) Usos tolerados en edificios de viviendas:

a) Garaje aparcamiento: en Situación 1.ª se admite solamente la Categoría 1.ª; en Situación 2.ª se admite solamente las Categorías 1.ª, 2.ª y 3.ª (ver apartado siguiente 4.3.).

b) Talleres artesanos: Se permiten situados en planta baja del propio edificio de vivienda, con tolerancia de sótano y semisótano para almacén, con limitación de superficie hasta 100 metros cuadrados, de potencia hasta 2 CV y de nivel sonoro hasta 30 decibelios; en patio de manzana o edificio anexo en interior de parcela, con tolerancia en sótano o semisótano, se permiten con limitación de superficie hasta 200 m.², de potencia hasta 5 CV y de nivel sonoro hasta 40 decibelios.

c) Industria: Únicamente en su categoría 1.ª, solamente en situación 2.ª, con superficie comprendida entre 200 y 600 metros cuadrados, potencia máxima de 10 CV y nivel sonoro máximo de 50 decibelios.

Los accesos al local, así como la comunicación de aquél son el sótano o semisótano, deberán ser independientes del acceso común del portal y escalera del edificio de viviendas.

d-1) Almacenes: Se tolera la instalación de almacenes en planta baja, sótano o semisótano, únicamente en su Categoría 1.ª, con superficie no mayor de 100 metros cuadrados por planta y con acceso tanto para la planta baja como sótano y semisótano, si lo hubiere, independiente del portal y escalera de las viviendas.

d-2) Trasteros: Se permite el destino a trasteros de los espacios situados bajo cubierta o sótanos y semisótanos.

e) Hotelero: Se toleran en los edificios de viviendas la instalación y explotación de pequeños hoteles o pensiones de hasta 20 habitaciones/40 camas.

f) Comercio: En locales situados sólo en planta baja, primera planta o edificio anexo, con tolerancia de almacén en sótano y semisótano.

Los accesos a los locales tanto en planta baja como en primera, sótano o semisótano, si los hubiere, deben hacerse:

— Si la parcelación es medieval, por el mismo acceso a la vivienda, como hoy existe en varios ejemplos.

— En otros casos, por acceso independiente del acceso común del portal y escalera del edificio de viviendas.

g) Oficinas y despachos profesionales: Se toleran en cualquier planta del edificio, excepción hecha de aquellos que pudieran causar molestias a los restantes habitantes del inmueble que para su instalación requerirán la aquiescencia de los convecinos, si los hubiere y siempre con anterioridad a la concesión de la licencia.

h) Espectáculos y salas de reunión: Se toleran en las plantas bajas de los edificios destinados a viviendas, con accesos independientes de los de escalera y portal de éstos.

Podrán instalar en sótanos o semisótanos parte de sus locales, siempre que cumplan las condiciones establecidas para el caso por el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos.

i) Cultural: Se tolera la explotación e instalación de centros de estudio de carácter particular, tales como academias, situados en planta baja de edificios de vivienda, con acceso independiente del portal y escalera de las viviendas, así como cine-club, discotecas, bibliotecas, etc., realizando el acondicionamiento fónico necesario para la insonorización, para evitar molestias a los convecinos; se toleran también en otras plantas, en idénticas condiciones siempre que las plantas inferiores no se destinen a vivienda.

j) Deportivo: Se permite en planta baja de edificio de viviendas y patio de manzana los gimnasios y similares, siempre que no puedan ser considerados como espectáculo público. En todo caso no deberán crear molestias a sus convecinos.

k) Sanitario: Sin limitaciones de capacidad en planta baja; en planta de pisos se permitirán únicamente consultorios particulares, con las mismas precauciones expuestas en el apartado g).

l) Asistencial: Se toleran en planta baja y primera sin limitaciones.

4.3. USO DE GARAJE-APARCAMIENTO.

Las condiciones y especificaciones de este tipo de uso se rigen por el apartado 6.3. de las Condiciones Generales de Uso del vigente Plan General Municipal.

4.4. USO DE INDUSTRIA.

Corresponde a aquéllas actividades encaminadas a la obtención o transformación de materias primas, así como su preparación para posteriores transformaciones incluso el envasado, transporte y distribución. Con respecto a Categorías y Situaciones, es de aplicación el artículo 4.8.

4.5. USO DE ALMACENES.

1) Corresponde este uso a los locales destinados a guarda y conservación de artículos para su distribución a los comerciantes.

2) En los locales de uso de almacenes no se permitirá efectuar operaciones secundarias de transformación de los productos almacenados.

3) Con respecto a categorías y situaciones es de aplicación el artículo 4.8.

4.6. USO COMERCIAL.

1) Corresponden a este uso los edificios y locales destinados a venta de mercancías y servicios de todas clases.

2) Se podrán establecer distancias mínimas entre los accesos de determinados establecimientos comerciales, cuando razones de tránsito o de abastecimiento lo aconsejen.

3) Se tendrán en cuenta las disposiciones legales sobre determinados establecimientos.

4) Condiciones de los locales comerciales:

a) Los almacenes y locales de servicio que se establezcan en sótanos y semisótanos no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, estando unidos entre sí por escaleras.

b) Los comercios que se establezcan en planta baja o planta baja y primera deberán tener acceso directo por la vía pública.

c) Los comercios de planta primera no podrán ser independientes de los de planta baja y deben tener su acceso a través de ésta.

d) En las plantas bajas que no sean vivienda, se permiten entreplantas, no pudiendo ocupar más del 50% de la superficie del local. La altura libre por encima del forjado de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,20 metros, ni inferior a 2,50 metros por debajo de dicho forjado. Estas condiciones se deberán cumplir teniendo en cuenta que la altura máxima desde la acera hasta la cara inferior del primer forjado no podrá ser superior a 3,65 metros.

La entreplanta formará parte de la planta baja, no pudiendo tener acceso independiente de la misma. Forzosamente deberá quedar retranqueada de la fachada a una distancia mínima de 3 metros. La entreplanta no podrá cerrarse en más de un 40% de su propia superficie.

— Todas las medidas son de aplicación, contabilizados en cada local por separado.

e) Los locales comerciales situados en edificios de viviendas y sus almacenes no podrán tener ninguna conexión directa con viviendas, caja de escalera de viviendas ni portal, salvo en los casos de parcelación medieval.

f) Los cuartos de aseo no tendrán comunicación directa con el local de venta ni a vía pública, estarán diferenciados para uno y otro sexo cuando su número sea superior a uno, debiendo establecerse un retrete y un lavabo para cada 10 empleados o fracción y cumplirán las normas fijadas para los respectivos de viviendas.

g) La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial.

h) La instalación de fuerza y alumbrado cumplirá con las reglamentaciones vigentes en la materia.

5) Con respecto a Categoría y Situaciones, es de aplicación el artículo 4.8.

4.7. USO DE OFICINAS.

Las condiciones y características de este uso se regirán por el apartado 6.7. de las Condiciones Generales de Uso del vigente Plan General Municipal.

4.8. CATEGORÍAS Y SITUACIONES DE LOS USOS DE INDUSTRIA, ALMACENES, COMERCIO Y OFICINAS.

1) A efectos de definir la compatibilidad de los establecimientos industriales, almacenes, comercios, oficinas y otros servicios, con respecto a otras actividades, se clasifican aquellos en tres categorías con arreglo a sus características y dimensiones, estableciéndose a su vez tres situaciones, según sea su tipo de ubicación relativa.

2) Categorías.

– Primera Categoría.

Definición. Instalaciones compatibles con la vida familiar o con el uso residencial, en general, sin más limitaciones que su cantidad o superficie.

Instalaciones comprendidas en esta categoría:

Quedan comprendidas en la Primera Categoría aquellas instalaciones profesionales, artesanales o comerciales tipo despacho, laboratorio o taller, de carácter familiar o individual, con superficies inferiores a 150 m.², potencia instalada inferior a 5 CV y nivel sonoro inferior a 40 decibelios, que no creen ni transmitan molestia alguna, no originen peligro ni requieran contacto con el público en general.

Ejemplos:

Estudio de arquitecto, peluquería, taller de bordados, etc.

– Segunda Categoría:

Definición. Instalaciones compatibles con el uso residencial, pero con ciertas limitaciones, a causa de sus posibles molestias.

Instalaciones comprendidas en esta Categoría:

Quedan comprendidas en la Segunda Categoría aquellas instalaciones relacionadas en la Categoría anterior, pero que sobrepasen las limitaciones establecidas, sin alcanzar los máximos que a continuación se expresan, así como las instalaciones profesionales, artesanales o comerciales, pequeños talleres, industrias de servicio y garajes, que requieran contacto directo y frecuente con el público y que, sin embargo, no transmitan molestia alguna al exterior ni puedan originar peligro especial, por estar corregidos convenientemente ambos extremos, así como no produzcan una atracción de tráfico peatonal o rodado, ni almacenaje de mercancías que creen interferencias con el desenvolvimiento de la vida residencial, con superficies inferiores a 1.000 m.², potencia instalada inferior a 20 CV y nivel sonoro inferior a 50 decibelios.

Ejemplos:

Tienda de comestibles, garaje privado, reparación de electrodomésticos, gestoría y agencia de seguros, consultas médicas, etc.

– Tercera Categoría:

Definición. Instalaciones compatibles con el uso residencial, pero requiriendo independencia absoluta de accesos y ambientes.

Instalaciones comprendidas en esta Categoría:

Quedan comprendidas en la Tercera Categoría aquellas instalaciones relacionadas en las Categorías anteriores, pero que sobrepasen las limitaciones establecidas sin alcanzar los máximos que a continuación se expresan, así como las instalaciones de tipo oficinas, comercial e industrial, que o bien requieren intenso contacto con el público o bien generan un tráfico peatonal o rodado intenso, o bien requieren un almacenaje de productos importante, o bien produce molestias de tipo ruido, vibraciones u olores, que podrían transmitirse a edificaciones contiguas, o bien interfieran las circulaciones de tipo residencial, con superficies inferiores a 2.000 m.², potencia instalada inferior a 100 CV y nivel sonoro inferior a 60 decibelios.

Ejemplos:

Grandes galerías comerciales, talleres de reparación de automóviles, fábrica de confección, electrónica, imprenta, almacenes, etc.

3) Situaciones.

– Primera situación.

En la propia vivienda o en plantas superiores de un edificio residencial.

– Segunda situación.

En sótano o planta baja de un edificio residencial, con o sin continuación en patios de manzana.

– Tercera situación.

En edificio exento, exterior al edificio residencial o bien aislado en patio de manzana.

4) Siempre que se produzca una petición de licencia de instalación de industria, comercio u oficina, el Ayuntamiento, previamente, calificará y clasificará su Categoría y Situación, de acuerdo con las presentes Ordenanzas, para proceder a su otorgamiento o denegación según las particulares de cada zona.

4.9. OTROS USOS.

Los usos hoteleros, de espectáculos, salas de reunión, religioso, cultural, deportivo, sanitario y asistencial, se regirán por las condiciones establecidas en los apartados 6.9, 6.11, 6.12, 6.13, 6.14, 6.15 y 6.16 de las Condiciones Generales de Uso del vigente Plan General Municipal.

4.10. CAMBIO DE USO.

En aquellos edificios cuyas características exigen que, para conservarlos y mantenerlos sea necesario destinarlos íntegramente a un uso público, se permite el cambio de uso actual.

TÍTULO V. – CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION

5.1. AREA RESIDENCIAL

5.1.0. Definición.

Comprende las áreas ocupadas por la edificación sujeta a reconstrucción y/o renovación total, así como los solares existentes, con destino a vivienda unifamiliar y/o plurifamiliar, con características diferenciales variadas, quedando subdividida en varias zonas.

5.1.1. Zona A1 (AREA DE SAN GIL).

5.1.1.1. Definición.

Comprende el área así calificada en el Plano de Ordenanzas del presente documento.

5.1.1.2. Ordenación.

Corresponde al tipo de ordenación de edificación adosada, con parcelas de diversas dimensiones, ocupadas por viviendas unifamiliares o plurifamiliares.

5.1.1.3. Alineación exterior.

La alineación exterior que regirá es la que aparece señalada en los planos del presente Plan Especial.

5.1.1.4. Alineación interior.

La alineación interior que regirá es la que aparece en el plano n.º 3 de Determinaciones Urbanísticas. En todo caso, el fondo máximo de edificación será de 12 m. La alineación tendrá a todos los efectos, tratamiento de fachada.

5.1.1.5. Retranqueos.

No se admite retranqueos a los linderos laterales ni a las alineaciones, resultando así coincidentes las líneas de fachada con las alineaciones exterior e interior.

5.1.1.6. Altura de Edificación.

La altura máxima permitida será la señalada en la parte gráfica del presente Plan Especial. La altura máxima en metros medida hasta la cara inferior del último forjado será de 2,80 m. por cada piso más 3,50 m. en planta baja.

5.1.1.7. Ocupación máxima de parcela.

Es la correspondiente a la que resulta de construir totalmente entre alineaciones.

5.1.1.8. Parcelación y Agrupación.

1) Las parcelas existentes serán indivisibles.

2) No se permite la agrupación de parcelas, salvo que la parcela resultante presente una superficie no superior a 200 m. cuadrados.

5.1.1.9. Composición.

5.1.1.9.1. Volúmenes.

En la composición de los volúmenes de las nuevas edificaciones se tendrán en cuenta las características singulares de la zona, su modulación y movimiento de formas.

5.1.1.9.2. Fachadas.

1) La proporción de los huecos estará determinada por las características predominantes en el entorno.

2) La composición de las fachadas responderá en sus líneas rectoras al modelo predominante señalando el poder del macizo sobre el vano.

3) No se permite retirarse de la alineación oficial en ninguna planta.

4) Se permitirán vuelos de aleros y balcones.

5) Los vuelos y salientes que se permiten serán de:

– Calles hasta 6 metros: 0,40 metros.

– Calles de más de 6 metros: 0,60 metros.

6) Los vuelos de aleros y cornisas no sobrepasarán el 5% del ancho de la calle, con un máximo de 0,60 metros.

5.1.1.9.3. Cubiertas

Se tendrán en cuenta:

a) La inclinación de cubierta estará determinada por un ángulo máximo de 30° sexagesimales, prohibiéndose las azoteas, las terrazas, etc.

b) El faldón de cubierta será un único plano, a cada fachada, incluida su parte en voladizo.

c) Se recomienda el uso del canalón volado a la manera tradicional.

5.1.1.10. Materiales.

5.1.1.10.1. Fachadas

1) Se prohíbe la imitación de materiales de cualquier tipo, debiendo usarse éstos en su verdadero carácter y sentido constructivo.

2) El color será elegido dentro de la gama establecida en el apartado 3.13. de las presentes Ordenanzas.

3) Se prohíbe el uso de ladrillo visto, salvo el llamado «galletero» de tipo tradicional.

5.1.1.10.2. Cubiertas.

Se atenderá a lo establecido en el apartado 3.13 de las presentes Ordenanzas, así como a lo dispuesto en el apartado 5.1.1.9.3.) de las mismas.

5.1.1.10.3. Carpintería.

Las carpinterías exteriores serán de madera, pudiendo utilizarse otros materiales, siempre que su acabado lo sea en colores y tonos tradicionales.

5.1.1.11. Usos.

Los usos permitidos son:

5.1.1.11.1. De Vivienda.

Se permite las Categorías 1.^a y 2.^a.

5.1.1.11.2. De garaje-aparcamiento.

1) Es obligatoria la dotación de una plaza de aparcamiento por vivienda en parcela propia, salvo que se justifique su imposibilidad.

2) Es aconsejable prever una zona para la guarda y estancia de los accesorios mecánicos destinados a las labores de las huertas, en su caso.

5.1.1.11.3. De Industria.

Se permite el uso de industria en la Categoría 1.^a, en Situación 1.^a y 2.^a, y la Categoría 2.^a, en Situación 2.^a y 3.^a.

5.1.1.11.4. De Almacenes.

Se permite la Categoría 1.^a, en Situación 1.^a y 2.^a.

5.1.1.11.5. De Comercio.

Se permite la Categoría 1.^a en Situación 1.^a y 2.^a.

5.1.1.12. Condiciones estéticas.

Deberá cuidarse las características de la arquitectura espontánea existente en el área, tratando de no crear ruptura con el entorno.

5.1.1.13. Condiciones higiénicas.

Las construcciones a realizar en la zona cumplirán las estipulaciones sanitarias de las leyes y reglamentos vigentes.

5.1.2. Zona del Casco.

5.1.2.1. Definición.

Comprende el área así clasificada en el Plano de Ordenanzas del presente documento (plano n.º 2).

5.1.2.2. Ordenación.

Corresponde al tipo de ordenación de manzana cerrada con patio de parcela o patio de manzana.

5.1.2.3. Alineación exterior.

La alineación exterior que regirá es la que aparece señalada en los planos correspondientes de la parte gráfica del Plan Especial.

5.1.2.4. Alineación interior.

La alineación interior que regirá es la resultante de aplicar una profundidad edificable cuyo límite máximo es 15,00 metros. En planta baja se podrá edificar la totalidad de la parcela o solar.

Cuando un solar o edificación renovable dé frente a dos calles, y no alcance un fondo igual o superior a 30 m., el fondo máximo edificable se reducirá a la mitad de la profundidad en cada punto del solar, medida entre alineaciones, aplicándose a cada mitad la altura edificable que corresponda a la calle a la que presenta fachada.

No obstante, cuando el fondo de la parcela sea inferior a 15 m., se mantendrá la altura correspondiente a la calle donde presente el acceso, salvo disposición en contrario en el Catálogo o en el Plano de determinaciones urbanísticas.

5.1.2.5. Retranqueos.

No se admitirán retranqueos a los linderos laterales ni a la alineación exterior, en ninguna planta, resultando así coincidente la línea de fachada con la alineación exterior.

5.1.2.6. Altura de edificación.

La altura de la edificación será la señalada en la parte gráfica del presente Plan Especial (planos a escala 1:500).

Se permitirá la altura mínima de una planta menos a la señalada, siempre que se considere posible y previos los informes técnicos.

La altura máxima en metros medida hasta la cara inferior del último forjado será de 2,80 m. por cada piso más 3,65 m. en planta baja, medido desde la cota de acera hasta la cara inferior del primer forjado.

En planta baja se permitirá una altura mínima de 2,80 m. libre.

Cuando un solar o edificación renovable dé frente a dos o más calles de diferente rasante, se edificarán las alturas correspondientes a cada una de dichas calles, según las especificaciones que figuren en los citados planos a escala 1/500, con los fondos resultantes de la parcelación del artículo 5.1.2.4. anterior. Las alturas se tomarán en el punto medio de cada fachada.

5.1.2.7. Ocupación máxima de parcela.

Es la correspondiente a la que resulte de construir totalmente lo permitido pudiéndose ocupar hasta el 100% en planta baja.

5.1.2.8. Parcelación.

Quando se produzca agrupación de parcelas deberá conservarse testimonio de las diferentes longitudes de frentes de parcelas originales mediante una expresión arquitectónica en la composición de la fachada.

5.1.2.9.1. Volúmenes.

En la composición de los volúmenes de las nuevas edificaciones se tendrán en cuenta las características singulares de la zona, su modulación y movimiento de formas.

5.1.2.9.2. Fachadas.

1) La composición de las fachadas responderá a lo establecido en el apartado 3.13. de las presentes Ordenanzas.

2) No se permitirá retirarse de la alineación oficial en ninguna planta.

3) Se permitirán vuelos de aleros y balcones.

4) El vuelo de los balcones será como máximo en calles de más de 6 m. de 0,60 m. y en calles de menos de 6 m. de 0,40 m.

5) Los vuelos de los aleros y cornisas no sobrepasarán el 5% (cinco por ciento) del ancho de la calle, con un máximo de 0,60 m.

5.1.2.9.3. Cubiertas.

Se tendrá en cuenta:

a) La inclinación de cubierta se definirá de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3.13.3. de las presentes Ordenanzas. Cuando no existan referencias de edificios tradicionales colindantes, se estará a lo dispuesto en el apartado anterior 5.1.1.9.3. correspondiente a la zona A1 (San Gil).

b) El faldón de cubierta será un único plano a cada fachada, incluida su parte en voladizo.

c) Se recomienda el uso del canalón volado a la manera tradicional.

5.1.2.10. Materiales.

Se atenderá a todo lo establecido en el apartado 3.13. de las presentes Ordenanzas.

5.1.2.11. Usos.

Los usos permitidos son:

1. Vivienda: Se permiten todas las Categorías señaladas en el punto 4.2.

2. De industria, almacenes, comercio y oficinas:

a) Se permiten instalaciones de industria, almacenes, comercio y oficinas de 1.^a Categoría en Situaciones 1.^a y 2.^a, sin límite alguno de nivel vertical de localización.

b) Se permiten instalaciones de industria, almacenes, comercio y oficinas de 2.^a Categoría en Situación 2.^a, siendo su localización exclusivamente en planta baja, sótano y semisótano para todas las manzanas, siempre y cuando el servicio que generen no sea un servicio a nivel ciudad. Si el servicio es a nivel ciudad se prohíbe su localización en el área de San Juan y de Santa María Norte con excepción de las calles San Antonio, Fuenteminaya, San Francisco y Avda. José Antonio

c) Se permiten instalaciones de industrias, almacenes, comercio y oficinas de 2.^a Categoría en Situaciones 2.^a y 3.^a con servicio a nivel ciudad, así como la 3.^a Categoría, excepto industrias; en Situación 3.^a en el área de Santa María Sur. Este área está delimitada por la calle Rodríguez de Varcárcel, Plaza de Santa María, Plaza de los Tercios, calle del General Berdugo, Plaza de San Antonio, calle San Francisco, Plaza de San Francisco y Avenida de José Antonio.

En el recorrido que se produce desde la calle Rodríguez de Varcárcel hasta la calle del General Berdugo, se admiten las instalaciones en ambas márgenes del mismo.

En este área se admite la localización de estas actividades en planta baja, sótano, semisótano y primer piso.

d) En casos excepcionales se podrá permitir la localización de estas actividades fuera de los niveles verticales señalados en el apartado c), previa justificación de su necesidad.

e) Los edificios que actualmente tengan destinadas las plantas superiores a la primera a usos no residenciales pueden seguir funcionando normalmente hasta tanto no se produzca un cambio de uso o renovación de actividades. En este caso de cambio, no se concederán nuevas licencias, sino que se deberá habilitar para uso residencial.

f) Se eximen de esta consideración los edificios exclusivos y de carácter institucional que configuran una unidad indivisible en sí mismos (p.ej.: el Ayuntamiento, la Policía, etc.).

g) Se podrá permitir, si el Ayuntamiento lo considera oportuno por ser un emplazamiento adecuado, la construcción o rehabilitación de edificios exclusivos.

3. De garaje-aparcamiento: Los garajes pueden realizarse en todas las categorías señaladas con excepción de aquellas áreas donde pueda entrar un peligro para la pervivencia de las bodegas.

4. Usos restantes: Los usos hoteleros, de espectáculos, salas de reunión, religioso, cultural, sanitario y asistencial, se permiten de acuerdo con lo establecido en las Condiciones Generales de Uso del vigente Plan General Municipal.

5. Deportivo:

1. Este uso está condicionado por la carencia de espacio para el desarrollo de esta actividad dentro del área.

2. En caso de actividades que requieran poco espacio y puedan ser realizadas dentro de las estructuras existentes, se permite este uso según las Condiciones Generales de Uso del vigente Plan General Municipal.

5.1.2.12. Condiciones estéticas.

Deberá cuidarse la inserción de las nuevas obras dentro del tejido vertical existente evitando crear distorsiones que destruyan el valor ambiental del espacio urbano (ver también apartado 3.13.).

5.1.2.13. Condiciones higiénicas.

Las construcciones deberán cumplir las estipulaciones sanitarias de las leyes y reglamentos vigentes.

5.2. ZONA DE BODEGAS.

5.2.1. Definición.

1. Comprende las áreas donde se localizan las bodegas señaladas en el CATALOGO y todas aquellas que pueden ser descubiertas en el futuro.

2. Son elementos de valor sujetos al grado de vinculación B.

5.2.2. Criterios y condiciones de actuación.

I. — Se debe hacer un inventario de las Bodegas existentes.

II. — Dicho inventario deberá constar de: historia de la Bodega, plano de localización, desarrollo y accesos a las mismas.

III. — Asimismo se debe redactar planos de las características técnicas: secciones, niveles y tipología funcional y constructiva.

IV. — Estos documentos se acompañarán con fotografías del estado actual y anteriores si las hubiere.

V. — El documento deberá ser desarrollado por el Ayuntamiento a fin de poder constituir un único catálogo donde quede recogido todo lo referente a las mismas.

VI. — Para su rehabilitación deberá crearse un programa conjunto entre la Administración y los propietarios con el fin de obtener apoyos, subvenciones y asesoramiento para su reutilización y destino futuro.

5.2.3. Usos.

— Se considera óptimo mantener el uso original de su función.

— Se admite un uso funcional diferente al original siempre que lo admita su estructura.

5.3. ZONA DE ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS.

5.3.1. Definición.

Comprende las áreas calificadas en el plano de «USO DE LOS CONTENEDORES» como equipamiento educacional, cultural, asistencial, sanitario, religioso y administrativo.

5.3.2. Ordenación.

Se atenderán a lo establecido en el TÍTULO VII «CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA», del vigente Plan General Municipal.

5.4. ZONA DE ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

5.4.1. Definición.

Comprende todas las áreas clasificadas en el plano «USO DE CONTENEDORES» como Sistema General de Espacios Libres, parque del río Duero y del arroyo Bañuelos y en el plano de «RED VIARIA», como plazas y paseos peatonales.

5.4.2. Naturaleza jurídica.

1. Los espacios libres son de dominio y uso público, destinándose a parques fluviales, parques urbanos, jardines, juegos y recreo.

2. Los espacios libres quedan afectados por las disposiciones establecidas en el artículo 50 de la Ley del Suelo.

5.4.3. Condiciones de edificabilidad.

El parque del río Duero contará con un coeficiente de 0,1 m.³/m.², a fin de permitir instalaciones inherentes a su función.

5.4.4. Unidades de edificación.

1. En los espacios libres de uso público sólo se permitirán instalaciones, si el Ayuntamiento estima procedente, destinadas al público, como: bares, quioscos, auditoriums al aire libre, etc.

2. En los parques fluviales puede instalarse, si el Ayuntamiento lo estima conveniente, embarcaderos y elementos accesorios para el uso de balnearios.

5.4.5. Tratamiento de los espacios libres.

1. En los parques fluviales se conservará, mejorará y potenciará la vegetación existente, contribuyendo a su repoblación con especies que se adecúen correctamente al clima y al entorno existente, no exigiendo cuidados especiales.

2. Los jardines, plazas y paseos peatonales se conservarán y mejorarán.

3. Las plazas y paseos peatonales de nueva creación pueden ser:

a) Similares a los existentes,

b) con tratamiento predominante de embaldosado,

c) con zonificación destinada a diferentes usos, tales como juegos de niños, zona de estancia, zona de paseo, etc.

5.4.6. Usos.

Sólo se admiten usos recreativos, culturales y deportivos siendo estos últimos con carácter restringido.

5.4.7. Condiciones estéticas.

Las mínimas construcciones y obras que se realicen en estos espacios libres deberán tratarse con la máxima dignidad arquitectónica dentro de la composición, que será libre.

5.5. ZONA DE CULTIVOS Y/O ESPACIO LIBRE DE USO PRIVADO.

5.5.1. Definición.

Son las áreas que, junto al arroyo Buñuelos, se dedican al cultivo y/o Espacio Libre de Uso Privado, que se consideran afectadas de modo permanente a la calificación de Suelo Libre No Edificable (ver plano de «Usos de los Contenedores»).

5.5.2. Naturaleza jurídica.

Son espacios no edificables de dominio y uso privado.

5.5.3. Usos.

Se admite el uso agrícola de los mismos y/o Espacio Libre de Uso Privado.

ANUNCIOS URGENTES

Ayuntamiento de Arlanzón

La Corporación Municipal, en sesión celebrada el día 8 de junio del 2000, aprobó inicialmente el proyecto de urbanización del Sector I «El Balneario», promovido por la Sociedad Cooperativa de Viviendas «El Balneario de Arlanzón».

Se somete a información pública, durante el plazo de un mes, en la Secretaría Municipal, de conformidad con el artículo 95 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, para que pueda ser examinado el expediente y presentación de alegaciones, sugerencias, informes y documentos complementarios de cualquier tipo.

Arlanzón, a 14 de junio del 2000. — El Alcalde (ilegible).

200005280/5389. — 6.000

Ayuntamiento de Merindad de Sotoscueva

Aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento los pliegos de condiciones económico-administrativas y técnicas para la contratación, mediante subasta pública abierta, con tramitación urgente, de las obras de «construcción de zona de recreo y mirador en las poblaciones de La Parte de Sotoscueva, Vallejo, Quintanilla de Sotoscueva, Quiscedo, Cueva y el Alto de Retuerta», se convoca la misma con arreglo a las condiciones que se extractan a continuación:

— Objeto: Contratación para la ejecución de la obra «construcción de zona de recreo y mirador en las poblaciones de La Parte de Sotoscueva, Vallejo, Quintanilla de Sotoscueva, Quiscedo, Cueva y el Alto de Retuerta», según el proyecto técnico redactado.

— Procedimiento: Subasta pública abierta con tramitación urgente.

– Precio máximo de licitación: 7.379.549 pesetas (incluido I.V.A. y demás gastos según pliegos de condiciones).

– Plazo de ejecución: Seis meses.

– Criterios de valoración: Oferta económica.

– Garantías: Definitiva 4% del importe de adjudicación.

– Plazo de presentación de oferta: 13 días naturales contados desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el B.O.P., en horario de 10,00 a 14,00 horas de lunes a viernes, en las oficinas municipales sitas en Cornejo, teniendo en cuenta que los sábados y festivos el Ayuntamiento permanecerá cerrado.

– Modelo de proposición:

Don, mayor de edad, con plena capacidad de obrar, con domicilio (completo) en, y con D.N.I., en nombre propio, (o en representación de, según acredita con poder bastantado), enterado de la convocatoria de subasta pública-abierta, con tramitación ordinaria, para la contratación de la obra de «zona de recreo y mirador en las poblaciones de La Parte de Sotoscueva, Vallejo, Quintanilla de Sotoscueva, Quisicedo, Cueva y el Alto de Retuerta», conforme al proyecto técnico redactado por el arquitecto técnico don Miguel Angel Meruelo Izquierdo y de acuerdo a la convocatoria publicada en el «Boletín Oficial» de la provincia número, de fecha, solicita tomar parte en el mismo con arreglo a las condiciones económico-administrativas y técnicas que conoce íntegramente y acepta en su totalidad, ofertando por la ejecución total de las obras «construcción de zona de recreo y mirador en las poblaciones de La Parte de Sotoscueva, Vallejo, Quintanilla de Sotoscueva, Quisicedo, Cueva y el Alto de Retuerta», la cantidad de pesetas (en letra y número), incluidos todos los Impuestos y gastos que se derivan de dichos pliegos.

Fecha y firma.

Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Merindad de Sotoscueva (Burgos).

En Merindad de Sotoscueva, a 6 de junio del 2000. – El Alcalde, Isaac Peña Sainz.

200005102/5340.- 12.920

Ayuntamiento de San Mamés de Burgos

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 5 de junio del 2000, tiene acordado incoar expediente de enajenación de las parcelas sitas en «Era Cárdenas», que a continuación se relacionan:

Parcela 1:

Parcela de terreno en suelo urbano, sita en el término de San Mamés de Burgos (Burgos), con una superficie de 302 m.², y que linda: Al norte o NE, en línea recta de un solo tramo de 19,00 m., con parcela segregada 2; al este o SE, en línea quebrada de tramos curvos, en empalme y recto, este de 22,30 m., con parcela segregada 13, destinada a vía pública; al sur o SO, en línea quebrada de tramos curvos, en empalme y recto, este de 4,70 m., con parcela segregada 13, destinada a vía pública, y al oeste o NO, en línea quebrada de tres tramos rectos, de 3,60 m., 16,30 m. y 7,10 m., con finca rústica.

Parcela 2:

Parcela de terreno en suelo urbano, sita en el término de San Mamés de Burgos (Burgos), con una superficie de 250 m.², y que linda: Al norte o NE, en línea recta de un solo tramo de 9,70 m., con parcela segregada 13, destinada a vía pública; al este o SE, en línea quebrada de tramos curvos, en empalme y recto, este de 15,00 m., con parcela segregada 13, destinada a vía pública; al sur o SO, en línea recta de un solo tramo de 19,00 m., con parcela segregada 1, y al oeste o NO, en línea quebrada de dos tramos rectos, de 1,70 m. y 18,60 m., con finca rústica.

Parcela 3:

Parcela de terreno en suelo urbano, sita en el término de San Mamés de Burgos (Burgos), con una superficie de 253 m.², y que linda: Al norte o NE, en línea recta de un solo tramo de 13,30 m., con finca rústica; al este o SE, en línea recta de un solo tramo de 20,70 m., con parcela segregada 4; al sur o SO, en línea quebrada de tramos curvos, en empalme y recto, este de 10,70 m., con parcela segregada 13, destinada a vía pública, y al oeste o NO, en línea quebrada de tramos curvos, en empalme y recto, este de 19,00 m., con parcela segregada 13, destinada a vía pública.

Parcela 4:

Parcela de terreno en suelo urbano, sita en el término de San Mamés de Burgos (Burgos), con una superficie de 252 m.², y que linda: Al norte o NE, en línea recta de un solo tramo de 12,10 m., con finca rústica; al este o SE, en línea recta de un solo tramo de 21,40 m., con parcela segregada 5; al sur o SO, en línea recta de un solo tramo de 12,00 m., con parcela segregada 13, destinada a vía pública, y al oeste o NO, en línea de un solo tramo de 20,70 m., con parcela segregada 3.

Parcela 5:

Parcela de terreno en suelo urbano, sita en el término de San Mamés de Burgos (Burgos), con una superficie de 245 m.², y que linda: Al norte o NE, en línea recta de un solo tramo de 12,00 m., con finca rústica; al este o SE, en línea recta de un solo tramo de 20,20 m., con parcela segregada 6; al sur o SO, en línea recta de un solo tramo de 12,00 m., con parcela segregada 13, destinada a vía pública, y al oeste o NO, en línea recta de un solo tramo de 21,40 m., con parcela segregada 4.

Parcela 7:

Parcela de terreno en suelo urbano, sita en el término de San Mamés de Burgos (Burgos), con una superficie de 298 m.², y que linda: Al norte o NE, en línea recta de un solo tramo de 25,50 m., con finca rústica; al este o SE, en línea recta de un solo tramo de 10,80 m., con parcela segregada 14; al sur o SO, en línea quebrada de dos tramos rectos de 13,50 m. y 12,50 m., con parcela segregada 8, y al oeste o NO, en línea recta de un solo tramo de 10,80 m., con parcela segregada 13, destinada a vía pública.

Parcela 8:

Parcela de terreno en suelo urbano, sita en el término de San Mamés de Burgos (Burgos), con una superficie de 333 m.², y que linda: Al norte o NE, en línea quebrada de dos tramos rectos de 13,50 m. y 12,50 m., con parcela segregada 7; al este o SE, en línea recta de un solo tramo de 7,50 m., con parcela segregada 14; al sur o SO, en línea recta de un solo tramo de 31,00 m., con finca de propiedad municipal, y al oeste o NO, en línea quebrada de dos tramos rectos de 1,00 m. y 20,40 m., con parcela segregada 13, destinada a vía pública.

Parcela 9:

Parcela de terreno en suelo urbano, sita en el término de San Mamés de Burgos (Burgos), con una superficie de 251 m.², y que linda: Al norte o NE, en línea quebrada de tramos curvos, en empalme y recto, este de 11,60 m., con parcela segregada 13, destinada a vía pública; al este o SE, en línea quebrada de tramos curvos, en empalme y recto, este de 14,30 m., con parcela segregada 13, destinada a vía pública; al sur o SO, en línea quebrada de tres tramos rectos de 8,40 m., 0,80 m. y 6,00 m., con edificio, y al oeste o NO, en línea recta de un solo tramo de 21,60 m., con parcela segregada 10.

Parcela 10:

Parcela de terreno en suelo urbano, sita en el término de San Mamés de Burgos (Burgos), con una superficie de 271 m.², y que linda: Al norte o NE, en línea recta de un solo tramo de 11,20 m., con parcela segregada 13, destinada a vía pública; al este o SE, en línea recta de un solo tramo de 21,60 m., con parcela segregada 9; al sur o SO, en línea recta de un solo tramo de 12,20 m.,

con edificio y parcela segregada 13, destinada a vía pública, y al oeste o NO, en línea recta de dos tramos rectos de 13,20 m. y 13,40 m., con parcelas segregadas 12 y 11 respectivamente.

Parcela 11:

Parcela de terreno en suelo urbano, sita en el término de San Mamés de Burgos (Burgos), con una superficie de 246 m.², y que linda: Al norte o NE, en línea quebrada de tramo curvo, en empalme y recto, este de 17,30 m., con parcela segregada 13, destinada a vía pública; al este o SE, en línea recta de un solo tramo de 13,40 m., con parcela segregada 10; al sur o SO, en línea recta de un solo tramo de 17,20 m., con parcela segregada 12, y al oeste o NO, en línea quebrada de tramo curvo, en empalme y recto, este de 13,70 m., con parcela segregada 13, destinada a viales.

Parcela 12:

Parcela de terreno en suelo urbano, sita en el término de San Mamés de Burgos (Burgos), con una superficie de 256 m.², y que linda: Al norte o NE, en línea recta de un solo tramo de 17,20 m. segregada 11; al este o SE, en línea recta de un solo tramo de 13,20 m., con parcela segregada 10; al sur o SO, en línea quebrada de tramo curvo, en empalme y recto, este de 15,00 m., con parcela segregada 13, destinada a vía pública, y al oeste o NO, en línea quebrada de tramo curvo, en empalme y recto, este de 16,90 m., con parcela segregada 13, destinada a viales.

El presente acuerdo queda condicionado a la previa autorización de la Excm. Diputación Provincial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Lo que se hace público por plazo de quince días, a efectos de oír reclamaciones.

San Mamés de Burgos, a 12 de junio del 2000. — El Alcalde, Adrián Frías Santamaría.

200005207/5345. — 45.980

Con fecha 5 de junio del 2000, fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno el pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir la contratación de las obras de renovación de la red de abastecimiento el cual se expone al público en la Secretaría de ésta Corporación, por el plazo de ocho días hábiles, para que puedan presentarse reclamaciones, que serán resueltas por el Sr. Alcalde a contar desde el día siguiente a la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Simultáneamente se anuncia la licitación para adjudicar el contrato, si bien, la licitación se aplazará, cuando resulte necesario, en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el pliego.

1. — Entidad adjudicadora: Ayuntamiento de San Mamés de Burgos (Burgos).

2. — Objeto del contrato: La ejecución de las obras de renovación de la red de abastecimiento.

3. — Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Subasta.

4. — Presupuesto base de licitación: El tipo de licitación se fija en 16.294.319 (dieciséis millones doscientas noventa y cuatro mil trescientas diecinueve) pesetas.

5. — Garantías:

Provisional: 325.886 pesetas, el 2% del tipo de licitación.

Definitiva: El 4% del precio de adjudicación.

6. — Obtención de documentación e información: Secretaría del Ayuntamiento de San Mamés de Burgos e Imprenta Amábar, S.L., en Avda. Arlanzón.

7. — Presentación de las ofertas: Fecha límite de presentación: dentro de los veintiséis días naturales siguientes a la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

a) Documentación a presentar: La que se indica en el pliego de cláusulas particulares que rige la contratación y conforme a modelo que en dicho pliego se establece.

b) Lugar de presentación: En la Secretaría del Ayuntamiento de San Mamés de Burgos, en horario de oficina.

8. — Apertura de ofertas: En la Casa Consistorial de San Mamés de Burgos, a las 20,30 horas del primer lunes hábil siguiente a aquel en que termine el plazo de presentación de proposiciones.

En San Mamés de Burgos, a 12 de junio del 2000. — El Alcalde, Adrián Frías Santamaría.

200005208/5346. — 13.680

Ayuntamiento de Villatuelda

Aprobado por la Asamblea Vecinal, en fecha 11/05/00, el pliego de cláusulas administrativas que ha de regir la subasta por procedimiento abierto para la adjudicación de las obras de «pavimentación parcial de calles en Villatuelda», incluida en el Fondo de Cooperación Local con el número 434/0/00, se expone al público por término de ocho días contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, a efectos de reclamaciones.

Simultáneamente se anuncia subasta pública, si bien la licitación se aplazará, cuando resulte necesario, en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el pliego de condiciones.

1. Objeto de contratación: La ejecución de las obras de «pavimentación parcial de calles en Villatuelda», según memoria valorada redactada al efecto.

2. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación: Urgente, abierto y subasta.

3. Base de licitación y plazo de ejecución de las obras: 2.000.000 de pesetas; dos meses.

4. Garantía provisional: El 2% de la base de licitación.

5. Garantía definitiva: El 4% del importe de la adjudicación definitiva.

6. Pliego de condiciones: Podrá examinarse en la Secretaría Municipal durante el plazo de presentación de proposiciones en horario de oficina.

7. Presentación de proposiciones: Durante el plazo de trece días naturales a contar desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

8. Apertura de proposiciones: Tendrá lugar a las trece horas del quinto día hábil a aquel en que finalice el plazo de presentación de proposiciones.

9. Modelo de proposición: El recogido en el pliego de condiciones.

En Villatuelda, a 18 de mayo del 2000. — El Alcalde, Ausencio Monge Herrero.

200004570/5348. — 14.820

Ayuntamiento de Vilviestre del Pinar

Anuncio de participación en procedimiento restringido de subasta para la enajenación parcelas zona industrial del Corralito

Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 12-6-00, ha sido aprobado el pliego de condiciones administrativas que ha de regir la subasta por procedimiento restringido para

la enajenación de parcelas en la zona industrial del Corralito de esta localidad. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 79 de la L.C.A.P., se anuncia la participación conforme al siguiente contenido:

1. – Objeto.

Constituye el objeto del contrato, la venta mediante subastas de parcelas, bienes de propiedad municipal ubicadas en la zona industrial del Corralito: H, I, J, K, M, N y Ec.

2. – Tipo de licitación.

- Parcela H 2.000.000 de pesetas más el IVA.
- Parcela I 2.000.000 de pesetas más el IVA.
- Parcela J 2.000.000 de pesetas más el IVA.
- Parcela K 3.900.000 pesetas más el IVA.
- Parcela M 2.868.000 pesetas más el IVA.
- Parcela N 24.000.000 pesetas más el IVA.
- Parcela Ec 3.000.000 de pesetas más el IVA.

Que podrán ser mejoradas al alza.

4. – Duración del contrato.

El Ayuntamiento de Vilviestre del Pinar, se compromete a trasladar la posesión de las parcelas mencionadas, dentro de los quince días siguientes al de la fecha de adjudicación definitiva, la propiedad con plena aplicación del cuadro general de derechos y obligaciones de la compraventa, según los preceptos del Código Civil se producirá una vez que se haya procedido al pago total del precio de venta de las parcelas.

4. – Pago.

El ingreso del importe del remate o de adjudicación se hará efectivo mediante ingreso del importe en la Entidad Bancaria de la siguiente manera: El 40% a la firma del contrato, que deberá realizarse en el plazo de los diecisiete días siguiente a la fecha del acuerdo de adjudicación del contrato, el 30% a los seis meses de la fecha de adjudicación del contrato y el 30 % restante al año de la fecha de adjudicación del contrato.

5. – Publicidad de los pliegos.

Estarán de manifiesto todos los días hábiles en las oficinas municipales, en Secretaría.

6. – Garantías.

La garantía provisional se fija en el 2% del tipo de licitación y la definitiva en el 4% del precio de adjudicación.

7. – Presentación de solicitudes de participación.

Durante el plazo de quince días naturales siguientes a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

8. – Apertura de proposiciones.

Tendrá lugar a las 14,30 horas del tercer día hábil al señalado para la presentación de proposiciones de participación.

9. – Exposición del pliego de cláusulas administrativas.

El pliego de cláusulas administrativas 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 la subasta, si bien la licitación se aplazará cuanto resulte necesario.

10. – Documentación y modelo de proposición.

Los recogidos en el apartado 11 del pliego de condiciones.

En Vilviestre del Pinar, a 12 de junio del 2000. – El Alcalde (ilegible).

200005151/5342.– 19.000

Don Fernando García Mediavilla, en nombre y representación de Hegarme La Fragua, S.L., ha solicitado de esta Alcaldía licencia de actividad para un taller y forja artesanal en la parcela A del Polígono Industrial del Corralito de esta localidad.

En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 5 de la Ley 5/93 de Actividades Clasificadas en relación con el artículo 86, Ley 30/1992, de Bases del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se abre un período de información pública por término de quince días, contados a partir del siguiente al de la inserción del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que quienes se consideren afectados de alguna manera por la actividad que se pretende establecer, puedan hacer las observaciones pertinentes.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina en la Secretaría de este Ayuntamiento.

En Vilviestre del Pinar, a 8 de junio del 2000. – El Alcalde (ilegible).

200005103/5341. – 6.000

Ayuntamiento de Busto de Bureba

Por no haberse presentado sugerencias ni reclamaciones se ha elevado a definitiva la aprobación inicial del presupuesto general de este municipio para el ejercicio del 2000, cuyo resumen a nivel de capítulos es como sigue:

INGRESOS		
Cap.	Denominación	Pesetas
<i>A) Operaciones corrientes:</i>		
1.	Impuestos directos	4.316.794
2.	Impuestos indirectos	200.000
3.	Tasas y otros ingresos	1.854.950
4.	Transferencias corrientes	8.557.516
5.	Ingresos patrimoniales	2.550.000
<i>B) Operaciones de capital:</i>		
6.	Enajenación de inversiones	909.700
7.	Transferencias de capital	21.367.530
<u>Total de ingresos</u>		<u>39.756.490</u>

GASTOS		
Cap.	Denominación	Pesetas
<i>A) Operaciones corrientes:</i>		
1.	Gastos de personal	4.700.000
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios ..	8.413.401
4.	Transferencias corrientes	285.000
<i>B) Operaciones de capital:</i>		
6.	Inversiones reales	26.358.089
<u>Total de gastos</u>		<u>39.756.490</u>

Lo que se publica en cumplimiento de los artículos 112, número 3, último párrafo y 70 número 2, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, 150 número 3, de la Ley 39/88, de 28 de diciembre y 20 número 3, del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril.

Contra esta aprobación definitiva podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, por los legitimados del artículo 151, número 1, en el plazo de dos meses, en relación con el artículo 58 de la Ley reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa de 27 de diciembre de 1956.

En Busto de Bureba, a 25 de mayo del 2000. – El Alcalde Presidente, Carlos Lafuente Carreras.

200004700/5349.– 7.600

Junta Administrativa de Río Quintanilla

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: «Casa del pastor».

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 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 se estimen pertinentes.

En Río Quintanilla, a 15 de junio del 2000. — El Alcalde Pedáneo, Oscar González.

200005248/5351. — 6.000

Ayuntamiento de Sasamón

Por no haberse presentado sugerencias ni reclamaciones se ha elevado a definitiva la aprobación inicial del presupuesto general de este municipio para el ejercicio del 2000, cuyo resumen a nivel de capítulos es como sigue:

INGRESOS

Cap.	Denominación	Pesetas
A) Operaciones corrientes:		
1.	Impuestos directos	22.534.418
3.	Tasas y otros ingresos	10.000.000
4.	Transferencias corrientes	29.276.817
5.	Ingresos patrimoniales	5.729.991
B) Operaciones de capital:		
6.	Enajenación de inversiones reales	8.000.000
7.	Transferencias de capital	26.102.201
9.	Pasivos financieros	4.000.000
Total ingresos		105.643.427

GASTOS

Cap.	Denominación	Pesetas
A) Operaciones corrientes:		
1.	Gastos de personal	14.296.802
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios ..	32.668.072
3.	Gastos financieros	592.061
4.	Transferencias corrientes	20.216.512
B) Operaciones de capital:		
6.	Inversiones reales	36.728.052
9.	Pasivos financieros	1.141.928
Total gastos		105.643.427

Lo que se publica en cumplimiento de los artículos 112, número 3, último párrafo y 70, número 2, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, 150, número 3, de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, y 20, número 3, del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril.

Contra esta aprobación definitiva podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, por los legitimados del artículo 151, número 1, con arreglo a los motivos de su número 2, de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, según autoriza su artículo 152, número 1, en plazo de dos meses, en relación con el artículo 46, de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998.

En Sasamón, a 13 de junio del 2000. — El Alcalde, Daniel Peña.

200005285/5386. — 6.650

Ayuntamiento de Rabé de las Calzadas

Aprobado por esta Corporación Municipal el proyecto de acondicionamiento y afirmado del camino BU-V-4046 a Tardajos C.N. 120, redactado por el Ingeniero de Caminos don J. Manuel Martínez Barrio, con un presupuesto de 10.359.048 pesetas, queda expuesto al público por plazo de quince días, contados a partir del siguiente al de su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia, a los efectos de su examen y presentación de las reclamaciones que estimen pertinentes.

Rabé de las Calzadas, a 23 de mayo del 2000. — El Alcalde (ilegible).

200005233/5344. — 6.000

Ayuntamiento de Fuentemolinos

Por don Francisco Javier de Hoz Sualdea, en nombre y representación de Bodegas y Viñedos de Hoz Sualdea, S.L., se ha solicitado de este Ayuntamiento licencia de actividad y obra para la construcción de una bodega de elaboración D.O. Ribera del Duero, en fincas rústicas sitas al polígono 1, parcela 20 y otras de este término municipal.

Lo que se hace público a los efectos de cuanto establece el artículo 25.2b) de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León y artículo 5 de la Ley 5/1993, de Actividades Clasificadas en Castilla y León.

El expediente se halla de manifiesto en la Secretaría Municipal donde puede ser examinado por quienes lo deseen, a horas de oficina, durante el plazo de quince días.

Fuentemolinos, a 9 de junio del 2000. — El Alcalde, César de la Fuente Camarero.

200005169/5343. — 6.000

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

Sección de Servicios

Por Domiciano Rodríguez, S.L., se ha solicitado licencia de actividad para cafetería restaurante, en un establecimiento sito en Paseo del Espolón, 26 y Plaza Mayor, 31.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5.^º 1 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre de Actividades Clasificadas de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, se abre información pública por término de quince días, a contar de la fecha de la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan formular las observaciones que estimen pertinentes, a cuyo efecto se hace saber que el expediente que se instruye, con motivo de la indicada solicitud, se halla de manifiesto en la Sección de Servicios de la Secretaría General de este Ayuntamiento, Plaza Mayor, s/n., donde podrá ser examinado durante las horas de oficina en el indicado plazo.

Burgos, a 9 de junio del 2000. — El Alcalde, Angel Olivares Ramírez.

200005386/5451. — 7.600