

**MEMORIA DE PROCEDIMIENTO. CONTESTACIÓN AL
INFORME DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO
DE SALAMANCA DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 2012**

ASUNTO: Respuesta al Dictamen de la Comisión de fecha 25 de octubre de 2012.
Normas Urbanísticas Municipales de La Fuente de San Esteban (Salamanca).

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.....	2
INFORMES SECTORIALES.	2
Ministerio de Fomento, D.G. de Infraestructuras Ferroviarias.	2
Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras.....	2
Memoria Ambiental (16/05/12).....	3
2.- INFORME URBANÍSTICO.	3
Modelo territorial.....	3
Asentamientos Tradicionales.....	4
Valores naturales.....	4
Sistema de poblamiento. El núcleo de “El Cruce”.....	5
2.2.- INFORME S.T. FOMENTO (15/06/12).....	5
Patrimonio arqueológico.....	6
Definición de los usos pormenorizados.	6
Densidad mínima en los sectores.....	7
Fichas de los sectores.....	8
Suelo rústico común policía confederación hidrográfica.....	8
Resumen Ejecutivo.....	9
Plan Regional del Valle del Duero.....	9
2.3.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y AFECCIONES ESPECÍFICAS.	9
Afecciones específicas.	12
Cumplimiento del Art. 81.2.b) del RUCyL.....	13
Enclavado en La Aldehuela de la Bóveda.	13

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.

Con el fin de completar el expediente para su valoración definitiva, se adjunta:

- Información urbanística
- Informe de Sostenibilidad Ambiental.

INFORMES SECTORIALES.

En relación a los informes cuya observación resulta obligada, conforme al dictamen de la CTU de fecha 25 de octubre, se señala:

Ministerio de Fomento, D.G. de Infraestructuras Ferroviarias.

El documento de Normas Urbanísticas Municipales presentado cuenta con informe favorable de ADIF.

No obstante se ha solicitado información en relación al trazado previsto para las infraestructuras ferroviarias correspondientes a la conexión ferroviaria de alta velocidad con Portugal (corredor Almeida y Salamanca).

El Informe señala literalmente:

“En este tipo de estudios, los trabajos se llevan a cabo en varias fases, cada vez a menor escala, en los que sucesivamente se analizan los distintos trazados posibles, hasta llegar al óptimo. Así, las fases iniciales, normalmente a escala 1:50.000 y 25.000, sirven para identificar los corredores idóneos, mientras que en la última fase (a escala mínima 1:5000) se plantean las alternativas que definitivamente se consideran mejores (...) Con respecto a la línea ferroviaria objeto de la consulta, cabe señalar que en la actualidad se ha finalizado la primera fase de los trabajos (a escala 1:25.000) habiéndose identificado los corredores o alternativas idóneas, si bien no se ha desarrollado todavía la fase 5000”.

Resulta evidente que el desarrollo de los trabajos en relación al trazado de esta nueva conexión ferroviaria es todavía incipiente, si bien es posible identificar lo que se ha considerado como corredor idóneo. Se ha optado por trasladar a los planos de información esta información como una de las afecciones que cualquier propuesta de planificación deberá tener en cuenta. No se trata de definir una clasificación de suelo para estos terrenos, sino de trasladar una afección de importancia estratégica para el municipio de La Fuente de San Esteban.

CAMBIO/PROPUESTA:

- SE TRASLADA A LOS PLANOS DE ORDENACIÓN EL ÁMBITO DE AFECCIÓN DE ESTAS ALTERNATIVAS.

Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras.

Se ha recibido informe favorable del Ministerio de Fomento en relación a la propuesta de ordenación remitida.

CAMBIO/PROPUESTA:

- SE INCORPORAN A LOS PLANOS DE ORDENACIÓN LA PROPUESTA DE ARTICULACIÓN DE LA ESTRUCTURA DE ACCESOS PREVISTA PARA LAS EDIFICACIONES UBICADAS EN LAS PROXIMIDADES DE LA GASOLINERA EN LA ANTIGUA CARRETERA NACIONAL.
- SE CLASIFICA COMO SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS LOS TERRENOS CORRESPONDIENTES AL DOMINIO PÚBLICO DE LA ANTIGUA CARRETERA NACIONAL, DE CONFORMIDAD CON LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR LA DG DE CARRETERAS.

Memoria Ambiental (16/05/12).

Con respecto a esta cuestión se ha formulado una consulta a la Dirección General de Evaluación Ambiental con el fin de aclarar la situación en relación a la necesidad o no, de formular y tramitar la correspondiente evaluación de impacto ambiental.

CAMBIOS/PROPUESTA

- POR EL INTERÉS ESTRATÉGICO QUE PARA EL AYUNTAMIENTO DE LA FUENTE REPRESENTA LA NECESIDAD DE RESOLVER LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL ENCLAVE CONOCIDO COMO LAS CANTINAS, UBICADO EN EL NÚCLEO DE EL CRUCE, SE MANTIENE COMO PARTE INTEGRANTE DEL DOCUMENTO LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA. SE MANTIENEN, POR TANTO, TODAS LAS REFERENCIAS NECESARIAS EN LOS DIFERENTES DOCUMENTOS QUE INTEGRAN LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES, CON EL FIN DE IMPLEMENTAR SU TRAMITACIÓN URBANÍSTICA.

2.- INFORME URBANÍSTICO.

Modelo territorial

Se recoge en el informe la necesidad de enfatizar el papel estratégico que el núcleo de La Fuente de San Esteban. Una cuestión ya recogida en el Plan Regional de Ámbito Territorial del Valle del Duerto (PRATVD) que define La Fuente como Núcleo Rural Intermedio (NRI). Complementariamente se menciona el extraordinario papel que el municipio tiene en el CORREDOR ESTRATÉGICO PRINCIPAL (CEP 4 Transeuropeo E80. A62-A1) vinculado al desarrollo económico regional.

Señala el informe que:

"El Modelo Territorial, ha de incluir las variantes previstas para el Corredor Estratégico E80/A62 y en especial el trazado de la Alta Velocidad (art. 12 PRATVD), reservando, llegado el caso, los suelos intersticiales existentes y futuros, mediante la clasificación SR-EU (art. 32.a) RUCyL), Este doble tratamiento urbanístico, ha de valorarse también para el Enclavado que La Fuente de San Esteban posee y que es contiguo al núcleo de La Estación de La Aldehuela de la Bóveda, en el Término Municipal del mismo nombre.

CAMBIO/PROPUESTA

- SE MODIFICA LA MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL DOCUMENTO ENFATIZANDO ESTA CONDICIÓN ESTRATÉGICA Y MENCIONANDO ESPECÍFICAMENTE EL INTERÉS DE ESTE ESPACIO EN RELACIÓN A LA IMPLEMENTACIÓN FUNCIONAL DEL CORREDOR ESTRATÉGICO TRANSEUROPEO.
- SE CLASIFICAN COMO SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO LOS TERRENOS QUE, DESPROVISTOS DE INTERÉS DESDE EL PUNTO DE VISTA DE SU PROTECCIÓN, SE UBICAN EN EL ESPACIO INTERSTICIAL ENTRE EL TRAZADO FERROVIARIO ACTUAL Y EL TRAZADO EJECUTADO DE LA AUTOVÍA A PORTUGAL.

Asentamientos Tradicionales

Se señala en el informe que:

“La cartografía oficial E: 1/10.000 posibilita la identificación de hasta 7 asentamientos en SR-C y 5 en SR-PA susceptibles de inclusión en la categoría SR-AT(art.33 RUCyL), para dar una posible plasmación urbanística a la determinación básica del art. 67 PRATVD.- Objetivos para los núcleos Rurales Intermedios relativo a las políticas territoriales referidas al turismo rural y que han de ser compatibles con el tradicional labrantío inherente al SR-C y la silvicultura del SR-PA, incorporando así para esta categoría los objetivos básicos del art. 52 PRATVD.- Las Dehesas, conceptualizadas como STD-FO (Sistema Territorial Forestal del Duero)”.

CAMBIOS/PROPUESTA

- SE CLASIFICAN COMO SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL LAS ALQUERÍAS CORRESPONDIENTES A MERCADILLO Y CASTILLEJO DE HUEBRA QUE, POR SU ORIGEN PUEDEN, EFECTIVAMENTE CONSIDERARSE COMO ASENTAMIENTOS TRADICIONALES EN SUELO RÚSTICO.
- EL RESTO DE LAS EDIFICACIONES DISPERSAS SOBRE EL TÉRMINO MUNICIPAL SE CORRESPONDEN CON EDIFICACIONES EXISTENTES DE RECIENTE APARICIÓN EN LAS QUE NO CABE SU RECONOCIMIENTO ESPECÍFICO COMO SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL.
- POR OTRO LADO QUEREMOS SEÑALAR QUE NO HAY NINGUNA DISPOSICIÓN EN LA PROPUESTA DE NORMAS URBANÍSTICAS QUE IMPIDA EL DESARROLLO DE LAS PROPUESTAS DE REVALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO FORESTAL VINCULADO A LAS DEHESAS, CUYO RECONOCIMIENTO SE RECOGE EXPRESAMENTE EN EL PLAN REGIONAL DEL VALLE DEL DUERO. NO HAY, POR TANTO, IMPEDIMENTO ALGUNO PARA QUE ESTAS DIRECTRICES PUEDAN TENER SU TRASLACIÓN EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA FUENTE DE SAN ESTEBAN.

Valores naturales

Se señala en el informe:

“Destaca el Término Municipal por erigirse en el nacimiento de aproximadamente la docena de arroyos y regatos que vierten aguas, principalmente, en direcciones meridionales y septentrionales prestando así la toponimia al conjunto. La cartografía oficial E: 1/10.000 posibilita la identificación de un centenar largo de surgencias que adquieren su denominación genérica en la Extremadura Castellana (labajo) y nombres propios (Charcas de Las Calzadillas, los Luengos y la Palenciana) susceptibles de protección (art. 57 PRATVD.- Espacios asociados al agua y la humedad) conforme el STD-EC Ecológico del Duero, para el supuesto de las láminas permanentes y art. 38 b) 2º RUCyL, en el caso de estacionalidad. La Charca del Cura, en SUR, puede calificarse como Sistema General de Espacios Protegidos (SGEP, art. 83.1.f) RUCyL)

CAMBIOS/PROPUESTA

- EN PRIMER LUGAR SEÑALAR QUE LA MEMORIA AMBIENTAL QUE EVALÚA EL IMPACTO AMBIENTAL DE LAS NUM PRESENTADAS NO RECOGE MENCIÓN ALGUNA A LA NECESIDAD DE PROTEGER LOS ENCLAVES CORRESPONDIENTES A LAS CHARCAS Y LAVAJOS PRESENTES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL.
- SE HA REALIZADO UNA REVISIÓN DE LOS EMPLAZAMIENTOS CORRESPONDIENTES A LAS CHARCAS Y LAVAJOS. PARA AQUELLAS ÁREAS DE LAS QUE EXISTE UN RECONOCIMIENTO EXPRESO EN EL CATÁLOGO LIMNOLÓGICO DE LAS ZONAS HÚMEDAS ESTEPARIAS DE LA CUENCA DEL DUERO, Y PARA AQUELLAS QUE POR SU DIMENSIÓN CONFIGURAN UN ECOTOPO DE INTERÉS SE RECLASIFICAN COMO SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL.
- EN ESTE CAPÍTULO SE INCLUYEN 15 CHARCAS Y LAVAJOS.

Sistema de poblamiento. El núcleo de “El Cruce”

Se señala en el informe que:

“El Modelo Territorial planteado en MV, establece una singular caracterización urbanística de los asentamientos que, espontáneamente, han surgido al abrigo de las infraestructuras territoriales de comunicación y en el entorno denominado “El Cruce”. La ordenación toma en consideración los criterios y objetivos que para éste ámbito plantea la municipalidad. En el ámbito del Cruce, cabe interpretar una centralidad territorial de diferente naturaleza a la centralidad urbana radioconcéntrica genuina y correspondiente al Núcleo de Población y Núcleo Urbano de La Fuente de San Estéban y en este caso, una centralidad territorial superpuesta al asentamiento existente y de carácter lineal; no destinada a los tejidos residenciales urbanos vinculados a infraestructuras de transporte”.

CAMBIOS/PROPUESTA

- EL SISTEMA DE POBLAMIENTO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA FUENTE DE SAN ESTEBAN ESTÁ COMPUESTO POR 5 NÚCLEOS DE POBLACIÓN, A SABER. LA FUENTE DE SAN ESTEBAN, MUÑOZ, SANTA OLALLA DE YELTES, BOADILLA Y EL CRUCE (ESTE ÚLTIMO DEPENDIENTE ADMINISTRATIVAMENTE DEL NÚCLEO DE BOADILLA”. LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA RECONOCE LA EXISTENCIA DE TODOS ELLOS COMO SUELO URBANO.
- EN EL CASO DE EL CRUCE, PARA EL QUE EL DICTAMEN DE LA CTU PROPONE SU CONSIDERACIÓN COMO SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO IRREGULAR, LA PROPUESTA PRESENTADA DEFIENDE EL CARÁCTER DE SUELO URBANO DE ESTE ENCLAVE. SE TRATA DE UN ESPACIO SURGIDO EN UN CRUCE DE CAMINOS (N-620) Y SA-315 A TAMAMES. A LA EXCELENTE UBICACIÓN DE INTERÉS EN EL SISTEMA DE COMUNICACIONES PROVINCIAL (CONEXIÓN ENTRE EL CUADRANTE SEPTENTRIONAL Y MERIDIONAL DE LA PROVINCIA) HAY QUE AÑADIR SU INTERÉS ESTRATÉGICO EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES REGIONAL Y NACIONAL. EL TRAZADO DE LA N-620 HACIA LA FRONTERA PORTUGUESA ES UNO DE LOS CORREDORES VIARIOS CON MAYOR CAPACIDAD DE ARTICULACIÓN TANTO A NIVEL REGIONAL Y NACIONAL COMO INTERNACIONAL. ASÍ LO PONE DE MANIFIESTO SU RECONOCIMIENTO COMO CORREDOR TRANSEUROPEO.
- LA CONJUNCIÓN DE ESTOS FACTORES PROPICIÓ EL SURGIMIENTO A MEDIADOS DE LA DÉCADA DE LOS 70 DE UN PEQUEÑO ENCLAVE “EL CRUCE”, DE EXPRESIVO TOPÓNIMO, CUYA FUNCIONALIDAD PRINCIPAL ESTÁ VINCULADA A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS VINCULADOS A LA PRESENCIA DE LA RED DE CARRETERAS.
- URBANÍSTICAMENTE, SE TRATA DE UN ENCLAVE CON UN USO GLOBAL MIXTO: TALLERES DE REPARACIONES, HOSTAL, SERVICIOS DE RESTAURACIÓN, GASOLINERAS... SE DAN CITA EN ESTE CRUCE DE CAMINOS.

2.2.- INFORME S.T. FOMENTO (15/06/12).

El expediente ha sido objeto de informe emitido por la ponencia técnica de la comisión territorial de urbanismo, en su sesión de 14 de junio de 2012, referido al artículo 52.4 de la ley de urbanismo de castilla y león -LUCYL- y al correspondiente en su desarrollo reglamentario (art. 153 del reglamento de urbanismo de castilla y león -rucyl-) señalándose una serie de deficiencias que se presentan a continuación.

Patrimonio arqueológico

CAMBIOS/PROPUESTA

- SE INCORPORA EN LA MEMORIA VINCULANTE UN APARTADO ESPECÍFICO QUE DA CUENTA DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EXISTENTE EN EL MUNICIPIO; SE JUSTIFICA LA DELIMITACIÓN DE CADA UNO DE LOS ÁMBITOS INCLUIDOS COMO YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO Y SE PONE DE RELIEVE EL INTERÉS DE LOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS.
- SE MODIFICAN LAS FICHAS ARQUEOLÓGICAS ADAPTÁNDOLAS A LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN EL ITPLAN.
- SE ADECUAN LAS CONDICIONES DE PROTECCIÓN A LOS NIVELES CONTEMPLADOS EN EL REGLAMENTO DE URBANISMO, INCORPORANDO LA DEFINICIÓN DE UNAS CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LOS BIENES INMUEBLES CORRESPONDIENTES A LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.
- LAS CATEGORÍAS PREVISTAS SON: INTEGRAL YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO; ESTRUCTURAL YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO; AMBIENTAL YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO. EN LA NORMATIVA REGULADORA SE DEFINEN LAS ACTUACIONES PREVISTAS PARA CADA UNO DE ESTOS GRADOS DEFINIDOS. SE HARÁ CONSTAR ESPECÍFICAMENTE EN CADA UNA DE LAS FICHAS QUE ESTAS MEDIDAS SE INCLUYEN DENTRO DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL Y QUE, EN CONSECUENCIA, SU MODIFICACIÓN IMPLICARÁ MODIFICACIÓN DE LAS NUM.
- SE MODIFICA EL GRAFISMO DISEÑADO PARA LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DIFERENCIANDO LOS ÁMBITOS QUE CUENTAN CON UNA DELIMITACIÓN ESPECÍFICA QUE SE CLASIFICAN COMO SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL, DE AQUELLOS OTROS EN LOS QUE EL GRAFISMO INDICA EXCLUSIVAMENTE LA UBICACIÓN DE LOS RESTOS DOCUMENTADOS.
- SE MODIFICA EL NOMBRE DE LA SERIE DE PLANOS, SUSTITUYENDO "PLANOS DE ORDENACIÓN DE SUELO RÚSTICO" POR PLANOS DE ORDENACIÓN.
- LAS FICHAS DEL CATÁLOGO GN-9 Y GN 10 SE INCLUYEN EN EL NIVEL DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL
- EN EL ENTORNO DE LAS IGLESIAS Y ERMITAS SE MANTIENE LA DELIMITACIÓN DE UNA ZONA DE AFECCIÓN ARQUEOLÓGICA QUE RESPONDE A LA REALIDAD CONTRASTADA DE QUE LAS IGLESIAS Y ERMITAS SE HAN UTILIZADO TRADICIONALMENTE CON LUGARES DE ENTERRAMIENTO. ESTA AFECCIÓN TIENE SU PROPIO RÉGIMEN DE ACTUACIONES QUE LA NORMATIVA REGULADORA DE LAS NUM CONTEMPLA Y QUE ES NECESARIO DIFERENCIAR DE LOS HALLAZGOS CASUALES.

Definición de los usos pormenorizados.

Se señala en el informe que:

"Para cumplir el art. 122 a) RUCyL, es perentorio concretar los usos predominantes, compatibles y prohibidos mediante alguna de las siguientes opciones:

PRIMERA.- Empleando usos básicos para definir los usos pormenorizados por agregación y, con los pormenorizados, aquellos permitidos, compatibles o prohibidos, para cada ámbito de planeamiento; sean estos sectores o zonas de ordenanza en SU".

CAMBIOS/PROPUESTA

- SE MODIFICA EL CAPÍTULO 2 "DETERMINACIONES DE CARÁCTER DETALLADO" DE LA NORMATIVA REGULADORA, INCORPORANDO UNA ACLARACIÓN QUE RECOJA EL USO PORMENORIZADO EN CADA UNA DE LAS ZONAS DE ORDENANZA PREVISTAS.

Se señala en el informe que:

"En lo relativo a los usos Excepcionales en Suelo Rústico, tampoco se define la relación definida de los mismos, con lo que el régimen del SR, queda a expensas de los definidos en NSPMAPSa art. 8 a 30 a.i.; ya que las actividades se armonizan fácilmente con las definidas en el art.57 RUCyL.

Se advierte expresamente de la oportunidad de definir para La Fuente de San Esteban las actividades vinculadas a "...la producción, transporte, transformación y distribución y suministro de energía." Art.57 c.2º RUCyL, referidas a la logística de la biomasa.

CAMBIOS/PROPUESTA

- LA PROPUESTA DE NORMATIVA REGULADORA CON RESPECTO A LOS USOS EN SUELO RÚSTICO TRASLADA LA RELACIÓN DE USOS DEFINIDOS EN EL REGLAMENTO DE URBANISMO. EL ARTÍCULO 232 DEFINE LOS DERECHOS EN SUELO RÚSTICO DE FORMA GENERAL PARA TODAS LAS CATEGORÍAS. NO CABE POR TANTO LA APLICACIÓN SUBSIDIARIA DE LAS NORMAS PROVINCIALES.
- EN LA DEFINICIÓN DE CADA UNA DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO SE SEÑALA EXPRESAMENTE QUÉ USOS SE CONSIDERAN PERMITIDOS, AUTORIZABLES Y PROHIBIDOS.
- LOS USOS RELACIONADOS CON LA PRODUCCIÓN, TRANSPORTE, TRANSFORMACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LA ENERGÍA DE LA BIOMASA ESTÁN INCLUIDOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE A LAS OBRAS PÚBLICAS DONDE SE CITA EXPRESAMENTE LA PRODUCCIÓN DE ENERGÍA.

Densidad mínima en los sectores

Se señala en el informe que:

Referente al ordinal nº5 la densidad máxima y la densidad mínima, alcanzan los valores límite tipificados. en el art. 122 d) RUCyL. A tenor del art.128.2.a) RUCyL "... La calificación urbanística debe establecerse de forma que la edificabilidad y los demás parámetros de la edificación privada, tales como altura, volumen o fondo edificable, no superen los niveles característicos de las edificaciones con uso y tipología similares construidas legalmente en el núcleo de población."... (art.127.3. RUCyL.), indicación que establece la pauta para la definición de la densidad máxima.

La OG de los sectores con uso residencial incluirá también una densidad mínima justificada en función de la ordenación urbana que se proponga y no basada exclusivamente en la observación parcial y acrítica de la Norma.

Otra posibilidad es adoptar los valores de las densidades neta y bruta del núcleo de población que corresponda, como umbral de referencia.

CAMBIOS/PROPUESTA

- EL TEJIDO URBANO CONSOLIDADO EN EL NÚCLEO DE LA FUENTE DE SAN ESTEBAN DESTACA, SOBRE TODO POR SU HETEROGENEIDAD EN LA OCUPACIÓN Y USO, LA CONVIVENCIA ENTRE LAS EDIFICACIONES TRADICIONALES DE BAJA ALTURA Y DE LOS

BLOQUES DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR ES LA CARACTERÍSTICA MÁS RELEVANTE EN LA TRAMA URBANA (VER MEMORIA SUELO URBANO).

EL PLANEAMIENTO VIGENTE SEÑALABA UN APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MUY ELEVADO: EN LA ORDENANZA DE CASCO LA EDIFICABILIDAD DEFINIDA ES DE NADA MENOS QUE 2,5 M²/M², SOBRE UNA PARCELA MÍNIMA DE 50 M² Y TRES PLANTAS, OCUPACIÓN 100% DE LA PARCELA; EN LA ZONA DE HUERTOS LA EDIFICABILIDAD ES DE 1,5 M²/M², LA PARCELA MÍNIMA ES DE 50 M². SIN DUDA ESTOS PARÁMETROS EXPLICAN INEQUÍVOCAMENTE LAS CARACTERÍSTICAS DEL ENTRAMADO URBANO ACTUAL.

EN EL DOCUMENTO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA (APTDO. 4.1. ESTRUCTURA URBANA, APTDO. 4.2 ESTRUCTURA DE PROPIEDAD: MANZANAS Y CONFIGURACIÓN PARCELARIA) SE RECOGE EL ANÁLISIS PORMENORIZADO DE TODOS ESTOS PARÁMETROS REALIZADO COMO PASO PREVIO AL DIAGNÓSTICO QUE HA PERMITIDO DEFINIR LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

LA DENSIDAD MÍNIMA Y MÁXIMA ELEGIDAS PARA EL DESARROLLO DE LOS SECTORES SE HA CONSIDERADO LA MÁS ADECUADA POR DOS RAZONES: EN PRIMER LUGAR PORQUE ATIENDE A LOS REQUERIMIENTOS LEGALMENTE EXIGIDOS Y, EN SEGUNDO LUGAR, PORQUE REPRESENTA UN CAMBIO MUY SUSTANCIAL CON RESPECTO A LAS CARACTERÍSTICAS DE LA TRAMA URBANA EXISTENTE. SE OPTA POR UN MODELO DE MENOR DENSIDAD EDIFICADA Y MAYORES DOTACIONES DE EQUIPAMIENTOS.

Fichas de los sectores

Se señala en el informe:

"En lo relativo al ordinal nº9, se unirán al Expte. las fichas de los SE SU-NC y SUR, indicadas en la Disposición Adicional Única.6. ITPLAN."

CAMBIOS/PROPUESTA

- LAS FICHAS DE LOS SECTORES INCLUIDAS CONTIENEN LOS APARTADOS DE INFORMACIÓN SOLICITADOS

Suelo rústico común policía confederación hidrográfica

Se señala en el informe:

"Por lo que respecta al ordinal 11, no existe en la Norma la clase de suelo que se denomina Suelo Rústico Común policía confederación hidrográfica. Además, en el propio Expte, corresponden para el mismo concepto diferentes denominaciones, lo cual tampoco permite saber si se trata de un grado de suelo rústico."

CAMBIOS/PROPUESTA

- SE ELIMINA LA CLASIFICACIÓN CITADA (SUELO RÚSTICO COMÚN POLICÍA CONFEDERACION HIDROGRÁFICA) Y SE CLASIFICAN ESTOS TERRENOS SEGÚN COMO CORRESPONDA TENIENDO EN CUENTA EL MODELO TERRITORIAL PREVISTO.
- SE INCLUYE LA AFECCIÓN CORRESPONDIENTE A LA LÍNEA DE POLICÍA DEFINIDA EN LA LEY DE AGUAS COMO UNA AFECCIÓN QUE SE SEÑALA GRÁFICAMENTE EN LOS PLANOS DE ORDENACIÓN TANTO DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE COMO DE ESCALA TERRITORIAL. SOBRE ESTAS ÁREAS ADEMÁS DEL RÉGIMEN URBANÍSTICO DEFINIDO (USOS Y EDIFICACIÓN)

SON DE APLICACIÓN CUANTAS CONSIDERACIONES SE DERIVEN DE LAS PRECEPTIVAS AUTORIZACIONES ANTE EL ORGANISMO DE CUENCA.

- EL SUELO CORRESPONDIENTE AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO TAL Y COMO LO DEFINE LA LEY DE AGUAS SE CLASIFICA COMO SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL, DEFINIDA CONFORME A LA SECCIÓN EXPLICATIVA INCLUIDA EN LOS PLANOS DE ORDENACIÓN.

Resumen Ejecutivo

Se señala en el informe:

“Relativo al ordinal nº12, en las p.g. 11 MV y 8 del Resumen Ejecutivo, se cita otro municipio, en lugar de La Fuente de San Esteban”

CAMBIOS/PROPUESTA

- SE CORRIGEN LAS REFERENCIAS ERRÓNEAS.

Plan Regional del Valle del Duero

Se señala en el informe:

“Conviene ajustar el Modelo Territorial propuesto (pg.10, 11, 12 y 13) completando la inserción territorial, al menos, con la protección agrícola expresada en el planeamiento aplicable (en su caso NSPMAPSa) e incorporando un discurso que valore globalmente las propuestas básicas y vinculantes del PRATVD en sus aspectos mas relevantes (STD-RU, STD-TR, STD-EC. STD-SI...)”

Se incorporará también una síntesis der la información disponible relativa a la fase de redacción de las NUM de la Aldehuela de la Bóveda, por ser el término Municipal contiguo al Enclavado”.

CAMBIOS/PROPUESTA

- SE MODIFICA EL APARTADO CORRESPONDIENTE AL MODELO TERRITORIAL DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA INCORPORANDO EN EL DISCURSO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL LAS OPORTUNIDADES, CONDICIONANTES Y SINERGIAS DE ECONOMÍAS DE ESCALA, DERIVADOS DE LA INCIDENCIA QUE PUEDA SIGNIFICAR PARA EL MUNICIPIO DE LA FUENTE DE SAN ESTEBAN EL CEP 4 TRANSEUROPEO.
- SE INCLUYE UN APARATADO ESPECÍFICO EN EL QUE SE INCORPORA UNA SÍNTESIS DE LA INFORMACIÓN DE LA ALDEHUELA DE LA BÓVEDA POR SU INTERÉS PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

2.3.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y AFECCIONES ESPECÍFICAS.

Se señala en el informe:

“Adoptando como metodología expositiva, la identificación de deficiencias relativas a la clasificación del suelo SU-C, SU-NC y SUR en la secuencia de planos denominados PLANO DE ORDENACIÓN SUELO URBANO Y URBANIZABLE SERIE 2, se señala la necesidad de aportar como información urbanística los planos de las redes de servicios urbanos (al menos saneamiento y abastecimiento)”.

CAMBIOS/PROPUESTA

- SE INCORPORA EL DOCUMENTO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA QUE CONTIENE PLANOS INFORMATIVOS DE LAS REDES DE SERVICIOS URBANOS (ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO, ALUMBRADO Y PAVIMENTACIÓN).

En las parcelas con frente a las mencionadas calles, se justificará el fondo de parcela adoptado (25m. y menor) para la ordenanza RES.2, en aplicación del art. 94.3 RUCyL: "... La calificación urbanística debe establecerse de forma que la edificabilidad y los demás parámetros de la edificación privada, tales como altura, volumen o fondo edificable, no superen los niveles característicos de las edificaciones con uso y tipología similares construidas legalmente en el núcleo de población." Y, en su caso, el art. 4.2 b) de la Normativa para Suelo Urbano de las NSPMAPSa."

CAMBIOS/PROPUESTA

- LA DELIMITACIÓN DE LOS FONDOS EDIFICABLES SE PLANTEA MANEJANDO DOS CRITERIOS SIMULTÁNEAMENTE: DELIMITACIÓN CATASTRAL Y DEFINICIÓN COMPOSITIVA. POR UN LADO LA DELIMITACIÓN CATASTRAL, QUE SE UTILIZA COMO REFERENCIA BÁSICA EN LOS LÍMITES DE SUELO URBANO, INTENTADO SIEMPRE QUE LA CONFIGURACIÓN DE LA PARCELA CATASTRAL LO PERMITA, PARCELAS COMPLETAS. POR OTRA PARTE SE HA INCORPORADO UN FONDO DE EDIFICACIÓN QUE, EN APLICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DEFINIDAS PARA CADA ZONA, PERMITA UNA CONFIGURACIÓN TIPOLOGICA ADECUADA. EL FONDO MÁXIMO DE EDIFICACIÓN DEFINIDO PARA LA TIPOLOGÍA MULTIFAMILIAR EN BLOQUE ES DE 20 M (ART 164 DE LA NORMATIVA REGULADORA); POR OTRA PARTE, EN EL CASO DE QUE SE OTE POR LA EDIFICACIÓN AISLADA ESTE FONDO PERMITE SALVAGUARDAR LAS CONDICION AISLADA DE LA EDIFICACIÓN QUE SE PROYECTE. (VER APTDO. 4.2.D. DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA)

El apéndice de edificaciones y la parcelación aparente que bordea el SE SUR 3 "Las Regueritas" no reúne la condición de SUC, por aplicación del art. 23.1.1 RUCyL, no tiene acceso a través de una vía pública integrada en la malla urbana y/o carece de redes, según la ordenación propuesta.

CAMBIOS/PROPUESTA

- Se modifica la delimitación del sector y se añade en la ficha una condición de ordenación específica que recoge la necesidad de que el planeamiento de desarrollo se haga cargo del refuerzo y adecuación del vial de acceso como elemento esencial de la propuesta de ordenación.

Los SE SU-NC 1 "Comandancia" y SE SU-NC 2 " La Estación", no parece puedan reunir las determinaciones del art. 23.1 RUCyL y les correspondería la clasificación SUR.

CAMBIOS/PROPUESTA

- SE CLASIFICAN COMO SUELO URBANIZABLE LOS SECTORES CITADOS

Entiende el que suscribe, que la clasificación que corresponde para el primero de ellos es SR-AI (art. 33 bis y art. 61 bis RUCyL) y procedería establecer en la OG de las NUM, el ámbito de un Plan Especial del Asentamiento Industrial nº1, al amparo del art. 142 d) RUCyL, para plasmar la red caminera propuesta en el plano SERIE: 2 HOJA 6/8 como dotación urbanística en SR, solucionado con un único acceso y entre otras finalidades. Análogamente, las NUM deben establecer los parámetros de OG especificados en el art.190 2.b) RUCyL.

CAMBIOS/PROPUESTA

- SE DESCLASIFICA ESTE ÁMBITO COMO SUELO URBANO Y SE RECONOCE LA CLASIFICACIÓN COMO SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO PARA ESTA ÁREA VINCULADA DESDE ANTIGUO AL ENCLAVE DE LA ESTACIÓN FERROVIARIA (VER APTADO 7.3.G DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA).

Respecto al ámbito de “Las Cantinas” del arrabal de “El Cruce” (SU-NC según NUM), se indica que, conforme a los planos de redes de servicios que se han unido al Expte, el ámbito no posee la condición de SU, por no cumplir los requisitos del art. 23.1.a) RUCyL. Las dotaciones urbanas, no se inscriben en la malla urbana porque ésta no existe y son dependientes de las infraestructuras territoriales, de las que derivan, de modo parcial e incompleto -como no podía ser de otro modo- por el SR.

CAMBIOS/PROPUESTA

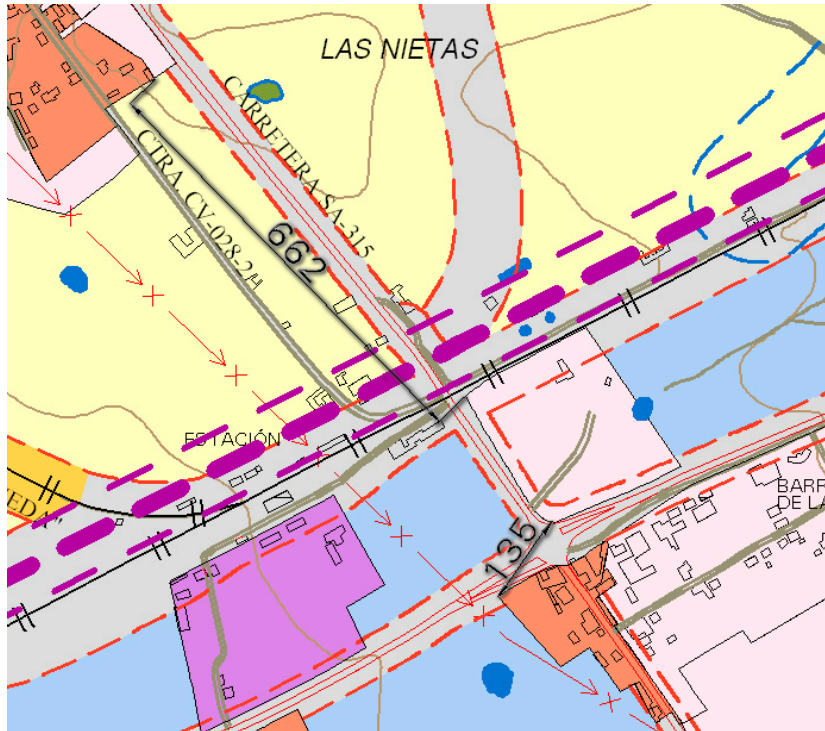
- SE INCLUYE UN APARTADO ESPECÍFICO EN LA MEMORIA JUSTIFICATIVA QUE DETALLA LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE ESTE ÁMBITO Y SU CONDICIÓN DE SUELO URBANO. EL ASENTAMIENTO DE EL CRUCE FORMA PARTE DE LA ESTRUCTURA DE POBLAMIENTO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA FUENTE DE SAN ESTEBAN. (VER MEMORIA JUSTIFICATIVA, APTDO 4.2.B)

El ámbito del SE “El Coso”, entiende el informante que no posee la condición de contigüidad exigible. Su clasificación es la que corresponde al SR de las NS vigentes y es idónea la de SR-EU (art. 32 d) Y art. 60 RUCyL).

CAMBIOS/PROPUESTA

- EL USO GLOBAL PREDOMINANTE ESTABLECIDO PARA ESTE SECTOR ES EL DOTACIONAL. EL OBJETIVO DE SU CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANIZABLE ES, PRECISAMENTE, EL ACONDICIONAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LAS INSTALACIONES VINCULADAS A LA PLAZA DE TOROS DEL MUNICIPIO QUE SE UBICA ALEJADA DE LA ESTRUCTURA URBANA CONSOLIDADA EN UN PARAJE DE PROPIEDAD MUNICIPAL.

- TAL Y COMO SE RECOGE EN EL ESQUEMA ADJUNTO EL SECTOR ESTÁ SITUADO A 682 M DEL



NÚCLEO DE LA FUENTE DE SAN ESTEBAN Y A 135 M DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL NÚCLEO DE EL CRUCE. EL ARTÍCULO 27.B.3º DEL REGLAMENTO DE URBANISMO SEÑALA QUE LA COLINDANCIA CON EL SUELO URBANO DE UN NÚCLEO DE POBLACIÓN EXISTENTE PUEDE EXCUSARSE "CUANDO EL SECTOR QUE SE VA A CLASIFICAR ESTÉ SEPARADO DEL SUELO URBANO POR TERRENOS PROTEGIDOS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL, CON UNA DISTANCIA MÁXIMA DE 2000 M.". EN EL CASO QUE NOS OCUPA LA DISTANCIA ES MENOR Y LOS TERRENOS PROTEGIDOS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL SON LOS CORRESPONDIENTES A LA INFRAESTRUCTURA VIARIA (N-620) Y FERROVIARIA (TRAZADO Y RESERVA DE LA LÍNEA FERROVIARIA A FUENTES DE OÑORO).

Afecciones específicas.

Se señala en el informe:

"Como afecciones específicas, a graficar en el PO 1/10.000 de Clasificación del Suelo del Término Municipal, se consideran, además de las ya contenidas en la documentación gráfica mediante secciones explicativas y/o expresión en superficie, las siguientes:

- *Afección Policía Mortuoria (no genera clasificación ni calificación del suelo)*
- *Afección trazado AVE-mercancías (no genera clasificación ni calificación del suelo). Respecto a esta afección, destacar que el Régimen Urbanístico aplicable, debe ser el correspondiente a la clase y categoría del SR interesado, pero asimilado al régimen de los Usos Provisionales, en cuanto a condiciones específicas (art. 40 RUCyL y art. 313 RUCyL)".*

CAMBIOS/PROPUESTA

- SE TRASLADAN A LOS PLANOS DE ORDENACIÓN ESTAS AFECCIONES Y SE INCLUYE UN ARTÍCULO EN LA NORMATIVA REGULADORA CON RESPECTO A LOS USOS PROVISIONALES SOBRE EL SUELO RÚSTICO.

Cumplimiento del Art. 81.2.b) del RUCyL

Señala el informe:

"Se justificará su observación mediante el Certificado de Catastro, para definir el nº de viviendas en SU. Entiende el informante que, por aplicación del art. 94.3 RUCyL, se justifica el cómputo para cada Núcleo de Población y para el Término Municipal, de modo conjunto".

CAMBIOS/PROPUESTA

- LA JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTOS PARÁMEROS ESTÁ INCLUIDA EN LA MEMORIA EN EL APARTADO 6.6 JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 81 RUCYL.

Enclavado en La Aldehuela de la Bóveda.

Se señala en el informe:

"Para el Enclavado correspondiente al Municipio de la Fuente de San Esteban, en el T.M.de LA ALDEHUELA DE LA BÓVEDA y en virtud del art. 81 c) RUCyL, hace que sea aconsejable incorporar éste ámbito como objeto específico de análisis e información urbanística, para definir las determinaciones supramunicipales oportunas en la aplicación del PRATVD (art. 161.2.g RUCyL) y en los objetivos de la ordenación municipal".

CAMBIOS/PROPUESTA

- SE INCORPORA EN LA MEMORIA JUSTIFICATIVA UN EXTRACTO DEL DIAGNÓSTICO INCLUIDO EN EL DOCUMENTO DE NUM DE LA ALDEHUELA DE LA BÓVEDA.
- SE CLASIFICA COMO SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO EL ÁMBITO DEL ENCLAVADO COLINDANTE CON EL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PREVISTO EN EL TÉRMINO DE LA ALDEHUELA.