



**PLAN PARCIAL
DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL "UBZ-I3".
PEÑARANDA DE BRACAMONTE (Salamanca)**

Aprobación Definitiva

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

AUTOR.
Javier DE LA PARTE GARCÍA.
Arquitecto.

PROMOTOR.
DULCA, S.L.

Marzo 2020.

ÍNDICE GENERAL DE DOCUMENTOS.

MEMORIA INFORMATIVA.

MEMORIA VINCULANTE.

NORMATIVA URBANÍSTICA.

ANEJO 1: FICHA CATASTRAL.

ANEJO 2: NOTAS SIMPLES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

DI – PI PLANOS DE INFORMACIÓN.

- PI - 01 Situación y localización
- PI - 02 Topografía
- PI - 03 Planeamiento vigente
- PI - 04 Parcelas aportadas – Estructura de propiedad
- PI - 05 Acometidas de servicios

DN – PO PLANOS DE ORDENACIÓN.

- PO – 01 Calificación del suelo, reservas y ordenanzas
- PO – 02 Alineaciones y replanteo
- PO – 03 Delimitación de unidades de actuación.
- PO – 04 Perfiles y secciones de viales
- PO – 05 Esquema de red de saneamiento
- PO – 06 Esquema de red de abastecimiento, riego e hidrantes
- PO – 07 Esquema de red eléctrica
- PO – 08 Esquema de red de alumbrado público
- PO – 09 Esquema de red de telecomunicaciones

Documentos separados:

INFORME TÉCNICO DE LA PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Evaluación Ambiental
Estratégica Simplificada



**PLAN PARCIAL
DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL "UBZ-I3".
PEÑARANDA DE BRACAMONTE (Salamanca)**

Aprobación Definitiva

MEMORIA INFORMATIVA

AUTOR.

Javier DE LA PARTE GARCÍA.
Arquitecto.

PROMOTOR.

DULCA, S.L.

Marzo 2020.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

MEMORIA INFORMATIVA

DI-MI

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

ÍNDICE

T.I	CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	4
Cap. 1	Antecedentes	4
Cap. 2	Objeto. Promotor y redactor del documento	4
Cap. 3	Competencia	4
T.II	CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO	4
Cap. 1	Características físicas y territoriales	4
Sección 1º	Emplazamiento	4
Sección 2º	Ámbito de actuación. Delimitación del sector	5
Sección 3º	Medio natural	5
Sección 4º	Protección arqueológica	8
Sección 5º	Protección civil	8
Cap. 2	Usos del suelo. Infraestructuras. Estructura de la propiedad	8
Sección 1º	Edificaciones y usos existentes. Dotaciones urbanísticas	8
Sección 2º	Redes de servicios actuales. Puntos de enganche y acometida..	8
Sección 3º	Estructura de la propiedad del suelo	9
Sección 4º	Afecciones	11
T.III	DETERMINACIONES EXISTENTES	11
Cap. 1	Planeamiento urbanístico y territorial vigente	11
Sección 1º	Instrumentos de ordenación del territorio. Normativa sectorial	11
Sección 2º	Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada	11
Sección 3º	Legislación urbanística. Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León	12
Sección 4º	Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Determinaciones	12
Sección 5º	Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Documentación	14
Sección 6º	Accesibilidad	15
Cap. 2	Determinaciones de ordenación general	21
Sección 1º	Encuadre del Plan Parcial en el Planeamiento General	21
Sección 2º	Objetivos de las NNUU. (Memoria Vinculante de las NNUU)	22

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

T.I CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Cap. 1 Antecedentes

El presente Plan Parcial desarrolla uno de los sectores de suelo urbanizable establecido en la ordenación general de las vigentes Normas Urbanísticas Municipales de Peñaranda de Bracamonte.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Peñaranda de Bracamonte entraron en vigor el 26 de junio de 2017.

Este hecho justifica la conveniencia y oportunidad de la redacción del presente instrumento de planeamiento de desarrollo (Plan Parcial), con el fin de poner en práctica parte de las previsiones del las N.N.U.U., siendo éste su cometido fundamental.

Cap. 2 Objeto. Promotor y redactor del documento

El objeto del presente documento es la redacción del Plan parcial correspondiente al sector de Suelo Urbanizable industrial "UBZ-I3" de las N.N.U.U. de Peñaranda de Bracamonte.

El promotor del desarrollo del presente documento es DULCA, S.L. Actualmente dicho promotor no posee terrenos sobre el sector sino que son el Ayuntamiento (Propietario 1) y D^a María luisa peña (Propietario 2) los propietarios de la parcela sobre la que se inserta el sector. En el apartado correspondiente de estructura de propiedad se explica esta situación.

NIROSA INGENIERÍA, S.A. ha recibido el encargo de la redacción y desarrollo del presente documento. Como técnico redactor encargado del presente trabajo se ha designado a D. Javier de la Parte García, arqto. N^o 3592 del Colegio Oficial de Arquitectos de León.

Cap. 3 Competencia

El art. 50 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el art. 149 del Reglamento que la desarrolla, establecen que los instrumentos de planeamiento urbanístico pueden ser elaborados tanto por las Administraciones Públicas como por los particulares, siendo este último caso el que nos ocupa.

T.II CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

Cap. 1 Características físicas y territoriales

Sección 1^o Emplazamiento

El ámbito de suelo objeto de ordenación detallada por medio del presente Plan Parcial es el sector de Suelo Urbanizable Industrial "UBZ-I3" de las N.N.U.U. de Peñaranda de Bracamonte.

La superficie total de intervención, según la ficha urbanística del sector, es de 65.376 m². Este sector se encuentra inserto en una parcela sin ocupar la totalidad de la misma. La parcela se corresponde con la Parcela 49 del Polígono 502, cuya referencia catastral es 37248A502000490000YK y una superficie de 223.777 m² según dicha ficha.

Los límites del sector son los siguientes:

- Al Norte, con colegio público (IES de Peñaranda de Bracamonte (Edificio Tomás y Valiente), viviendas aisladas y la actual fábrica de DULCA, S.L. (suelo urbano industrial).
- Al Sur, suelo rústico común, resto de la parcela en la que inserta el sector.
- Al Este, suelo rústico común, resto de la parcela en la que inserta el sector y la Plaza de toros (edificio incluido en el Catálogo de Protección de las N.N.U.U. de Peñaranda de Bracamonte)
- Al Oeste, con el camino de "Las Verónicas".

Sección 2º **Ámbito de actuación. Delimitación del sector**

El sector se encuentra delimitado en la Ficha Urbanística de las presentes N.N.U.U. (Artículo 42 de la Normativa Urbanística de las N.N.S.S.) con una superficie de 65.376 m². No se ha considerado variación de superficie con respecto a la establecida en la ficha correspondiente. Al topografiar la zona se han ajustado tanto el límite sur como el este para encajar la superficie del sector en la que está marcada en la correspondiente ficha.

Sección 3º **Medio natural**

Del análisis de las características propias del sector, parcialmente ya urbanizado y edificado, se concluye que en el mismo no existen elementos naturales de valor a proteger.

Los terrenos que abarcan el ámbito de desarrollo presentan un perfil con cierta inclinación, con desnivel entre Sureste y Suroeste de aproximadamente 9 metros, con una pendiente aproximada de algo mayor del 2%.

- *Accesibilidad*

El acceso urbano actual al sector se realiza por un camino denominado "Camino de las Verónicas", que se enlaza con la "Calle del Carmen/Carretera de Madrid".

Desde este camino se dará acceso al sector mediante una serie de viales.

- *Vegetación y paisaje*

Los terrenos afectados por la ordenación prevista se destinan a tierras arables. No existen especies vegetales de singular importancia, ni edificaciones de ningún tipo.

Sobre el ámbito no existen elementos catalogados y/o protegidos por la legislación específica vigente de la flora o la fauna.

- *Topografía*

Los terrenos que abarcan el ámbito de desarrollo presentan un perfil con una pendiente aproximada de algo más del 2 % en dirección Sureste-Suroeste siendo la

máxima diferencia de cotas en todo el ámbito en torno a 9 m y situándose en el extremo oeste del Sector el punto más bajo del mismo.

El viario previsto, así como sus zonas de aparcamiento, se adapta a la topografía actual, aún cuando pueden modificarse en lo necesario los actuales niveles del terreno.

La conformación de las vertientes del terreno, tal como se ha señalado, determinarán las condiciones de la red de saneamiento y los sentidos de drenaje, conforme a los que se señalará en la documentación normativa, donde se describe la infraestructura prevista.

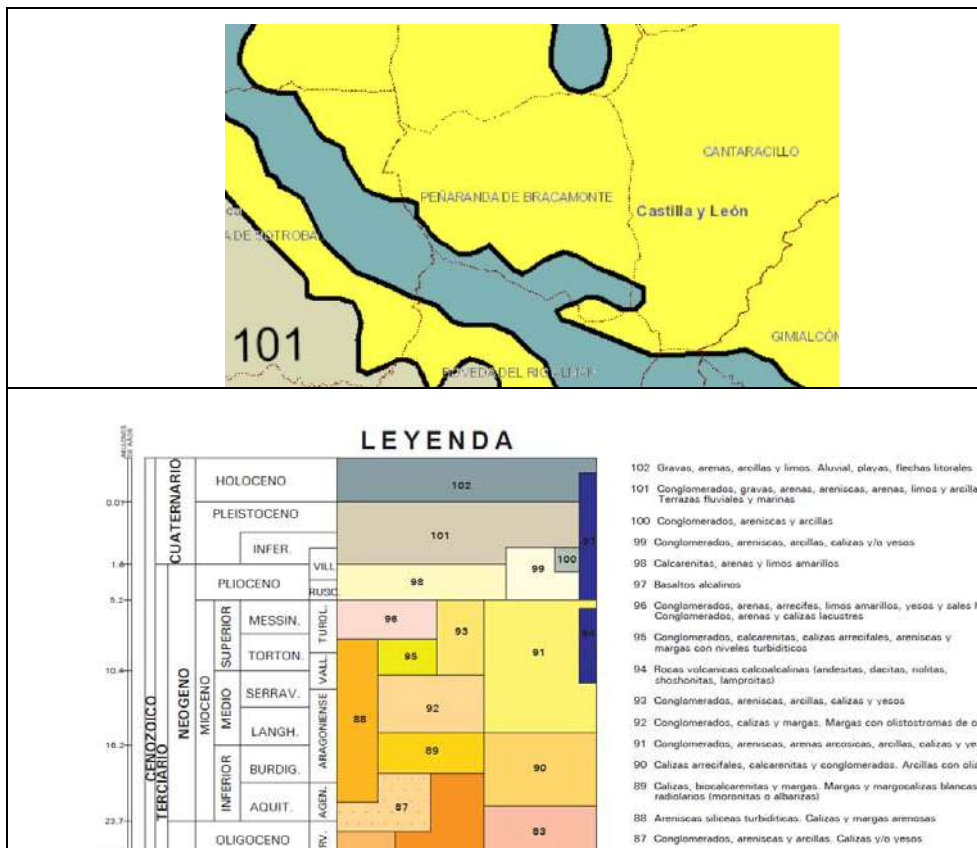
- *Hidrología*

El municipio se encuentra en la cuenca hidrográfica del Duero, cuyos cursos fluviales, a nivel general, se caracterizan por la irregularidad de su caudal, con estiajes en época estival y crecidas en otoño e invierno. Desde el punto de vista hidrológico, los terrenos se encuentran en el área de influencia de la subcuenca del río Mazores. Las aguas superficiales del municipio se encauzan por pequeños regatos en dirección norte para ser recogidas por la Reguera Guareña.

No existen cursos de agua o cauces públicos naturales dentro del ámbito del sector.

- *Geología*

El ámbito está situado dentro de la unidad geológica de la cuenca cenozoica. El tipo de materiales predominantes son pertenecientes a la etapa geológica del mioceno (conglomerados, areniscas, arenas arcósicas, arcillas, calizas y yesos).



Visor InfoGME del IGME. Mapa Geológico 1:1.000.00

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

- *Climatología*

Según la clasificación climática de Köppen, Peñaranda de Bracamonte se encuadra en la variante Csb, es decir clima templado de veranos secos y templados, con la temperatura media del mes más cálido no superior a 22 C pero superándose los 10 C durante cuatro o más meses. Se trata de un clima de transición entre el mediterráneo (Csa) y el oceánico (Cfb).

La oscilación térmica anual ronda los 32,3 C. La temperatura media anual es de 11°C con medias mensuales superiores a 2º C. En cuanto a las precipitaciones se reparten de forma irregular a lo largo del año, con escasez de las mismas en los meses de julio y agosto, concentrándose al final del otoño, en los meses invernales y al principio de la primavera.

- *Geotecnia*

Se realizará el pertinente Estudio Geotécnico con carácter previo a la urbanización, aunque partiendo de las edificaciones existentes tanto en el ámbito como en zonas cercanas no se aprecia riesgo geotécnico aparente, entendiéndose que las características de los terrenos responden a las propias de la zona, donde se ha urbanizado y edificado con normalidad.



Mapa geotécnico general del IGME (hoja 37-Salamanca) 1:200.000

Los materiales son arenosos terciarios, de morfología bastante llana con pequeñas lomas y relieves ondulados, muy poco permeables, aunque pueden estar recubiertos por terrazas fluviales (con alta permeabilidad), con capacidad de carga baja. La posibilidad de asentamientos se considera de magnitud media.

- *Elementos de valor cultural y/o natural*

Según se desprende de la propia información que aparece en las Normas Urbanísticas Municipales de Peñaranda de Bracamonte, no existe constancia de elementos de valor cultural (yacimientos arqueológicos u otros) o naturales (flora protegida, árboles catalogados, ZEPA'S, LIC'S,...) en el ámbito del Plan Parcial.

El sector UBZ - 13 no se encuentra afectado por ninguno de los ámbitos de protección arqueológica delimitados en las Fichas de las N.N.U.U. de Peñaranda de Bracamonte.

- *Paisaje*

Según Atlas de los Paisajes de España, editado por el Ministerio de Medio Ambiente (2004), el municipio de Peñaranda de Bracamonte se encuadra en:

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

- Asociación: Campiñas
- Tipo de paisaje: CAMPIÑAS DE LA MESETA NORTE
- Subtipo de paisaje: CAMPIÑAS DEL SUR DEL DUERO
- Unidad de paisaje: CAMPIÑAS DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE Y DEL OCCIDENTE DE LA TIERRA DE ARÉVALO.

El sector industrial UBZ – I3 se puede considerar a caballo entre las dos unidades principales del municipio: las tierras de labor y la zona antropizada del núcleo urbano.

Sección 4º Protección arqueológica

El sector de Suelo Urbanizable Industrial UBZ-I3 no se encuentra afectado por ninguno de los ámbitos de protección arqueológica delimitados en las Fichas de las N.N.U.U. de Peñaranda de Bracamonte.

No obstante, en este punto y con carácter previo a cualquier tipo de obra que implique movimiento de tierras o excavaciones en el sector, se estará a lo dispuesto en los arts. 55 a 61 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y del 101 al 127 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, así como la normativa que la pudiera complementar, desarrollar o sustituir en el futuro.

Sección 5º Protección civil

El art. 12.1 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León establece que los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico general, así como sus revisiones, deberán ser sometidos al preceptivo informe del órgano competente en materia de protección ciudadana, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en ellos.

El resto de los instrumentos de planeamiento urbanístico, por ejemplo el planeamiento de desarrollo, como es el caso del presente documento en relación con el sector UBZ-I3, también deberán ser sometidos a dicho informe, sólo cuando afecten a áreas susceptibles a riesgos naturales o tecnológicos; siempre que hayan sido delimitadas por el órgano administrativo competente para la protección de cada riesgo. En caso contrario deberá hacerse constar en la memoria del documento la ausencia de la afección.

Concretamente en el caso del sector UBZ-I3, es de aplicación este último supuesto, porque no constando al técnico redactor del presente documento la existencia de riesgos naturales o tecnológicos en el área a ordenar.

Cap. 2 Usos del suelo. Infraestructuras. Estructura de la propiedad

Sección 1º Edificaciones y usos existentes. Dotaciones urbanísticas

En el ámbito del sector UBZ-I3 no hay edificaciones.

Sección 2º Redes de servicios actuales. Puntos de enganche y acometida

- Saneamiento

Actualmente existe una conducción unitaria para la red de saneamiento que discurren por la margen derecha del "Camino de las Verónicas". Las distintas

edificaciones que pudieran construirse como consecuencia del desarrollo del sector se conectarán a la red unitaria existente mediante conducciones de PVC de sumideros y pozos de registro.

- Abastecimiento de agua

La red municipal de abastecimiento de agua potable discurre por la margen izquierda del "Camino de las Verónicas". Las nuevas conducciones que refuercen y abastezcan a las nuevas parcelas serán de polietileno.

La nueva red contará con válvulas con cierre elástico en arquetas de hormigón con tapa de fundición y también se situarán conectadas a la red, hidrantes y bocas de riego.

- Energía eléctrica

La compañía suministradora de energía eléctrica al municipio, y por tanto al sector, es la compañía "Iberdrola". Actualmente existe una línea de media tensión que discurre por la margen izquierda del "Camino de Las Verónicas". Las conducciones de baja tensión internas del sector serán soterradas, y conectadas con la red existente.

Las condiciones técnicas para los enganches, refuerzo y/o modificación de la red existente se ajustarán a las pautas y determinaciones que establezca al efecto la compañía suministradora. No obstante se plantea una conexión y entronque a una de las torres y posterior bajada para ejecutar una red subterránea de media tensión hasta los correspondientes transformadores y posteriormente una línea de baja tensión a partir de los mismos.

- Alumbrado público

Se dispondrá de un centro de mando y control para la red de alumbrado público del sector, de acuerdo con las pautas que establezcan los servicios técnicos del Ayuntamiento de Peñaranda de Bracamonte

Estará compuesta de luminarias y/o farolas con las características que estimen los servicios técnicos del Ayuntamiento.

- Telecomunicaciones

Actualmente existe una red de telefonía que discurre próxima al sector. La red de telecomunicaciones se conectará y/o reforzará con las redes existentes en los puntos y en el modo que determinen las compañías suministradoras.

- Gas natural

No hay constancia de ningún tipo de entronque a la red de gas natural que atraviesa el núcleo. La red de gas del sector se conectará a la red existente en los puntos y en el modo que determine la compañía suministradora.

Sección 3º Estructura de la propiedad del suelo

Lo primero que hay que decir es que el sector objeto del presente Plan Parcial no ocupa la totalidad de la parcela en la que está inserto. Dicho lo anterior decir que la parcela en la que se inserta en sector figura en catastro como una única parcela de 223.777 m² con referencia catastral 37248A502000490000YK, pero según el registro de la propiedad posee dos titulares. A continuación se adjuntan las notas simples obtenidas del Registro de la Propiedad de Peñaranda de Duero, a los que se adjudican números de parcela diferentes.

Finca N° 8375**Titular:** AYUNTAMIENTO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE**Parcela:** 48**Polígono:** 0**Paraje:** Rústica**Naturaleza de la finca:** Otras naturalezas rústicas**Linderos:****Norte:** En línea de 134 metros con 50 decímetros cuadrados.**Sur:** En línea de 136,70 decímetros cuadrados con resto finca matriz.**Este:** En línea de 29 metros con 50 decímetros cuadrados, con resto finca matriz.**Oeste:** Camino de Ronda.**Superficie:** 4.000 m²**Finca N° 4690****Titular:** MARIA LUISA PEÑA REDONDO**Parcela:** 49**Polígono:** 0**Naturaleza de la finca:** Otras naturalezas rústicas**Linderos:****Norte:** DULCA, S.L. 47, Ayuntamiento de Peñaranda 48 Carretera de Villacastín y parcela propiedad del Ayuntamiento**Sur:** Camino del Grullero, SEGUNDO SANTANA NUÑEZ Y MARIANA SANTANA GONZÁLEZ, Finca 50**Este:** Finca segregada de CONTRERAS S.R.L. y Ayuntamiento de Peñaranda**Oeste:** Camino de Ronda**Superficie:** 217.251 m²

Como se puede comprobar la suma de ambas superficies tiene cierta diferencia con respecto a la parcela reflejada en catastro. Si se hiciera coincidir con la parcela catastral la superficie total debería ser de 223.777 m² (4.000 m² del Ayuntamiento y 219.777 m² de MARÍA LUISA PEÑA REDONDO) pero en cambio el Registro de la Propiedad establece 221.251 m² (4.000 m² del Ayuntamiento y 217.251 m² de MARÍA LUISA PEÑA REDONDO. En el plano de Información PI-04 "ESTRUCTURA DE PROPIEDAD se ha tomado como base el catastro. No obstante, está circunstancia no es relevante debido a que el sector no ocupa la totalidad de la parcela.

Cada uno de los propietarios aporta una cantidad de superficie al sector de la siguiente manera:

PROPIETARIO 1 (Ayuntamiento): aporta 3.942,47 m², es decir el 6,030% de la totalidad del sector.

PROPIETARIO 2 (MARÍA LUISA PEÑA REDONDO): aporta 61.433,53 m², es decir el 93,970 % de la totalidad del sector.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

La suma de las aportaciones de ambos propietarios conforman el 100% de la superficie del sector UBZ-I3

Sección 4º Afecciones

El sector no posee afecciones territoriales de ningún tipo ya que no discurre frente a ninguna carretera, cauce, etc. en todo caso de existir algún tipo de afección será la producida por la existencia de la línea de media tensión, aunque será la compañía suministradora la que establecerá las condiciones y cautelas a tener en cuenta.

T.III DETERMINACIONES EXISTENTES

Cap. 1 Planeamiento urbanístico y territorial vigente

Sección 1º Instrumentos de ordenación del territorio. Normativa sectorial

No existe constancia de Instrumentos de ordenación del territorio por los que pueda verse afectado el desarrollo del Plan Parcial del sector UBZ-I3.

Sección 2º Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada

El *Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León* establece, en su Artículo 49, la Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada a la que se someterán los proyectos comprendidos en el Anexo I:

2. Se someterán a evaluación de impacto ambiental simplificada, además de los proyectos, públicos y privados, consistentes en la realización de obras, instalaciones o cualquier otra actividad para los que así se establezca en la legislación básica en materia de evaluación de impacto ambiental, los comprendidos en el Anexo I.

El Anexo I, del *Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León*, establece:

ANEXO I

Proyectos de obras, instalaciones o actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental simplificada

Con independencia de lo determinado con carácter básico en la normativa estatal, además deberán someterse a evaluación de impacto ambiental simplificada, los siguientes supuestos:

a) Centrales térmicas, plantas de cogeneración y otras instalaciones de combustión con potencia térmica igual o superior a 50 MW.

b) Plantas de captación de energía solar con potencia nominal igual o superior a 10 MW.

c) Instrumentos de planeamiento que establezcan la ordenación detallada de polígonos industriales.

d) Industrias de nueva creación que generen más de 10 toneladas al año de residuos peligrosos.

Dado el carácter de Instrumento de planeamiento de desarrollo que establece la ordenación detallada del sector y en función de lo expresado anteriormente, se desprende que se encuadra dentro del supuesto c), por lo que requiere el procedimiento de EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA.

Sección 3ª Legislación urbanística. Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León

El artículo 33 de la *Ley de Urbanismo de Castilla y León*, en su punto tercero, indica que los instrumentos de planeamiento de desarrollo tienen como principal objeto la ordenación detallada de los sectores u otros ámbitos a los que se apliquen Estudios de Detalle (en suelo urbano), Planes Parciales (en suelo urbanizable) y Planes Especiales (en cualquier tipo de suelo).

En el caso que nos ocupa el Plan Parcial se plantea como instrumento de planeamiento de desarrollo de un sector de suelo urbanizable (tal y como se configura en las propias N.N.U.U.) para establecer la ordenación detallada. (art. 46, b), de la *Ley de Urbanismo de Castilla y León*).

El presente Plan Parcial no modifica la ordenación general y podrá aprobarse ya que existe y es vigente el planeamiento general. (Art. 46, punto 2, de la *Ley de Urbanismo de Castilla y León*).

Sección 4ª Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Determinaciones

El *Reglamento de Urbanismo de Castilla y León* (RUCyL), desarrolla la Ley 5/99, estableciendo las determinaciones y la documentación que ha de incluirse en los Planes Parciales para los casos en que se establezca la ordenación detallada en sectores de suelo urbano urbanizable

Así, la Sección 2ª PLANES PARCIALES del Capítulo IV *Planeamiento de desarrollo*, consta de los siguientes artículos referidos a la ordenación detallada mediante Estudios de detalle en Suelo Urbanizable.:

Art. 137. - Objeto

Art. 138. - Coherencia con el planeamiento general

Art. 140. - Determinaciones en suelo urbanizable sin ordenación detallada

El art. 140 en su punto número 1 remite al artículo 128 "*Ordenación detallada en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable*" para municipios con Normas Urbanísticas Municipales.

El art. 140 en su punto número 2 también establece que los Planes Parciales deben:

a) Definir con precisión los sistemas generales y las demás dotaciones urbanísticas necesarias para el desarrollo del sector.

b) Incluir todas las conexiones necesarias con los sistemas generales y redes municipales de dotaciones ya existentes.

- c) Asumir las cargas derivadas de las ampliaciones o refuerzos de los sistemas generales y redes municipales de dotaciones ya existentes, que sean precisos para asegurar el mantenimiento de su capacidad y funcionalidad previas.
- d) Garantizar la resolución completa del ciclo del agua, incluyendo la conexión a la red municipal, o en su defecto la construcción de instalaciones completas de captación, potabilización y depuración independientes, y en todo caso las redes de suministro y distribución de agua potable y de saneamiento.
- e) Garantizar la resolución del suministro de energía eléctrica y de los servicios de telecomunicaciones, y en su caso de gas, incluyendo la conexión y las instalaciones de transformación y distribución que fueran necesarias.
- f) Evaluar los movimientos de población y de mercancías que puedan derivarse del desarrollo del sector, analizando las posibilidades de transporte público y privado existentes y previstas, tanto respecto de la capacidad y funcionalidad de la red viaria como de los modos de transporte alternativos.
- g) Establecer las medidas necesarias para la integración del sector en su entorno, de forma compatible con la protección del paisaje, los cursos de agua, la fauna y la flora silvestres, las vías pecuarias y el medio ambiente en general, así como del patrimonio cultural. En particular debe procurarse:

1º. La circulación de la fauna silvestre.

2º. El mantenimiento del arbolado existente, y en lo posible del resto de la vegetación.

3º. La continuidad de las vías pecuarias.

4º. La integración de los elementos de interés cultural.

Art. 128. – Ordenación detallada en Suelo Urbano No Consolidado y suelo urbanizable

El art. 128 comprende las siguientes determinaciones:

- h) Calificación urbanística (según arts. 103,106 bis y 127)
- i) Reservas de suelo para los servicios urbanos (según apartado 5 del art. 104)
- j) Reservas de suelo para las vías públicas del sector (1 plaza./100 m²c, según reglas de los apartados 2 y 3 del art. 104)
- k) Reservas de suelo para los espacios libres del sector (15 m²s/100 m²c según reglas de los apartados 2, 3 y 4 del art. 105). Como mínimo será el 5% de la superficie del sector
- l) Reservas de suelo para los equipamientos públicos del sector (15 m²s/100 m²c según reglas del apartado 3 del art. 106)
- m) Determinación del aprovechamiento medio del sector (según reglas del art. 107)
- n) Posible división del sector en varios ámbitos de gestión (unidades de actuación, según reglas del art. 108)

También el Plan Parcial podrá incluir una relación de usos declarados fuera de ordenación y los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos, conforme a los apartados 4.c) y 4.d) del art. 127.

Sección 5ª Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Documentación

La documentación exigida para Planes Parciales se define en el Artículo 142 (donde dice Estudio de Detalle debe entenderse Plan Parcial) del RUCyL:

1. *Los Planes Parciales deben contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, según las diferentes posibilidades señaladas en los artículos anteriores. En todo caso deben contener un documento independiente denominado Memoria vinculante, donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación, haciendo referencia al menos a los aspectos citados en el artículo 136.1.*

Artículo 136: Documentación

1. *Los Estudios de Detalle deben contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones. En todo caso deben contener una memoria vinculante donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación, y se incluya un "resumen ejecutivo" que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como, en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión. Asimismo se hará referencia a los siguientes aspectos:*

a) *Justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación del Estudio de Detalle respetan las determinaciones de ordenación general vigentes, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen otros instrumentos con carácter vinculante.*

b) *En su caso, relación y justificación de las modificaciones o incluso sustituciones totales que se realicen respecto de la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.*

c) *En su caso, relación y justificación de las determinaciones que tuvieran por objeto completar la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.*

2. *Los Planes Parciales en sectores de suelo urbanizable donde aún no haya sido establecida la ordenación detallada deben incluir además los documentos citados en el artículo 136.2.*

Artículo 136: Documentación

2. *Además de la Memoria vinculante, los Estudios de Detalle en sectores de suelo urbano no consolidado donde aún no haya sido establecida la ordenación detallada deben incluir al menos los siguientes documentos:*

a) *Los documentos de información, anexos sin carácter normativo, escritos y gráficos, estos últimos a escala mínima 1:1000, comprensivos de toda la información necesaria para servir de soporte a las determinaciones del Estudio de Detalle, haciendo referencia a las características, elementos y valores relevantes de su ámbito, y al menos a los siguientes:*

1º. *Situación.*

- 2º. *Topografía.*
- 3º. *Otras características naturales, tales como suelo, hidrografía, vegetación y paisaje.*
- 4º. *Estructura de la propiedad.*
- 5º. *Dotaciones urbanísticas existentes.*
- 6º. *Otros usos del suelo existentes.*
- 7º. *Determinaciones relevantes de los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico aplicables.*
- 8º. *Repercusiones de la normativa y el planeamiento sectoriales y de las actuaciones para su desarrollo ejecutadas, en ejecución o programadas.*
- 9º. *El grado de desarrollo de los instrumentos de planeamiento urbanístico anteriormente vigente.*
- 10º. *Elementos que deban conservarse, protegerse o recuperarse por sus valores naturales o culturales presentes o pasados.*

b) La normativa, que debe recoger las determinaciones escritas del Estudio de Detalle a las que se otorgue carácter normativo, organizadas en Ordenanzas de Uso del Suelo que incluyan todas las determinaciones sobre regulación de los usos y tipologías edificatorias permitidos.

c) Los planos de ordenación, que deben recoger las determinaciones gráficas del Estudio de Detalle a escala mínima 1:1000 con claridad suficiente para su correcta interpretación, y al menos las siguientes:

- 1ª. *Calificación urbanística*
- 2ª. *Reservas de suelo para espacios libres públicos y equipamientos*
- 3ª. *Red de vías públicas, definidas por sus alineaciones y rasantes*
- 4ª. *Servicios urbanos*
- 5ª. *Delimitación de unidades de actuación*

d) El estudio económico, que debe recoger las determinaciones del Estudio de Detalle sobre programación y financiación de sus objetivos y propuestas, incluyendo un informe de sostenibilidad económica, que ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

3. *Los Planes Parciales que deban someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental conforme al artículo 157 deben incluir además un estudio de impacto ambiental que señale, describa y evalúe los probables efectos relevantes sobre el medio ambiente de la aplicación de las determinaciones del Plan Parcial, haciendo referencia a los aspectos citados en el artículo 111.1.c).*

Sección 6º Accesibilidad

Será de aplicación la siguiente normativa:

- ✓ *Código Técnico de la Edificación, RD 314/2006 de 17 de marzo. (Normativa Estatal).*
- ✓ *Ley 3/1998, de 24 de junio, de accesibilidad y supresión de barreras. Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de accesibilidad y supresión de barreras. (Normativa Autonómica).*
- ✓ *REAL DECRETO 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones. (Normativa Estatal).*
- ✓ *Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. (Normativa Estatal).*

Además se cumplirá lo dispuesto en los siguientes artículos de las N.N.U.U. de Peñaranda de Bracamonte:

Se cumplirá con las condiciones de accesibilidad establecidas en los artículos 16.4 y el artículo 27.2.74.

artículo 16.4. Accesibilidad:

Toda edificación de nueva planta se adaptará a la legislación vigente en materia de accesibilidad en el momento de ser proyectada, dentro del ámbito de aplicación que dicha legislación determine. Las reformas y ampliaciones de edificios públicos se proyectarán facilitando la accesibilidad a personas con discapacidad física al menos a las dependencias de planta baja, especialmente para servicios administrativos generales y asistencia sanitaria. En todo caso, se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León, así como a las condiciones que para este fin establece el Código Técnico de la Edificación.

Artículo 27.2.7. Barreras arquitectónicas:

Todos los planes urbanísticos y proyectos de urbanización compete o complementaria que afecten a cualquier vía pública, así como los proyectos de dotación de servicios, obras o instalaciones de carácter urbano deberán contener los elementos mínimos para garantizar la accesibilidad a todas las personas a las vías, espacios públicos y privados de uso comunitario. Estos elementos mínimos son los establecidos en el Capítulo II del Decreto 217/2001 de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

A continuación se transcriben las condiciones a tener en cuenta en materia de accesibilidad de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, Ministerio de la Vivienda y del Reglamento de Accesibilidad de Castilla y León.

- **Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, Ministerio de la Vivienda**

Se transcribe lo expuesto en dicha normativa a continuación:

Áreas de uso peatonal: No existirán resaltos ni escalones aislados en ninguno de sus puntos. En todo su desarrollo poseerá una altura libre de paso

no inferior a 2,20 m. La pavimentación reunirá las características de diseño e instalación definidas en el art. 11.

Itinerarios peatonales accesibles: Dispondrán en todo su desarrollo un ancho libre de paso no inferior a 1,80 m. y poseerá una altura libre de paso no inferior a 2,20 m. No presentará escalones aislados ni resaltes, y los desniveles serán salvados de acuerdo con las características establecidas en los arts. 14, 15, 16 y 17. La pavimentación reunirá las características de diseño e instalación definidas en el art. 11.

La pendiente máxima transversal será de 2% y la pendiente máxima longitudinal será de 6%. En todo su desarrollo dispondrá de un nivel de iluminación mínimo de 20 lux, proyectado de forma homogénea, evitando el deslumbramiento.

En cuanto a la inclusión de rampas o escaleras dentro del itinerario peatonal accesible, en su proyecto se cumplirá lo prescrito en los arts. 14 y 15, respectivamente. Respecto de la ubicación de vados y pasos peatonales en el itinerario accesible, en su diseño habrá de cumplirse lo establecido en los arts. 20 y 21 respectivamente.

Parques y jardines: Todas las instalaciones y servicios disponibles estarán conectadas entre sí y con los accesos mediante al menos un itinerario accesible. Se admitirá la utilización de pavimentos de tierra apisonada con una compactación superior al 90% del proctor modificado.

El itinerario peatonal accesible dispondrá de áreas de descanso en intervalos no superiores a 50m. En estas áreas de descanso se dispondrá como mínimo de un banco que reúna las características establecidas en el art. 26.

Mobiliario urbano: En el diseño y situación de los elementos que integren el mobiliario urbano proyectado, se observarán las condiciones generales de ubicación y diseño establecidas en el Capítulo VIII, arts. 25 a 34.

Plazas de aparcamiento: Las plazas de aparcamiento dispuestas en perpendicular o diagonal a la acera, deberán tener una dimensión mínima de 5,00 m. de longitud por 2,20 m de ancho. Dispondrán de una zona de aproximación y transferencia lateral de una longitud igual a la plaza y de un ancho mínimo de 1,50m.

Las plazas dispuestas en línea tendrán una dimensión mínima de 5,00 m. de longitud por 2,20 m. de ancho, disponiendo de una zona de aproximación y transferencia posterior de un ancho igual al de la plaza y una longitud mínima de 1,50 m.

- **Reglamento de Accesibilidad de Castilla y León**

Se transcribe lo expuesto en dicha normativa a continuación:

Itinerarios peatonales accesibles

- 1.- Los itinerarios peatonales son aquellos espacios públicos destinados al tránsito exclusivo de peatones o mixto de peatones y vehículos.

- 2.- *Cuando el itinerario peatonal tenga carácter exclusivo para peatonales, la zona de tránsito peatonal deberá estar protegida del tránsito rodado .*
- 3.- *Los itinerarios peatonales mixtos son aquéllos en los que, por la baja densidad del tráfico rodado, es compatible su utilización sin conflictos por los vehículos y por las personas. En estos itinerarios se podrá medir el espacio de paso libre mínimo en la propia calzada.*
- ...
- 4.- *Los itinerarios peatonales deberán reunir al menos las siguientes características:*
 - a) *Garantizarán el espacio de paso libre mínimo, que se medirá desde la línea de la edificación. Cuando no se pueda garantizar el mismo por la acera, se deberá establecer un itinerario mixto.*
 - b) *La pendiente transversal máxima será del 2%, ajustándose a lo dispuesto en los artículos 23 y 25 de este Reglamento cuando aparezcan vados.*
 - c) *La pendiente longitudinal, en la medida en la que la topografía lo permita será inferior o igual al 6%. Cuando se produzcan rupturas de nivel se utilizarán escaleras y rampas con las exigencias establecidas en los artículos 29, 30 y 31 del presente Reglamento.*
 - d) *Cuando la separación entre el tránsito peatonal y rodado se realice mediante bordillos, éstos presentarán un desnivel con relación a la calzada que deberá estar comprendido entre 0,10 y 0,15 metros, salvo lo previsto en las zonas de vados.*
 - e) *En toda vía pública del núcleo urbano, se deberá garantizar el paso del tránsito peatonal.*
- 5.- *En el planeamiento urbanístico y los proyectos de urbanización o análogos cuando no se puedan garantizar las características de los itinerarios peatonales, se deberá justificar tal imposibilidad y establecer las medidas alternativas para mejorar la accesibilidad.*

Aceras:

- 1.- *Son los elementos del itinerario peatonal que específicamente están concebidos para el tránsito peatonal. Formarán parte de la red de los itinerarios peatonales.*
- 2.- *Las características que deben reunir son las mismas que las exigidas para los itinerarios peatonales.*
- 3.- *En los itinerarios peatonales mixtos, si hay acera y ésta no permite el espacio de paso libre mínimo, deberá tener vados en la zona de acceso a todos los edificios o espacios de uso público y las instalaciones comunitarias de las viviendas.*

- 4.- *Deberán establecerse aceras, o en su defecto, espacios peatonales mixtos, en toda línea de edificación en la que haya o se prevea algún acceso a los edificios.*
- 5.- *Si la acera lindara con un jardín o espacio público, dispondrá en ese linde de un bordillo entre 0,10 y 0,15 metros elevado sobre la misma. Si además separa un espacio con fuerte pendiente, deberá establecerse un elemento protector, con una altura mínima de 1,00 metros, que incluso podrá ser vegetación densa.*

Parques, jardines y espacios libres de uso público:

- 1.- *Todos aquellos parques y jardines y espacios de uso público deberán estar Integrados dentro de los itinerarios peatonales del suelo urbano.*
- 2.- *Los parques y jardines que contengan servicios o instalaciones de uso público deberán contar con itinerarios peatonales accesibles que los enlacen. Les serán de aplicación las especificaciones de mobiliario urbano a los elementos contenidos en ellos.*
- 3.- *Si se utiliza como pavimento la tierra compactada, ésta tendrá una compacidad no inferior al 90% PROCTOR.*

Mobiliario urbano:

- 1.- *Cualquier elemento de mobiliario urbano que se instale dentro de los espacios libres de uso público, y en los itinerarios peatonales, se dispondrá de acuerdo con las condiciones de accesibilidad, respetando el espacio de paso libre mínimo, medido desde la línea de la edificación.*
- 2.- *Aquellos elementos fijos o móviles, salientes de fachada, respetarán al menos el espacio de paso libre mínimo. No se considerará invasión del espacio de paso, los salientes de fachada iguales o inferiores a 0,08 metros o aquellos otros que siendo fijos no superen 0,20 metros, tengan una altura igual o superior a 1,00 metro y se prolonguen hasta la rasante.*
- 3.- *El mobiliario urbano se dispondrá alineado en el sentido del itinerario peatonal, y si se coloca en la acera, deberá instalarse en el lado de la calzada, separado al menos 0,15 metros de su borde.*

Además se deberán cumplir las siguientes condiciones específicas establecidas en el punto 5. Condiciones Específicas para elementos del Mobiliario Urbano del art. 17

Plazas de aparcamiento:

- 1.- *En los edificios, establecimientos o instalaciones que dispongan de aparcamiento público, se reservarán permanentemente y tan cerca como sea posible de los accesos peatonales, plazas para vehículos ligeros que transporten o conduzcan personas en situación de discapacidad con movilidad reducida y estén en posesión de la tarjeta de estacionamiento.*

- 2.- *El número de plazas reservadas será, al menos, una por cada cuarenta o fracción adicional. Cuando el número de plazas alcance a diez, se reservará como mínimo una.*
- 3.- *Las plazas de aparcamiento reservadas se compondrán de un área de plaza y un área de acercamiento (Anexo III).*
 - 3.1. *Área de plaza: Es el espacio que requiere el vehículo al detenerse y tendrá unas dimensiones mínimas de 4,50 metros de largo por 2,20 metros de ancho. Se señalará el perímetro en el suelo mediante banda de color contrastado, se incorporará el símbolo internacional de accesibilidad en el suelo y contará con una señal vertical con el mismo símbolo en lugar visible, que no represente obstáculo.*
 - 3.2. *Área de acercamiento: Es el espacio contiguo al área de plaza que sirve para realizar, con comodidad, las maniobras de entrada y salida al vehículo destinado a transportar personas con discapacidad y movilidad reducida, así como el espacio necesario para acceder a su parte trasera. Una misma área de acercamiento podrá ser compartida por dos plazas de estacionamiento. Deberá reunir las siguientes condiciones:*
 - a) *Ser contigua a uno de los lados mayores y a uno de los lados menores del área de plaza, debiendo estar libre de obstáculos.*
 - b) *Poseer unas dimensiones mínimas de 1,20 metros de ancho cuando sea contigua a uno de los lados mayores del área de plaza, y de 1,50 metros cuando lo sea a uno de los lados menores.*
 - c) *El área de acercamiento lateral deberá situarse al mismo nivel que el área de plaza. El área de acercamiento posterior podrá situarse en un plano hasta 0,15 metros, por encima del área de plaza, en el caso de las aceras.*
 - d) *El desnivel entre el área de acercamiento contigua al lado mayor con relación a la acera y el itinerario peatonal, si los hubiera, se salvará mediante un vado que reúna las condiciones establecidas en el Artículo 23.*
 - e) *El área de acercamiento deberá estar grafiada con bandas de color contrastado de anchura entre 0,50 y 0,60 metros separadas a distancias igual a este ancho de banda y con ángulo igual o cercano a los 45° al lado mayor. Esta condición no será exigible en las zonas de acera comprendidas en el área de acercamiento.*
- 4.- *Deberá existir un itinerario accesible que comunique estas plazas con la vía pública o con el edificio.*
- 5.- *En aparcamientos por debajo del rasante, existirá al menos un ascensor adaptado o aparato elevador que conecte con el nivel de la vía pública, pudiendo ser sustituido o complementado con una rampa accesible específica para peatones. Aquellos aparcamientos que estén por encima de rasante deberán cumplir lo dispuesto en el artículo 8 del presente Reglamento.*

Cap. 2 Determinaciones de ordenación general

Sección 1º Encuadre del Plan Parcial en el Planeamiento General

El Plan Parcial se configura como el instrumento de planeamiento de desarrollo que establece la ordenación detallada de los terrenos incluidos en la delimitación del sector UBZ-I3, tal y como figura en la propia Ficha de éste.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Peñaranda de Bracamonte fueron aprobadas definitivamente el 4 de abril de 2017 y se publicaron en el BOCYL de fecha 26 de junio de 2017, entrando en vigor al día siguiente. Las N.N.U.U. establecen la ordenación para todo el término municipal, sin establecer la ordenación detallada para los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable.

A continuación se extracta la ficha del sector reflejada en la siguiente tabla del artículo 41 de las N.N.U.U. de Peñaranda de Bracamonte.

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE												
SECTOR	USO P.	SUP.NETA	SUP.SSGG	SUP.TOTAL	D.B.+	Nº VIV.+	D.B.-	Nº VIV.-	D.N.	I.E.B.	SUP.CONG.	I.E.N.
R1	Residencial	84773	11616	96389	20	193	15	145	23	0,3	28917	0,34
R2	Residencial	31859	4365	36224	20	72	15	54	23	0,3	10867	0,34
R3	Residencial	28293	3877	32170	20	64	15	48	23	0,3	9651	0,34
R4	Residencial	57539	7884	65423	20	131	15	98	23	0,3	19627	0,34
R5	Residencial	40436	5541	45977	20	92	15	69	23	0,3	13793	0,34
R6	Residencial	34837	4774	39611	20	79	15	59	23	0,3	11883	0,34
R7	Residencial	19211	2632	21843	20	44	15	33	23	0,3	6553	0,34
R8	Residencial	24416	3346	27762	20	56	15	42	23	0,3	8329	0,34
R9	Residencial	55271	7574	62845	20	126	15	94	23	0,3	18854	0,34
R10	Residencial	48738	6678	55416	20	111	15	83	23	0,3	16625	0,34
I1	Industrial	129315		129315		0		0	0	0,45	58192	0,45
I2	Industrial	64043		64043		0		0	0	0,45	28819	0,45
I3	Industrial	65376		65376		0		0	0	0,45	29419	0,45
I5	Industrial	92473		92473		0		0	0	0,45	41613	0,45
I7	Industrial	93749	8718	102467		0		0	0	0,45	46110	0,49
TOTALES		870329	67005	937334		967		642			261528	

D.B.+= Densidad Bruta Máxima en viviendas/ha

D.B.-= Densidad Bruta Mínima en viviendas/ha

D.N.= Densidad Neta (sin sistemas generales) <30 Viviendas/ha

Nº VIV.+= Número máximo de viviendas

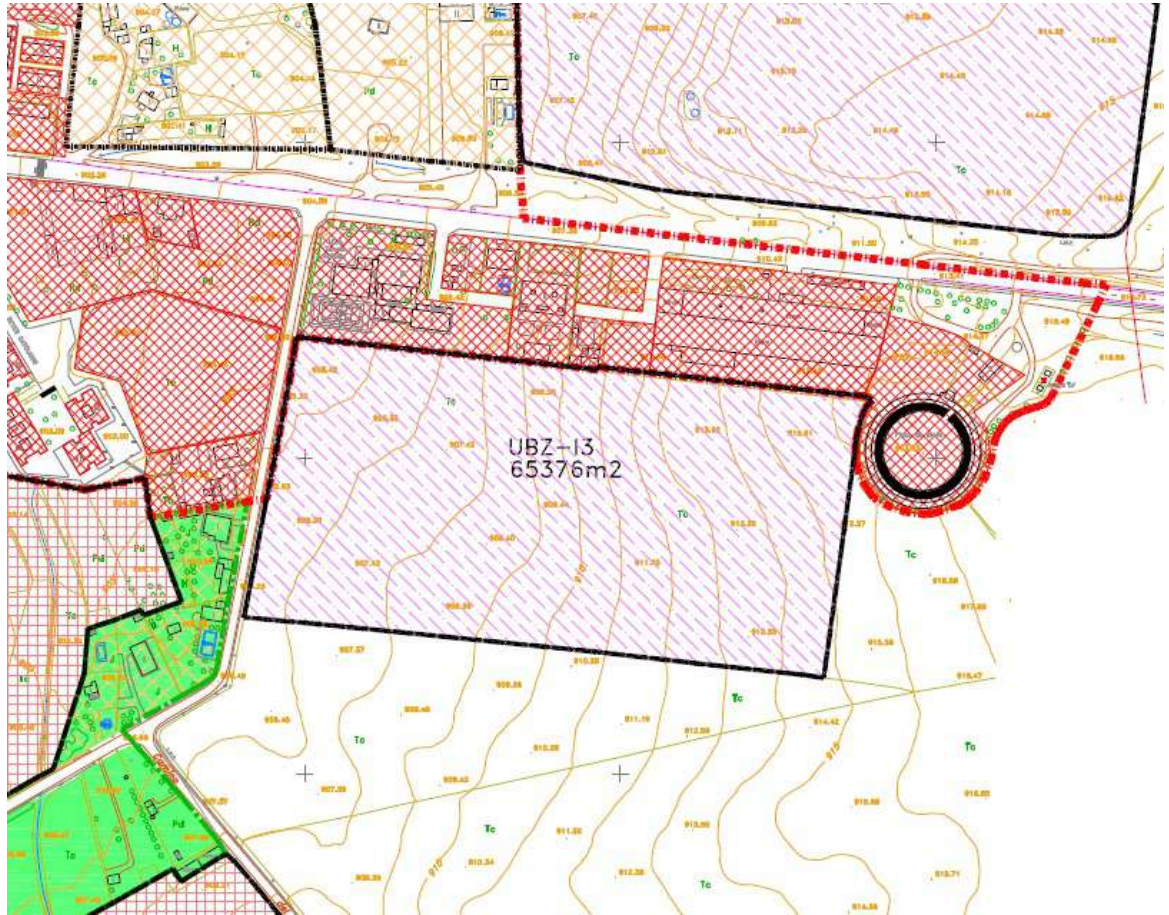
Nº VIV.-= Número mínimo de viviendas

I.E.B.= Índice de edificabilidad bruta

I.E.N.= Índice de edificabilidad neta (sin sistemas generales) <0,5m2/m2

SUI.CONG.= Superficie máxima edificable

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez



La superficie del sector industrial es de 65.376 m²

El índice de edificabilidad bruta y neta se fija en 0,45 m²c/m²c.

La superficie máxima edificable se establece en 29.419 m²

No es de aplicación la reserva de vivienda protegida por no ser un sector de uso predominante residencial, sino de uso agropecuario-industrial.

Según lo establecido en el artículo 42 de las N.N.U.U. se establecen 4 años para establecer la ordenación detallada.

Sección 2º Objetivos de las NNUU. (Memoria Vinculante de las NNUU)

Dentro de la Memoria Vinculante de las N.N.U.U. de Peñaranda de Bracamonte se cita y se justifica la incorporación del sector UBZ-I3.

Concretamente en el apartado:

"Justificación del cumplimiento de los cambios introducidos debidos a la Memoria Ambiental, al periodo de información pública, a la subsanación de errores y a los cambios introducidos después de la aprobación provisional.-" de la Memoria Vinculante

En su punto 5 :

"Introducción de los cambios necesarios por la aceptación de iniciativas privadas y por el cumplimiento del informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de 27 de enero de 2016.-"

Se cita textualmente:

".....Se refunden dos sectores de suelo urbanizable, uno de ellos residencial y otro industrial, en uno solo, ampliado hasta el doble de la superficie anterior, de uso predominante industrial con el fin prever suelo suficiente para la ampliación de una industria actualmente ubicada al este de la antigua travesía de la carretera N-501, junto a la Plaza de Toros. La denominación del nuevo sector es UBZ-13."

En Peñaranda de Bracamonte, marzo 2020



Fdo: Javier DE LA PARTE GARCÍA
Arquitecto, colegiado nº 3592 del COAL.
Nirosa Ingeniería, S.A.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez



**PLAN PARCIAL
DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL "UBZ-13".
PEÑARANDA DE BRACAMONTE (Salamanca)**

Aprobación Definitiva

MEMORIA VINCULANTE

AUTOR.

Javier DE LA PARTE GARCÍA.
Arquitecto.

PROMOTOR.

DULCA, S.L.

Marzo 2020.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

MEMORIA VINCULANTE

DN-MV

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

INDICE

T.I	CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.....	5
Cap. 1	Antecedentes	5
Cap. 2	Objeto. Promotor	5
Cap. 3	Habilitación	5
T.II	OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.....	5
Cap. 1	Contexto del sector.....	5
Cap. 2	Características de ordenación. Zonificación y calificación.....	6
Cap. 3	Infraestructuras proyectadas	6
Sección 1º	Red viaria.....	6
Sección 2º	Red de saneamiento de residuales y pluviales	7
Sección 3º	Red de abastecimiento de agua	8
Sección 4º	Red de energía eléctrica	9
Sección 5º	Red de alumbrado público.....	10
Sección 6º	Red de telecomunicaciones	11
Sección 7º	Red de gas	11
Sección 8º	Esquemas de infraestructuras	11
T.III	ORDENACION GENERAL (JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO).....	12
Cap. 1	Artº. 132 RUCyL. Coherencia con las Normas Urbanísticas Municipales.....	12
Cap. 2	Parámetros del Reglamento de Urbanismo y de las Normas Urbanísticas Municipales.....	12
Cap. 3	Uso predominante	13
Cap. 4	Plazo para la ordenación detallada	13
Cap. 5	Edificabilidad máxima	13
Cap. 6	Índice de integración social	13
Cap. 7	Reserva de Sistemas Locales	13
T.IV	ORDENACION DETALLADA.....	13
Cap. 1	Determinaciones en suelo urbanizable sin ordenación detallada según el Reglamento de Urbanismo.....	13
Sección 1º	Art. 128 Ordenación detallada en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.....	14
Sección 2º	Condicionantes de Protección del Patrimonio Arqueológico.....	16
Sección 3º	Otras determinaciones a tener en cuenta	17

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

T.V RESUMEN EJECUTIVO	18
Cap. 1 Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altere la vigente.....	18
Cap. 2 Ámbitos en los que se propone la suspensión de licencias urbanísticas y la tramitación de otros procedimientos	19
T.VI CUADROS SÍNTESIS.....	20
Cap. 1 Ficha del sector UBZ-I3 (extraído de las NNUU)	20
Cap. 2 Cuadro de Ordenación General y Detallada.....	22
T.VII CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD	26
T.VIII INFORMES SECTORIALES A RECABAR POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE	33
T.IX RESULTADO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LA APROBACIÓN INICIAL	34
Cap. 1 Recepción de informes y alegaciones.....	34
Cap. 2 Cambios en el documento de Aprobación Provisional con respecto al documento de Aprobación Inicial.....	35

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

T.I CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Cap. 1 Antecedentes

El sector de suelo urbano urbanizable UBZ-I3 aparece en las Normas Urbanísticas Municipales de Peñaranda de Bracamonte como uno de los sectores de uso industrial en los que se precisa su desarrollo. De este modo se dará solución a la ampliación de unas instalaciones industriales adosadas al mismo y en crecimiento.

Cap. 2 Objeto. Promotor

La redacción del Plan Parcial correspondiente al sector de Suelo Urbanizable UBZ-I3, de uso industrial de las Normas Urbanísticas Municipales de Peñaranda de Bracamonte se constituye en el objeto único y necesario para su desarrollo urbanístico.

Este documento se redacta por DULCA, S.L. Ctra. de Madrid, Km. 168 de Peñaranda de Bracamonte, CIF B37016607, sociedad representada por D. César Serna Sánchez, en calidad de administrador solidario y DNI 7771965N.

Cap. 3 Habilitación

En virtud del art. 50 de la *Ley de Urbanismo de Castilla y León* y el art. 149 del RUCyL, se establece que el planeamiento urbanístico podrá ser elaborado por las Administraciones públicas y por los particulares, por lo que DULCA, S.L. (como promotor privado) está facultado para el desarrollo del Plan Parcial.

T.II OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

Cap. 1 Contexto del sector

El sector de suelo urbanizable UBZ-I3 de las Normas Urbanísticas Municipales de Peñaranda de Bracamonte, es un área que se ubica en las proximidades de la Carretera de Madrid/Calle del Carmen, a la salida del pueblo.

Los límites del sector son los siguientes:

- Al Norte, con colegio público (IES de Peñaranda de Bracamonte (Edificio Tomás y Valiente), viviendas aisladas y la actual fábrica de DULCA, S.L. (suelo urbano industrial).
- Al Sur, suelo rústico común, resto de la parcela en la que inserta el sector.
- Al Este, suelo rústico común, resto de la parcela en la que inserta el sector y la Plaza de Toros (edificio incluido en el Catálogo de Protección de las N.N.U.U. de Peñaranda de Bracamonte)
- Al Oeste, con el camino de "Las Verónicas".

Cap. 2 Características de ordenación. Zonificación y calificación.

La ordenación planteada, dado que se pretende facilitar la ampliación de una industrial, hace que todos los viales, reservas, etc. se concentren en la zona oeste del sector.

El acceso al sector se plantea por la zona oeste, es decir por el "Camino de las Verónicas". La idea en general un vial interno que separe los espacios lucrativos con las zonas de cesiones y aparcamientos. Con una forma de U girada hacia la izquierda conseguimos eso.

Las zonas verdes se concentran mayoritariamente como elemento separador entre el colegio existente colindante con el sector y las viviendas aisladas

Al conformar el vial con forma de U girada facilita la inclusión del resto de las reservas como son los equipamientos y aparcamientos.

Cap. 3 Infraestructuras proyectadas

Sección 1º Red viaria

Los viales que se proyectan tienen unos anchos variables, a continuación se describen las principales características de los mismos:

- Por un lado el vial que entra más próximo al colegio por la zona norte del sector y que parte del "Camino de las Verónicas" uniéndose con el vial planteado en las N.N.U.U en la "actuación aislada UN3" y que afecta a las actuales instalaciones de DULCA, S.L. tendrá un ancho variable, de 11,60 metros o 10 metros (en la zona de la actuación aislada). En los anchos se han contabilizado las aceras. Este vial será de doble sentido y se separará convenientemente de la zona urbana actual mediante una franja de espacios libres tal y como establecen las N.N.U.U. de tal manera que se amortigüe el impacto de la implantación de un sector industrial. La consideración de este vial será secundaria ya que se plantea simplemente como una conexión con el que está marcado en la Actuación aislada antes mencionada.
- En segundo lugar el vial con forma de L que conectará de nuevo con el "Camino de Las Verónicas" pero más al sur, es el que más importancia tiene porque es el que dará acceso a la zona industrial y por ello se ha tenido especial cuidado con su ancho y el trazado de los radios para el acceso de camiones. Concretamente tendrá un ancho total de 16,60 metros dado que también se han previsto plazas de aparcamiento y espacios de maniobra para los camiones.
- Por último hacer mención a la creación de una amplia zona de aparcamientos que quedará vinculada a los viales que la circundan y tendrá la consideración de aparcamiento público que se relacionará con el área industrial y área dotacional.

Se cumplirá con lo establecido en el Art. 27.2.4 "Red viaria" de las N.N.U.U.:

El sistema viario se proyectará de acuerdo con las necesidades de circulación y ajustándose a las siguientes normas:

- La red viaria interior tendrá salida a la carretera y vías públicas circundantes.

- La distancia entre dos salidas consecutivas a una misma carretera o vía pública no será inferior a la siguiente:

- Carreteras nacionales 300 m
- Otras carreteras 200 m

- Queda prohibido expresamente la incorporación de las carreteras de cualquier tipo al sistema propio de las zonas residenciales. En consecuencia queda prohibido dar acceso de las carreteras a las parcelas.

El ancho mínimo de la calzada será de 6 m.

El ancho mínimo de la acera será de 1,20 m.

En las nuevas urbanizaciones (suelo urbano no consolidado y suelo apto para urbanizar) se preverán plazas de aparcamiento exteriores en razón de 1 por cada vivienda o 100 m² de superficie edificable en el uso predominante.

La forma normal de construcción de las calzadas que soporten tráfico rodado será una capa de zahorra compactada de 20cm al 95% del Proctor modificado, 20cm de hormigón en masa y 6cm de aglomerado asfáltico en caliente. Las aceras se construirán sobre capa suficiente de zahorras compactadas, 10cm de hormigón en masa y baldosa hidráulica o terrazo de exteriores.

Las características constructivas y técnicas del viario se indicarán en el Proyecto de Urbanización correspondiente con observación de las determinaciones incluidas en los Informes sectoriales recabados y de la normativa sectorial vigente. No obstante se adjunta en el plano "PO-04: Perfiles y Secciones de viales" se adelantan características de los viales.

Sección 2º Red de saneamiento de residuales y pluviales

Se prevé la realización de una red separativa de aguas residuales y pluviales (aunque la red del municipio es unitaria) con conducciones independientes para cada una de ellas, cuyo trazado discurrirá bajo los viales indicados y de modo paralelo.

Se conectarán a la red unitaria municipal, que actualmente discurre por el "Camino de las Verónicas"

Se prevé la recogida de las aguas pluviales sobre el viario proyectado mediante sumideros.

Se transcribe a continuación lo que la Normativa Urbanística de las N.N.U.U. dice en relación al saneamiento y la depuración (Art. 27.2.2):

La red de alcantarillado seguirá el trazado de las calles, y deberá dejar resuelta la futura conexión de cada una de las parcelas de manera que no sea necesario romper las calzadas para hacer frente a las acometidas de las parcelas.

Para el alcantarillado se adoptarán secciones mínimas de 30cm de diámetro, tanto para el sistema separativo como el unitario. Las pendientes mínimas en ramales iniciales serán del 1%, y en los ramales restantes se determinaran de acuerdo con los caudales circulantes para que las velocidades mínimas no desciendan de 0,50 m/sg.

En todo el alcantarillado se dispondrán pozos registro a distancias no superiores a 50 m. o en cambios de dirección y en todas las cabeceras de las alcantarillas se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza de una capacidad mínima de 0,50 m³. Para el cálculo del alcantarillado se adoptarán como caudales de aguas residuales el medio y el máximo previstos para el abastecimiento de agua. Al final de la red de alcantarillado se dispondrá un

aliviadero y una estación depuradora adecuada al volumen de vertido y a las características del terreno conforme a las limitaciones para el vertido fijadas por la Comisaría de Aguas del Duero. Esta depuración será obligatoria y bajo control municipal para todo nuevo desarrollo en la vertiente contraria a la que tiene la mayor parte del casco urbano. Las zonas que no puedan desaguar a la depuradora existente requerirán obligatoriamente la previa obtención de una EDAR por cada zona de manera mancomunada con el fin de que no proliferen los sistemas de depuración. En aquellas zonas de suelo urbano consolidado que no dispongan de depuración o no sea eficaz por cualquier clase de motivos, no podrán concederse licencias para obras de nueva planta que impliquen un aumento de los vertidos a la red de alcantarillado. Últimamente se ha solucionado el vertido y conexión con la EDAR de una zona predominantemente industrial situada en el extremo sur del núcleo urbano, cuya vertiente es contraria a la mayoría de la población, mediante un bombeo de aguas residuales. Tampoco podrá establecerse la ordenación detallada en suelo urbano no consolidado o en suelo urbanizable, cuando los sectores afectados no cuenten con depuración unificada por vertientes. Todos los sectores de suelo urbanizable que se desarrollen a partir de la aprobación de estas Normas dispondrán de sistema separativo y de sistema de reciclaje de aguas para usos distintos del doméstico.

Se cumplirán, además, las siguientes determinaciones:

Una vez llevada a cabo la conexión de la zona sur del núcleo urbano a la EDAR municipal, el Organismo de Cuenca podrá informar favorablemente el nuevo planeamiento de desarrollo cuyos vertidos no iban hasta ahora a parar en la mencionada EDAR. Respecto a los nuevos desarrollos que no se puedan conectar a la red municipal, se deberá justificar la inviabilidad de dicha conexión, tanto técnica como económicamente, obteniendo en todo caso la autorización de vertido de la CHD para realizar una depuración propia. En cuanto a la conexión del Polígono "El Inestal" a la EDAR municipal, dado que las aguas residuales son de origen industrial, atendiendo al art. 8 del RD 509/1996 de 15 de marzo, de desarrollo del RD-L 11/1995 de 28 de diciembre, se deberá realizar un pretratamiento de depuración a la totalidad de los vertidos industriales generados en el sector antes del punto de conexión con la red general y deberá cumplir la Ordenanza de Vertido. Como se pretende que los nuevos desarrollos cuenten con red separativa, para la evacuación de aguas pluviales se dispondrá al menos con un sistema de contención y separador de aceites e hidrocarburos a la salida del punto de vertido, que permita predepurar las primeras aguas de lluvia y evitar posibles vertidos accidentales, o contar con un tanque de tormentas conectado a la red de aguas fecales.

Como se prevé en las NUM la posibilidad de reutilización de aguas residuales generadas, se solicitará para ello autorización según lo dispuesto en el RD 1620/2007 de 7 de diciembre, régimen jurídico de la reutilización de aguas depuradas.

Las características constructivas y técnicas del la red de saneamiento del sector se indicarán en el Proyecto de Urbanización correspondiente con observación de las determinaciones incluidas en los Informes sectoriales recabados y de la normativa sectorial vigente. No obstante a continuación se establecen las demandas aproximadas que deberán ser comprobadas en el correspondiente proyecto de urbanización: 663 l/s para pluviales y 16,29 l/s para residuales.

Sección 3º Red de abastecimiento de agua

El abastecimiento de agua para consumo se realizará desde la red existente cercana, cuyo punto de enganche se situará en el "Camino de las Verónicas".

A continuación se transcribe lo que las N.N.U.U. dicen en cuanto al abastecimiento de agua (Art. 27.2.1):

La dotación mínima de agua potable no será inferior a 190 litros por habitante y día, debiendo justificar el número de habitantes en función de los volúmenes edificables previstos y tipo de construcción proyectada.

Se entiende por agua potable, aquella que cumple las condiciones de potabilidad previstas por el Servicio Territorial de Sanidad, que son las que cumplen las características previstas en el Código Alimentario

- Para riego y otros usos se dotará la cantidad de agua que justifique las características de la ordenación, debiéndose considerar por defecto una previsión de 40m³/ha y día para riego de calle o zona verde.

- Para industrias se dotará con un caudal mínimo de 20 m³/día para cada una de las industrias establecidas.

- Será preciso demostrar documentalmente la disponibilidad de caudal suficiente, bien sea procedente de una red municipal o particular existente, manantial o pozo.

- La capacidad de los depósitos debe calcularse para el consumo total de un día punta.

- La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de una atmósfera.

- La capacidad de la red de riego será de 40 m³ diarios por hectárea de calle o zona verde. Las bocas de incendio se colocarán cada 200 m.

- Será obligatorio prever redes de goteo automatizado.

- Se dispondrá del número mínimo de hidrantes de incendio que determina la Sección SI4 del Documento Básico SI del Código Técnico de la Edificación. Los hidrantes en todo caso se colocarán por debajo de la rasante de la acera. Con los mínimos de consumo que se establecen más arriba, el Ayuntamiento valorará el consumo, partiendo del actual, estimado en 17,95 litros/segundo. En caso de exceder la concesión derivada del embalse de El Milagro en el río Almar (43,3 l/s), el Ayuntamiento tramitará ante la CHD el incremento necesario y se comprometerá a no utilizar mayor caudal hasta que el expediente se resuelva. También podrá optar por la regularización administrativa del sondeo ya ejecutado para una solicitud de aguas subterráneas de 100.000 m³.

Las características constructivas y técnicas de la red de saneamiento del sector se indicarán en el Proyecto de Urbanización correspondiente con observación de las determinaciones incluidas en los Informes sectoriales recabados y de la normativa sectorial vigente. No obstante a continuación se establecen las demandas aproximadas que deberán ser comprobadas en el correspondiente proyecto de urbanización: 16,29 l/s.

Sección 4º Red de energía eléctrica

El suministro de energía eléctrica del municipio es de IBERDROLA, S.A. Actualmente existe una línea de media tensión que discurre paralela al "Camino de las Verónicas". Se plantea la bajada a partir de una de las torres y la canalización subterránea hasta los transformadores correspondientes, para a partir de ahí suministrar en baja tensión.

Las canalizaciones necesarias se dispondrán desde los correspondientes transformadores, en conducciones enterradas, bajo las vías y espacios de uso y dominio público, con acometidas a los distintos solares y parcelas públicas, así como al sistema de alumbrado público del sector.

Las previsiones de potencia necesaria se harán en función de los cálculos y el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias.

Según lo establecido en el Art. 27.2.3 "*Energía eléctrica y alumbrado público*" de las N.N.U.U.: "... La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico debe ser de 0,6 Kw/h.

Respecto a las líneas de alta tensión, cuando sean tendidos aéreos, deberán respetarse las servidumbres y no construir a menos de 5 m. del conductor. Dispondrán de elementos de protección contra electrocución y colisión de la avifauna.

En los nuevos desarrollos, se deberá solicitar informe de la Compañía suministradora previamente a la elaboración del proyecto de urbanización"

Las características constructivas y técnicas de la red de energía eléctrica del sector se indicarán en el Proyecto de Urbanización correspondiente, con observación de las determinaciones incluidas en los Informes sectoriales recabados y de la normativa sectorial vigente. No obstante a continuación se establecen las demandas aproximadas que deberán ser comprobadas en el correspondiente proyecto de urbanización: Potencia eléctrica de 1.087 kw (1.260 kVA).

Sección 5º Red de alumbrado público

Se deberá proyectar un sistema de alumbrado público mediante los aparatos y tecnología que, dentro de un coste aceptable, presten el mayor ahorro energético posible, de acuerdo a lo establecido en el protocolo de Kyoto y en las Directivas sobre eficiencia y uso racional de la energía, buscando el respeto al medio ambiente.

En cuanto a la determinación y tipo de instalación se procurará la adopción de los parámetros y pautas establecidos en la Ordenanza General de Alumbrado Exterior, publicada por el I.D.A.E. (Instituto para el ahorro y diversificación de la energía) y el C.E.I. (Comité Español de Iluminación).

Según lo establecido en el Art. 27.2.3 "*Energía eléctrica y alumbrado público*" de las N.N.U.U.:

"Las líneas de distribución para alumbrado público serán áreas o subterráneas. Las nuevas líneas de alta tensión en suelo urbano o urbanizable serán siempre subterráneas.

- En los casos en que no se dispongan subterráneas, se hará con los centros de transformación y elementos accesorios.

El nivel de iluminación de las vías se fijará de acuerdo con la importancia de su tráfico. A este efecto la iluminación media requerida para el alumbrado público (a 1-1, 50 m del pavimento) será:

- En vías principales 10 lux

- En vías secundarias 5 lux

- Todas las luminarias contarán con reguladores de intensidad lumínica, lámparas de bajo consumo y elementos opacos contra la contaminación lumínica.

Las características constructivas y técnicas concretas de la red de alumbrado del sector se indicarán en el Proyecto de Urbanización correspondiente. se considera una red de alumbrado público en el que la iluminación no sea inferior a 20 luxes, en cumplimiento de la "ORDEN VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que

desarrolla el documento técnico de Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados."

Sección 6º Red de telecomunicaciones

Al lindar el sector con el casco urbano, existen canalizaciones de telecomunicaciones cercanas, a las que se conectarán las canalizaciones interiores del sector, de la forma que establezca la compañía suministradora.

Se garantizará la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de las condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, en el diseño de la red se preverán las necesidades de los diferentes operadores.

En el diseño de la red de telecomunicaciones se cumplirá todo lo prescrito en la legislación sectorial vigente, entre ella:

- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.
- Normas UNE de Infraestructuras para redes de telecomunicaciones 133100-1:2002; 133100-2:202; 133100-3:2002; 133100-4:2002 y 133100-5:2002
- Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo.
- Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y las Órdenes ITC/1142/2010, de 29 de abril.
- ITC/1644/2011, de 10 de junio; e ITC/3538/2008, de 28 de noviembre.

Las características constructivas y técnicas concretas de la red se establecerán en la redacción del Proyecto de Urbanización, con observación de las determinaciones incluidas en los Informes sectoriales recabados y de la normativa sectorial vigente.

Sección 7º Red de gas

El sector se conectará a la red existente que pasa por la Carretera de Madrid/Calle del Carmen.

Las características constructivas y técnicas concretas de la red (instalaciones de conducción, regulación y distribución) se establecerán en la redacción del Proyecto de Urbanización con seguimiento las normas e instrucciones de la compañía suministradora y de la normativa sectorial vigente.

Sección 8º Esquemas de infraestructuras

En los planos correspondientes se representan los esquemas de infraestructuras, que discurrirán por la red viaria proyectada y existente, para dar servicio al conjunto del sector y a las parcelas que lo compondrán.

- Red de alcantarillado y pluviales
- Red de abastecimiento de agua, riego e hidrantes
- Red de electricidad
- Red de alumbrado público
- Red de telecomunicaciones

T.III ORDENACION GENERAL (Justificación del cumplimiento)

Cap. 1 Artº. 132 RUCyL. Coherencia con las Normas Urbanísticas Municipales

Según lo prescrito en el art. 138 del RUCyL los Planes Parciales deben ser coherentes con las determinaciones de ordenación general contenidas instrumento correspondiente (NNUU). El presente Plan Parcial no altera ninguna de las determinaciones ni parámetros vinculantes establecidos por las NNUU.

El Plan Parcial es coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública, contribuyendo al desarrollo efectivo de uno de los sectores de suelo urbanizable establecidos en las propias NNUU.

No existen instrumentos de ordenación del territorio que puedan implicar la supresión, alteración o modificación de las determinaciones contempladas en el presente Plan Parcial.

No se conoce de la existencia de planeamiento sectorial que pudiese verse afectado por la ordenación, ni existen elementos naturales o culturales protegidos, u otros elementos que puedan incidir en la ordenación planteada.

Tampoco existe interferencia de la ordenación con el planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes, dada la lejanía de la delimitación del sector con el límite del término municipal.

Cap. 2 Parámetros del Reglamento de Urbanismo y de las Normas Urbanísticas Municipales

Se indicará para cada zona resultante de la ordenación, su calificación urbanística, superficie y edificabilidad; así como el cumplimiento de los parámetros numéricos y reservas legales establecidos en el Reglamento de Urbanismo y en la Ficha de las Normas Urbanísticas Municipales.

Los solares definidos son susceptibles de división en parcelas, con arreglo a la parcelación que se indique en el Proyecto de Reparcelación, en el que se asignarán para cada una de las mismas los parámetros que les corresponda, siempre considerando la condición de parcela mínima que se establezca.

- Superficie real del sector: **65.376 m²**
- Índice de densidad de máxima de edificación: **0,45 m²c/m²**
- Densidad de máxima de edificación: **29.419 m²c**
(65.376 m² x 0,45 m²c/m²)
- Densidad de edificación aplicable al sector = **29.419 m²c**

Cap. 3 Uso predominante

El uso pormenorizado predominante determinado en la Ficha correspondiente de las NNUU para el sector es el Industrial.

Cap. 4 Plazo para la ordenación detallada

El plazo, según se establece en el art. 42 de las N.N.U.U. es de 4 años.

Cap. 5 Edificabilidad máxima

Según se ha indicado anteriormente el índice de edificabilidad para el sector se establece en 0,45 m²c/ms.

Cap. 6 Índice de integración social

El uso predominante del sector no es residencial y en virtud de lo expuesto en el punto 1º, del apartado 2, del art. 122 del RUCyL:

... "1º. En determinados sectores de suelo urbano urbanizable, reducir la reserva a un porcentaje inferior, con un mínimo de un 10% justificándolo en el cumplimiento de los objetivos municipales en materia de vivienda y en las circunstancias del municipio. Además, cualquier reducción en suelo urbanizable debe compensarse con reservas superiores en otros sectores, de forma que se cumpla la reserva del 30% de la edificabilidad residencial para el conjunto del suelo urbanizable del término municipal." ...

Se considera que no es aplicable una reserva de vivienda con protección pública por no ser el objetivo del desarrollo del sector Industrial y siendo otras las zonas del núcleo destinadas a tal efecto entendiendo que en modo alguno se menoscaba la cohesión social de la población, entendida como la mezcla equilibrada de usos, actividades y grupos sociales, la integración de los sistemas e infraestructuras de transporte y la previsión de las dotaciones necesarias en condiciones óptimas de accesibilidad y funcionalidad.

Cap. 7 Reserva de Sistemas Locales

Las reservas para sistemas locales destinados a espacios libres públicos, equipamientos y viario se acomodan a las determinaciones establecidas en el art. 128 del RUCyL.

T.IV ORDENACION DETALLADA

Cap. 1 Determinaciones en suelo urbanizable sin ordenación detallada según el Reglamento de Urbanismo

A continuación se justifica el cumplimiento de las determinaciones legales establecidas en el art. 128 *Ordenación detallada en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable*, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Sección 1º Art. 128 Ordenación detallada en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable

A continuación se justifica el cumplimiento del artículo citado.

1. Calificación urbanística

En el presente Plan Parcial se determina la calificación de las distintas áreas en las que se ordena el sector de acuerdo a lo establecido en los arts. 103, 106 bis y 128 del RUCyL. Esto supone el establecimiento de la edificabilidad en metros cuadrados edificables, el mantenimiento de sus estándares dotacionales, la asignación a cada una de las zonas del uso pormenorizado, la intensidad de uso o edificabilidad, la tipología edificatoria y la regulación de cada uno de los parámetros con la regulación de las ordenanzas específicas de cada zona. En el caso que nos ocupa solo se establecerá una única zona de ordenanza (desde un punto de vista privativo o lucrativo).

2. Reserva de suelo para los servicios urbanos del sector

Se resolverá de modo adecuado el ciclo del agua, incluyendo la distribución de agua potable, el saneamiento y su conexión a las redes municipales, así como el refuerzo de éstas en caso necesario, o en su defecto instalaciones independientes de captación, potabilización y depuración. Se solicitará informe favorable del organismo de cuenca.

Igualmente se resolverá el suministro de energía eléctrica y servicios de telecomunicaciones, y en su caso de gas, incluyendo la conexión y las instalaciones de transformación y distribución necesarias.

3. Reserva de suelo para las vías públicas del sector y plazas de aparcamiento

Como ya se ha indicado anteriormente se han reservado viales para la conexión del sector con el resto de la trama urbana y para facilitar el movimiento de vehículos y peatones en el sector.

La reserva de plazas de aparcamiento públicas se adapta a lo establecido en el RUCyL (1pza/100 m²c), lo que nos da un resultado de 295 plazas de aparcamiento.

El tamaño de la plaza estándar es de 5 x 2.5 m. Las dimensiones de las plazas adaptadas se ajustan a la normativa sectorial de accesibilidad.

4. Reserva de suelo para los espacios libres públicos

Se cumplen las condiciones mínimas exigidas en el RUCyL para estos sistemas, según lo que a continuación se describe:

Los espacios libres públicos deben cumplir una reserva mínima de 15 m² de suelo por cada 100 m².

Estos espacios se indican en los planos de ordenación.

Edificabilidad total = 29.419 m²c

Reserva necesaria: $(29.419 \text{ m}^2 \times 0,15) = 4.412,85 \text{ m}^2$

Reserva E.L.P. = $(\text{ELP-1}: 4.029,06 \text{ m}^2 + \text{ELP-2}: 525,43 \text{ m}^2 = 4.554,49 \text{ m}^2) > 4.412,85 \text{ m}^2$. Se cumple con la reserva mínima.

5. Reserva de suelo para los equipamientos públicos

Se cumplen las condiciones mínimas exigidas en el RUCyL para estos sistemas, según lo que a continuación se describe:

Los equipamientos públicos deben cumplir una reserva mínima de 15 m^2 de suelo por cada 100 m^2 .

Estos espacios se indican en los planos de ordenación.

Edificabilidad total = 29.419 m^2

Reserva necesaria: $(29.419 \text{ m}^2 \times 0,15) = 4.412,85 \text{ m}^2$

Reserva Equipamientos (EQ) = $4.577,40 \text{ m}^2 > 4.412,85 \text{ m}^2$. Se cumple con la reserva mínima.

6. Determinación del aprovechamiento medio

El aprovechamiento medio del sector se obtiene de acuerdo con los criterios señalados en el art. 107 del RUCyL. Se divide el aprovechamiento total del sector entre la superficie total. Para ellos, se suman todos los aprovechamientos permitidos en el sector, incluyendo todo uso no dotacional así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas. Estos aprovechamientos se expresan en metros cuadrados edificables en el uso predominante y una vez obtenidos, se dividen por la superficie total del sector.

En el presente caso, no existen dotaciones urbanísticas públicas, por lo que se considerará la superficie total ordenada del sector, o sea 65.376 m^2 .

En cuanto a los aprovechamientos permitidos en el sector, estos suman una superficie total de 29.419 m^2 ; por lo que el aprovechamiento medio es el siguiente:

Aprovechamiento medio: $29.419 \text{ m}^2 / 65.376 \text{ m}^2 = 0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2$

7. Reserva de suelo servicios urbanos

A pesar de no existir unos mínimos en el RUCyL, se han estimado $89,90 \text{ m}^2$ dedicados para la ubicación.

La zona calificada como S.U. en el presente Plan Parcial está prevista, inicialmente, para la instalación de un centro de transformación que dé servicio al sector.

8. División de los sectores en ámbitos de gestión urbanística integrada

Se han considerado 1 Unidad de Actuación, coincidente con la totalidad del sector

No obstante tal y como se establece en el Artículo 237 del RUCYL las Unidades de Actuación podrán ser modificadas en el Proyecto de Actuación.

UNIDAD DE ACTUACIÓN 1: 65.376 m²

9. Usos fuera de ordenación

No se tiene constancia de la existencia de construcciones o usos que hayan sido o deban ser declarados fuera de ordenación.

Sección 2º Condicionantes de Protección del Patrimonio Arqueológico

Las tareas de inspección y visualización sobre la zona han deparado unos resultados negativos desde el punto de vista arqueológico en la zona objeto de estudio. Si bien se ha de señalar que se trata de espacio antropizado, próximo al núcleo urbano de Peñaranda, cuyas condiciones de visibilidad han sido medias, tratándose de parcelas de cereal en avanzado crecimiento.

Los elementos antrópicos documentados en el entorno prospectado se limitan a restos constructivos, algunas cerámicas modernas y vertidos de cronología contemporánea.

Junto a este material y asociado a la presencia de un manchón de coloración gris-oscura se documenta un conjunto cerámica de una posible cronología medieval-moderna. Si bien y teniendo en cuenta que se encuentra algo rodado y mezclado con los materiales de vertidos, no se le ha dado la entidad de yacimiento arqueológico.

MEDIDAS CORRECTORAS PARA LA PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

A pesar de los resultados negativos de la prospección arqueológica, hay que tener en cuenta la documentación de un conjunto de materiales cerámicos asociados con la presencia de restos constructivo. Si bien y teniendo en cuenta su contaminación con materiales de vertidos modernos dada la proximidad con el pueblo, no se ha identificado como yacimiento arqueológico.

Pese a ello, se adoptarán medidas de carácter preventivo en la fase de movimiento de tierra y se desarrollará un programa de **CONTROL arqueológico** de todos los movimientos de tierras que se realicen cuando se desarrolle este *Plan Parcial de Suelo Urbanizable* en el espacio definido por la delimitación en la que se han reconocido los restos arqueológicos.

Durante la realización de los movimientos de tierra que afecten a niveles fértiles desde el punto de vista arqueológico se deberá contar con un programa de **Control arqueológico**.

No obstante si con estos trabajos de control no se reconocen restos y, teniendo en cuenta la posibilidad, siempre presente, de que en el transcurso de las obras afloren evidencias arqueológicas que no se manifestaban en superficie, se deberá poner en conocimiento de los técnicos del Servicio Territorial de Cultura de Salamanca cualquier hallazgo que pudiera producirse, con el fin de que se tomen las medidas oportunas para su documentación y protección, según dicta la *Ley de patrimonio de Castilla y León* dentro del título IV, "Patrimonio arqueológico", capítulo V, "Régimen de los hallazgos casuales":

Artículo 124.- Concepto de hallazgos casuales.

Son hallazgos casuales los descubrimientos de objetos y restos materiales que, poseyendo los valores que son propios del Patrimonio Cultural de Castilla y León se produzcan por azar o como consecuencia de cualquier tipo de remociones de tierra, demoliciones u obras de cualquier otra índole.

(...)

Artículo 126.– Procedimiento ante un hallazgo casual.

- 1. El descubridor de un hallazgo casual deberá comunicarlo inmediatamente a la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales, indicando el lugar en el que se hubiera producido.*
- 2. El descubridor podrá entregar al museo dependiente de la Comunidad de Castilla y León, según se define en el artículo 2.5 de la Ley 10/1994, de 8 de junio, para su custodia, los bienes muebles y restos separados de inmuebles que fueren descubiertos, teniendo dicha entrega carácter de depósito temporal en tanto en cuanto no se determine su destino final. Hasta entonces le serán de aplicación las normas del depósito legal.*
- 3. Si el hallazgo casual se hubiera producido como consecuencia de la ejecución de una obra, los promotores y la dirección facultativa paralizarán en el acto las obras, debiendo adoptar las medidas necesarias para la protección de los restos y comunicar inmediatamente el descubrimiento a la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales.*
- 4. En ningún caso se podrá proceder a la extracción de los hallazgos arqueológicos efectuados a menos que ésta fuera indispensable para evitar su pérdida o destrucción.*

Cabe señalar, a modo de conclusión, que gracias a este tipo de intervenciones arqueológicas y patrimoniales vinculadas a la redacción de los proyectos de urbanismo, se pueden evitar daños irreparables de nuestro patrimonio cultural y, al mismo tiempo, obtener una serie de conocimientos técnicos y científicos que ayudan, sin lugar a dudas, a una mejor interpretación de nuestro pasado.

Todas las apreciaciones, propuestas y conclusiones establecidas en el Informe arqueológico se atenderán en todo momento a las directrices que determine la respectiva administración autonómica, con plenas competencias en patrimonio histórico-artístico, monumental y arqueológico, en concreto la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca.

Sección 3º Otras determinaciones a tener en cuenta

En particular los Planes Parciales deben:

- a) Definir con precisión los sistemas generales y las demás dotaciones urbanísticas necesarias para el desarrollo del sector.
- b) Incluir todas las conexiones necesarias con los sistemas generales y redes municipales de dotaciones ya existentes.
- c) Asumir las cargas derivadas de las ampliaciones o refuerzos de los sistemas generales y redes municipales de dotaciones ya existentes, que sean precisos para asegurar el mantenimiento de su capacidad y funcionalidad previas.

d) Garantizar la resolución completa del ciclo del agua, incluyendo la conexión a la red municipal, o en su defecto la construcción de instalaciones completas de captación, potabilización y depuración independientes, y en todo caso las redes de suministro y distribución de agua potable y de saneamiento.

e) Garantizar la resolución del suministro de energía eléctrica y de los servicios de telecomunicaciones, y en su caso de gas, incluyendo la conexión y las instalaciones de transformación y distribución que fueran necesarias.

f) Evaluar los movimientos de población y de mercancías que puedan derivarse del desarrollo del sector, analizando las posibilidades de transporte público y privado existentes y previstas, tanto respecto de la capacidad y funcionalidad de la red viaria como de los modos de transporte alternativos.

g) Establecer las medidas necesarias para la integración del sector en su entorno, de forma compatible con la protección del paisaje, los cursos de agua, la fauna y la flora silvestres, las vías pecuarias y el medio ambiente en general, así como del patrimonio cultural. En particular debe procurarse:

- 1.º La circulación de la fauna silvestre.
- 2.º El mantenimiento del arbolado existente, y en lo posible del resto de la vegetación.
- 3.º La continuidad de las vías pecuarias.
- 4.º La integración de los elementos de interés cultural.

T.V RESUMEN EJECUTIVO

El art. 142 del RUCyL establece que, los Planes Parciales deben contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones.

En todo caso deben contener una memoria vinculante donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación, y se incluya un "resumen ejecutivo" que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión.

Cap. 1 Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altere la vigente

En el presente instrumento de desarrollo la ordenación proyectada no altera en absoluto la vigente ya que las NNUU no establecen para el sector la ordenación detallada del mismo, limitándose a señalar los parámetros de ordenación general, que en el presente Plan Parcial se respetan y cumplen.

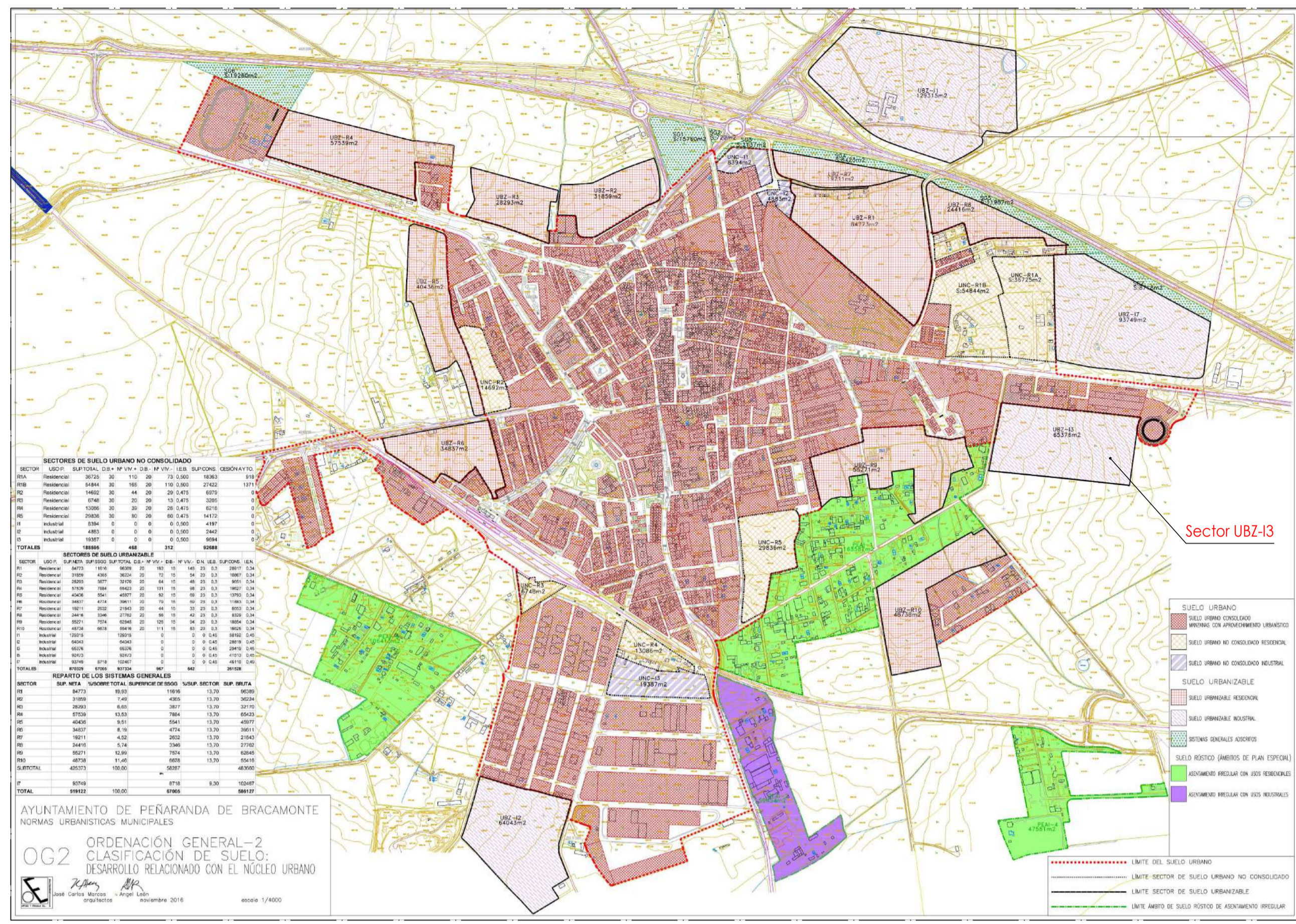
Por lo tanto se entiende que el desarrollo proyectado es compatible y complementa la ordenación general establecida, respetando los objetivos y propuestas de las propias NNUU. No obstante, al final del presente documento se

adjunta plano correspondiente "PO-RE: RESUMEN EJECUTIVO", donde se incluye la situación actual del sector en las NN.UU. y el desarrollo del mismo.

Cap. 2 Ámbitos en los que se propone la suspensión de licencias urbanísticas y la tramitación de otros procedimientos

La suspensión de licencias urbanísticas o del trámite de otros procedimientos, está contemplada en la legislación vigente cuando se produce la aprobación inicial de éstos, correspondiendo al Ayuntamiento tomar el acuerdo para dicha aprobación inicial y establecer la suspensión en consecuencia.

Por lo tanto, se propone establecer la suspensión de licencias o de cualquier actuación urbanística sobre todo el ámbito del sector ordenado y ésta se producirá con la Aprobación Inicial del presente Plan Parcial, de conformidad con lo establecido en el art. 156 del RUCyL.

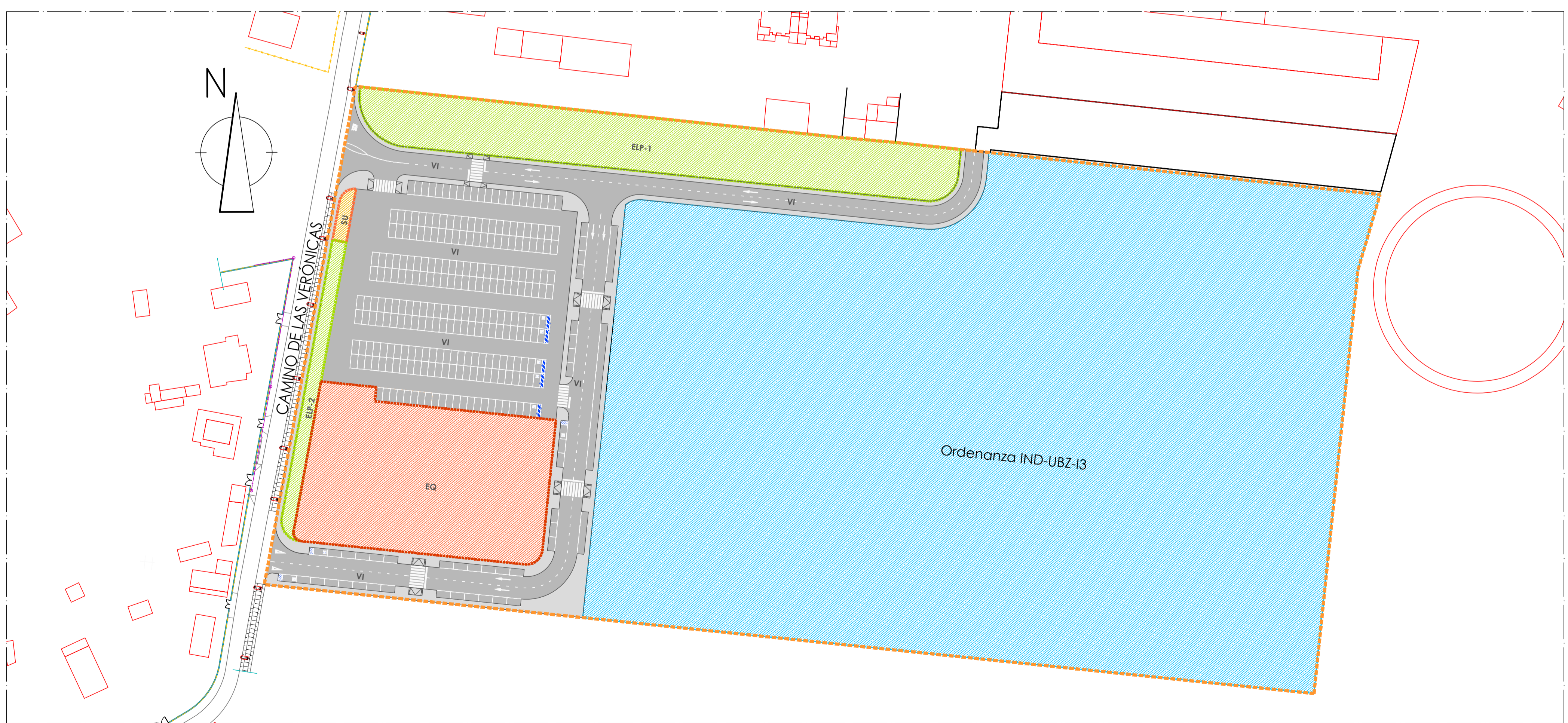


SECTOR	USO P	SUP.NETA	SUP.SSGG	SUP.TOTAL	D.B.+	Nº VM.+	D.B.-	Nº VM.-	D.N.	I.E.B.	SUP.CONS.	I.E.N.
13	Industrial	65376		65376	0	0	0	0	0,45		29419	0,45

Plano de situación del Sector UBZ-13
 Extracto del plano de las N.N.U.U:
 "ORDENACIÓN GENERAL-2
 CLASIFICACIÓN DE SUELO: DESARROLLO
 RELACIONADO CON EL NÚCLEO URBANO"
 (Plano OG-2 de las N.N.U.U.)

E. 1:10.000

Javier DE LA PARTE GARCÍA
 Arquitecto
 Colegiado nº 3392



Sector UBZ-13
 S. del Sector: 65.376 m2

DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	0,45 m2c/m2
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	29.419 m2c
Reserva mín. Esp. Libres Públicos (ELP)	15 m2/m2c
Reserva ELP	
Reserva ELP-1	4.029,06 m2
Reserva ELP-2	525,43 m2
Total ELP	4.554,49 m2 > 4.412,85 m2
Reserva mín. Equipamiento (EQ)	15 m2/m2c
Reserva Equipamiento (EQ)	4.577,40 m2 > 4.412,85 m2
Superficie de Vialio / Aparcamiento	13.432,50 m2c
Reserva mín. Aparcamiento	1 plaza./ 100 m2c - (295 plzas.)
Reserva Aparcamiento	295 plzas.
Reserva mín Pzas. Adaptadas	1 plaza./40 plzas.
Reserva Pzas. Adaptadas	8 plzas adaptl.

	DELIMITACIÓN DEL SECTOR UBZ-13
	Suelo lucrativo- Ordenanza IND-UBZ-13 (Sup: 42.811,61 m²)
	EQ Reserva Equipamiento (EQ)- Ordenanza EQ
	ELP Reserva Espacios Libres Públicos (ELP)- Ordenanza ELP
	SU Reserva Servicios Urbanos (SU)- Ordenanza ELP
	VI Dotación urbanística de Vialio / Reserva Aparcamiento

DESARROLLO DE PLANEAMIENTO (CALIFICACIÓN DEL SUELO Y RESERVAS)

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020.
 El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez

E. 1:1.000

PROMOTOR	DULCA, S. L.	PROYECTO	PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL "UBZ-13" PEÑARANDA DE BRACAMONTE (Salamanca) (APROBACIÓN DEFINITIVA)	ESCALA / GRAFICAS	1:10.000 0 100 200 300m 1:1000 0 10 20 30m	DESIGNACIÓN	RESUMEN EJECUTIVO	REFERENCIA	RE-01 REE1-1206.01	FECHA	MARZO 2020	PLANO	PO-RE
								N.C.	00/1206	DIBUJADO	T.S.I.	COMPROBADO	J.P.G.

T.VI CUADROS SÍNTESIS

Cap. 1 Ficha del sector UBZ-I3 (extraído de las NNUU)

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

SECTOR	USO P.	SUP.NETA	SUP.SGGG	SUP.TOTAL	D.B.+	Nº VIV.+	D.B.-	Nº VIV.-	D.N.	I.E.B.	SUP.CON.S.	I.E.N.
R1	Residencial	84773	11616	96389	20	193	15	145	23	0,3	28917	0,34
R2	Residencial	31859	4366	36224	20	72	15	54	23	0,3	10867	0,34
R3	Residencial	28293	3877	32170	20	64	15	48	23	0,3	9651	0,34
R4	Residencial	57539	7884	65423	20	131	15	98	23	0,3	19627	0,34
R5	Residencial	40436	5541	45977	20	92	15	69	23	0,3	13793	0,34
R6	Residencial	34837	4774	39611	20	79	15	59	23	0,3	11883	0,34
R7	Residencial	19211	2632	21843	20	44	15	33	23	0,3	6553	0,34
R8	Residencial	24416	3346	27762	20	56	15	42	23	0,3	8329	0,34
R9	Residencial	55271	7574	62845	20	126	15	94	23	0,3	18854	0,34
R10	Residencial	48738	6678	55416	20	111	15	83	23	0,3	16625	0,34
I1	Industrial	129315		129315		0		0	0	0,45	58192	0,45
I2	Industrial	64043		64043		0		0	0	0,45	28819	0,45
I3	Industrial	65376		65376		0		0	0	0,45	29419	0,45
I5	Industrial	92473		92473		0		0	0	0,45	41613	0,45
I7	Industrial	93749	8718	102467		0		0	0	0,45	46110	0,49
TOTALES		870329	67005	937334		967		642			261528	

D.B.+ = Densidad Bruta Máxima en viviendas/ha

D.B.- = Densidad Bruta Mínima en viviendas/ha

D.N. = Densidad Neta (sin sistemas generales) <30 Viviendas/ha

Nº VIV.+ = Número máximo de viviendas

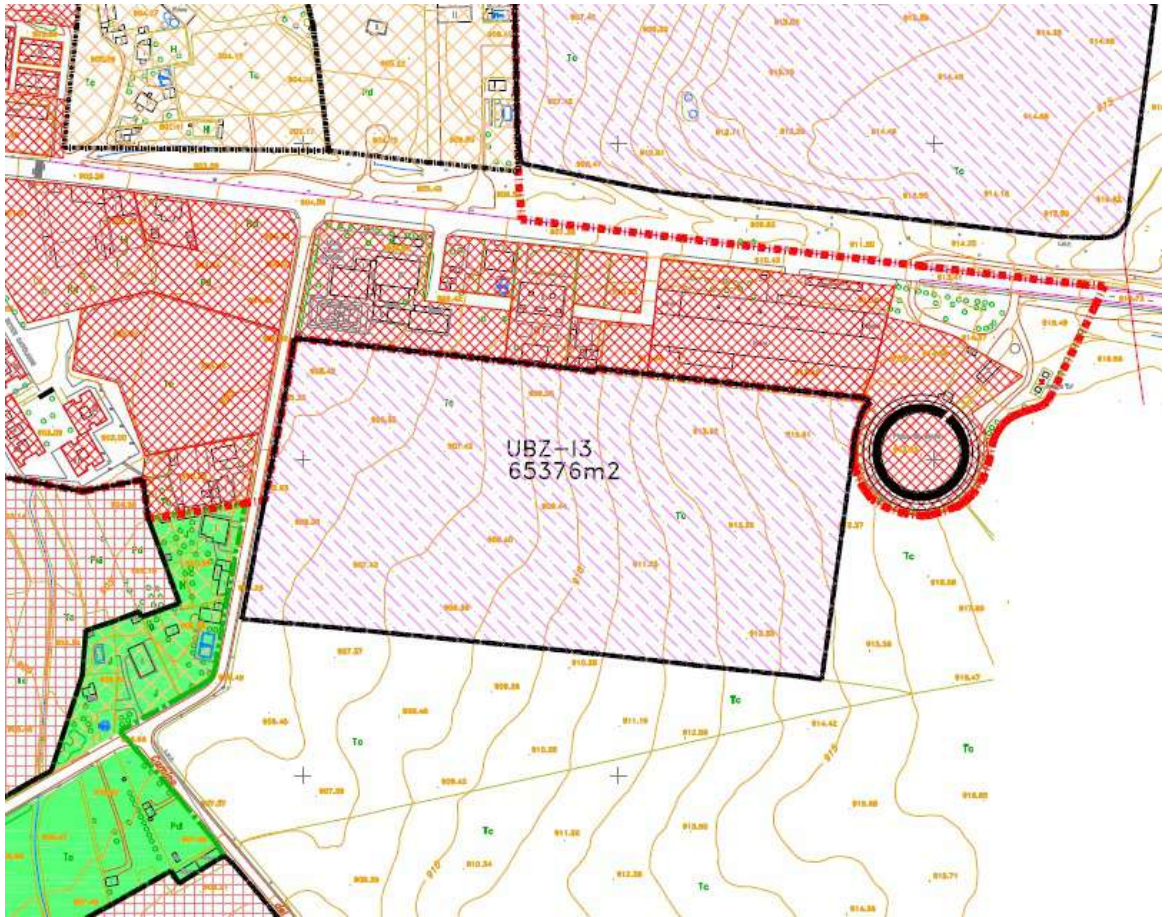
Nº VIV.- = Número mínimo de viviendas

I.E.B. = Índice de edificabilidad bruta

I.E.N. = Índice de edificabilidad neta (sin sistemas generales) <0,5m2/m2

SUI.CON.S. = Superficie máxima edificable

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez



DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

Cap. 2 Cuadro de Ordenación General y Detallada

Sector nº UBZ-I3
Tipo: SECTOR DE SUELO URBANIZABLE, INDUSTRIAL, sin ordenación detallada

CUADRO DE ORDENACIÓN GENERAL Y DETALLADA

Superficie del sector delimitado	65.376 m²	
USOS		
Uso predominante	Industrial	
Usos compatibles	<ul style="list-style-type: none"> - Terciario en la misma parcela - Equipamientos en parcelas calificadas para este uso - Se permite vivienda vinculada por parcela de con sup. Máxima de 100 m² 	
Usos prohibidos	Resto	
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	Índice: 0,45 m²/m²	Máximo legal (Índice): 0,50 m²/m²
		Máximo legal (cuantificación): 32.688 m²c
DENSIDAD MÍNIMA Y MÁXIMA DE POBLACIÓN	No aplicable	Mínimo legal (10 viv/ha): --
		Máximo legal (30 viv/ha): --
Plazo para la ordenación detallada	4 años	
RESERVAS DE SUELO		
Equipamientos	4.577,40 m²s	Mínimo legal (15 m ² s /100 m ² c) 4.412,88 m ² s
Espacios libres de uso público	4.554,49 m²s (ELP-1: 4.029,06 m ² s) (ELP-2: 525,43 m ² s)	Mínimo legal (15 m ² s /100 m ² c) 4.412,88 m ² s
Vías públicas y plazas de aparcamiento	S: 13.432,60 m²s Vías públicas: Las indicadas en los planos de ordenación. Total plazas de aparcamiento: 295 plazas Plazas adaptadas: 8 plazas	Mínimo de plazas de aparcamiento: (1 pza/ 100 m ² c) / (295 plazas) Mínimo plazas adaptadas: 1/40 plazas o fracción (8 plazas)
PARCELAS PRIVATIZABLES		
Superficie	42.811,61 m²	

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

PARÁMETROS					
Tipología edificatoria					
TIPOLOGÍA	Según Art. 55.2 de las N.N.U.U.: a) Contenedores tipológicamente excepcionales (usos terciarios o de equipamiento de 2ª categoría (en el caso de que los equipamientos tengan carácter público se aplicarán las condiciones específicas para los mismos establecidos en la ordenanza para equipamientos establecida en la Normativa Urbanística de este Plan Parcial). b) Naves extensivas c) Naves intensivas				
Condiciones para segregaciones de parcela					
SUPERFICIE MÍNIMA (m ²)	500 m ²				
FRENTE MÍNIMO (m)	10 m.				
FONDO MÍNIMO (m)	No se establece				
Otras					
Condiciones de aprovechamiento					
FRENTE MÍNIMO (m)	10 m				
FONDO MÍNIMO (m)	No se establece				
FACHADA MÍNIMA (de la edificación)	10 m				
PARCELA MÍNIMA	La resultante de la parcelación / futuras segregaciones				
OCUPACION MÁXIMA	No se establece				
EDIFICABILIDAD (m ² c)	La resultante: 29.419 m ² c				
ALTURA A CORNISA	15 m. (podrá ser mayor si se justifica por la actividad).				
NÚMERO DE PLANTAS	3+Bajocubierta (la altura de cada una de las plantas será de 2,50 m como mínimo)				
APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	Se permite a partir de una altura libre de 1,50 m. (computarán superficie)				
SEMISÓTANO	Se permite				
SOTANO	Se permite. (Computa aprovechamiento. No excederá del 20% de aprovechamiento total).				
APARCAMIENTO	1 plaza/500 m ² c (salvo que se considere inadecuado por el uso o la tipología edificatoria)				
Posición de la edificación. Retranqueos					
ALINEACION EXTERIOR	5 m ó 0 m en casos de mantenimiento de alineaciones preexistentes en la zona donde se ubica el sector.				
LINDEROS LATERALES	5 m ó 0 m., si existe acuerdo con el colindante				
LINDERO POSTERIOR	5 m				
Condiciones estéticas					
FACHADAS	<table border="0"> <tr> <td>Materiales</td> <td>Colores</td> </tr> <tr> <td>Materiales que se adapten a las necesidades industriales,</td> <td>Se evitarán los colores disonantes y deberán ser</td> </tr> </table>	Materiales	Colores	Materiales que se adapten a las necesidades industriales,	Se evitarán los colores disonantes y deberán ser
Materiales	Colores				
Materiales que se adapten a las necesidades industriales,	Se evitarán los colores disonantes y deberán ser				

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

	comerciales, etc., tales como chapa, panel, hormigón, etc.	respetuosos con el entorno.
	Huecos Diseño de huecos derivados de la actividad que se desempeñe.	Voladizos Según N.N.U.U., aunque en casos excepcionales se permitirán vuelos mayores dependiendo del tipo de edificio.
<u>CUBIERTA</u>	Pendiente máxima 30°. (Se admite cubierta plana).	Materiales Preferiblemente paneles de chapa, aunque para cubiertas planas se admitirán otros materiales más acordes con la solución constructiva.
	Colores se evitarán los colores disonantes	Altura máxima a cumbre La resultante
	Huecos permitidos No se fija	Aleros No se fija
<u>CERRAMIENTO DE PARCELA</u>	La altura máxima del cerramiento de parcela será de 2 m. Podrá ser transparente o parcialmente ciego. En caso de ser parcialmente ciego, la altura del zócalo no sea superior a 1,20 m. Los colores serán respetuosos con el entorno.	
ÍNDICES DE VARIEDAD URBANA		
Índice de variedad de uso	No se establece	Mínimo legal: No se establece
Índice de variedad tipológica	No se establece	Mínimo legal: No se establece
Índice de integración social (Viv. Protegida)	No aplicable. (No se establece edificabilidad residencial en la ordenación detallada)	Mínimo legal: 30% de la edificabilidad residencial
SISTEMAS LOCALES EXISTENTES	Superficie: 0 m ²	
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES	Superficie: 0 m ²	
SISTEMAS GENERALES A OBTENER	Superficie: 0 m ²	
Otras condiciones de ordenación general potestativas	Es vinculante el viario así definido en los planos de ordenación. El Ayuntamiento indicará a los promotores del sector las ampliaciones o refuerzos necesarios de las redes municipales de dotaciones existentes para asegurar el mantenimiento y funcionalidad de las mismas con la conexión con el nuevo crecimiento. Las cargas derivadas de estas actuaciones las deberá asumir el promotor del sector.	

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

FICHA SÍNTESIS DE DATOS DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO			
DATOS GENERALES			
DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO			
NOMBRE DEL PLANEAMIENTO:	Normas Urbanísticas Municipales de Peñaranda de Bracamonte		
TIPO DE PLANEAMIENTO:	Planeamiento general (NUM)	MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO PREVIO:	
NOMBRE DEL MUNICIPIO:	Peñaranda de Bracamonte	PROVINCIA:	Salamanca CÓDIGO INE: 37246
FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA	04/04/2017 (BOCYL 26/06/2017)	POBLACIÓN MUNICIPAL:	6.557 hab. (2015)
CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA			
TIPO DE CARTOGRAFÍA	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (CAD)	FECHA DE CARTOGRAFÍA	2018
REDACTOR			
JAVIER DE LA PARTE GARCÍA			
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL			
SUPERF. TOTAL:	65.376 m²	SUPERF. SG. INCLUIDOS:	0 m²
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL	DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN:	0,45 m²/m²
USO GLOBAL	INDUSTRIAL	ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	No se establece.
EN USO RESIDENCIAL			
DENSIDAD:	--	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL:	--
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA:	--		
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA			
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,45 m²/m²	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	29.419 m²c
SISTEMAS GENERALES	--	SISTEMAS LOCALES	
VÍAS PÚBLICAS:	--	VÍAS PÚBLICAS:	13.432,60 m²
SERVICIOS URBANOS:	--	SERVICIOS URBANOS:	89,90 m²
ESPACIOS LIBRES:	--	ESPACIOS LIBRES:	ELP-1: 4.029,06 m ² ELP-2: 525,43 m ² TOTAL: 4.554,49 m²
EQUIPAMIENTOS:	--	EQUIPAMIENTOS:	4.577,40 m²
		VIVIENDAS	PLAZOS PARA DEBERES URBANÍSTICOS
Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN:	1 uds.	LIBRES:	--
USOS FUERA DE ORDENACIÓN:	0 uds.	PROTEGIDAS:	--
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO:	0 uds.	TOTALES:	--
OBSERVACIONES:			URBANIZACIÓN: 10 años CESIÓN: 10 años EDIFICACIÓN: --

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

T.VII CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD

FICHA JUSTIFICATIVA CUMPLIMIENTO ORDEN VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que desarrolla el documento técnico de Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados				
INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO ITINERARIO PEATONALES ACCESIBLES				
CONDICIONES GENERALES (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)				
Ancho mínimo			≥ 1,80 m (1)	CUMPLE
Pendiente longitudinal			≤ 6,00 %	CUMPLE
Pendiente transversal			≤ 2,00 %	CUMPLE
Altura libre			≥ 2,20 m (1)	CUMPLE
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).			--	
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	X	En itinerarios peatonales	Ø ≥ 0,01 m	CUMPLE
	X	En calzadas	Ø ≥ 0,025 m	CUMPLE
Iluminación homogénea			20 luxes	CUMPLE
<i>(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.</i>				
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto. art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46)				
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	X	Longitud ≤ 2,00 m	≤ 10,00 %	CUMPLE
	X	Longitud ≤ 2,50 m	≤ 8,00 %	CUMPLE
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar			≤ 2,00 %	CUMPLE
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)			≥ 1,80 m	CUMPLE
Anchura franja señalizadora pavimento táctil			= 0,60 m	CUMPLE
Rebaje con la calzada			0,00 cm	CUMPLE
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto. art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 13,19,45 y 46)				
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m			= Itinerario peatonal	CUMPLE
Pendiente transversal			= Itinerario peatonal	CUMPLE
PASOS DE PEATONES (Rgto. art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)				
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)			≥ Vado de peatones	CUMPLE
Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones.			≥ 0,90 m	CUMPLE
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	CUMPLE
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	CUMPLE
	Franja señalizadora	Anchura	= 0,60 m	CUMPLE

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez

	pavimento táctil botones		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	CUMPLE
ISLETAS (Rgto. art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura				≥ Paso peatones	
Fondo				≥ 1,50 m	
Espacio libre				--	
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. botones		= 0,40 m	
		Anchura pavimento direccional		= 0,80 m	
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. botones		= 0,60 m	
		Anchura pavimento direccional		= 0,80 m	
PUENTES Y PASARELAS (Rgto. art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)					
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores					
Anchura					
Anchura libre de paso en tramos horizontales				≥ 1,80 m	
Altura libre				≥ 2,20 m	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal				≤ 6,00 %	
Pendiente transversal del itinerario peatonal				≤ 2,00 %	
Iluminación permanente y uniforme				≥ 20 lux	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura			--	
	Longitud			--	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final		Altura		≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.		Altura		0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	
Diámetro del pasamanos				De 0,045 m a 0,05 m	
Separación entre pasamanos y paramentos				≥ 0,04 m.	
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo				= 0,30 m	
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto. art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5)					
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.					
Anchura libre de paso en tramos horizontales				≥ 1,80 m	
Altura libre en pasos subterráneos				≥ 2,20 m	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal				≤ 6,00 %	
Pendiente transversal del itinerario peatonal				≤ 2,00 %	
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos				≥ 20 lux	

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020. Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez.

Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	
	Longitud	--	
ESCALERAS (Rgto. art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)			
Directriz	Trazado recto	--	
	Generatriz curva. Radio	--	
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		$3 \leq N \leq 12$	
Peldaños	Huella	$\geq 0,30$ m	
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	$\leq 0,16$ m	
	Relación huella / contrahuella	$0,54 \leq 2C+H \leq 0,70$	
	Ángulo huella / contrahuella	$75^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$	
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	
Ancho libre		$\geq 1,20$ m	
Ancho mesetas		\geq Ancho escalera	
Fondo mesetas		$\geq 1,20$ m	
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		--	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	
	Longitud	= 1,20 m	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	$\geq 0,90$ m $\geq 1,10$ m (1)	
<i>(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m</i>			
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m	
		0,95 m y 1,05 m	
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		$\geq 0,30$ m	
En escaleras de ancho $\geq 4,00$ m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.			
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. art. 24, Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)			
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		$\varnothing \geq 1,50$ m
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta
		Longitud	= 1,20 m
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		$\geq 0,035$ m
	Precisión de nivelación		$\geq 0,02$ m
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		$\geq 1,00$ m
Dimensiones mínimas interiores de la cabina	Una puerta		1,10 x 1,40 m
	Dos puertas enfrentadas		1,10 x 1,40 m
	Dos puertas en ángulo		1,40 x 1,40 m
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz
		Longitud	= 1,20 m
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras
		Longitud	= 1,20 m

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

RAMPAS (Rgto. art. 22, Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)			
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6% o desnivel > 0,20 m.			
Radio en el caso de rampas de generatriz curva		--	
Anchura libre		≥ 1,80 m	
Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 10,00 m	
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m	≤ 10,00 %	
	Tramos de longitud < 10,00 m	≤ 8,00 %	
<i>(1) O. VIV/561/2010 Medida en verdadera magnitud</i>			
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	
	Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	
	Longitud	= 1,20 m	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura(1)	≥ 0,90 m	
		≥ 1,10 m	
<i>(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m</i>			
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno		Altura	0,65 y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m
Diámetro del pasamanos			De 0,045 m a 0,05 m
Prolongación de pasamanos en cada tramo			≥ 0,30 m
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.			
INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO OBRAS E INSTALACIONES			
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto. art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)			
Vallas	Separación a la zona a señalizar		--
	Altura		--
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo		≥ 0,90 m
	Anchura libre de obstáculos		≥ 1,80 m
	Altura libre de obstáculos		≥ 2,20 m
Señalización	Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho.		= 0,40 m
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado		≤ 50 m
	Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	--

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO			
ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS			
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto. art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)			
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	CUMPLE
Dimensiones	Batería o diagonal	$\geq 5,00 \times 2,20 \text{ m} + ZT(1)$	CUMPLE
	Línea	$\geq 5,00 \times 2,20 \text{ m} + ZT(1)$	CUMPLE
	(1) ZT: Zona de transferencia: - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho $\geq 1,50 \text{ m}$ y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud $\geq 1,50 \text{ m}$ Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas		
INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO			
PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS			
REQUISITOS GENERALES (Rgto. arts. 34 y 56 Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)			
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:			
Compactación de tierras		90 % Proctor modif.	CUMPLE
Altura libre de obstáculos		--	
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal		--	
Zonas de descanso	Distancia entre zonas		$\leq 50,00 \text{ m}$
	Dotación	Banco	Obligatorio
		Espacio libre	$\emptyset \geq 1,50 \text{ m}$ a un lado
Rejillas	Resalte máximo		--
	Orificios en áreas de uso peatonal		$\emptyset \geq 0,01 \text{ m}$
	Orificios en calzadas		$\emptyset \geq 0,025 \text{ m}$
	Distancia a paso de peatones		$\geq 0,50 \text{ m}$
SECTORES DE JUEGOS			
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:			
Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		$\geq 0,80 \text{ m}$
	Altura		$\leq 0,85 \text{ m}$
	Espacio libre inferior	Alto	$\geq 0,70 \text{ m}$
		Ancho	$\geq 0,80 \text{ m}$
		Fondo	$\geq 0,50 \text{ m}$
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)		$\emptyset \geq 1,50 \text{ m}$	
INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO			
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL			
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL			
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa			
Itinerario accesible desde todo punto	Superficie horizontal al final del itinerario		$\geq 1,80 \times 2,50 \text{ m}$
	Anchura libre de itinerario		$\geq 1,80 \text{ m}$

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020. Fdo.: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez

accesible de la playa hasta la orilla	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %		
		Transversal	≤ 2,00 %		
INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
MOBILIARIO URBANO					
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN					
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)			≥ 2,20 m	CUMPLE	
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano			≤ 0,15 m	CUMPLE	
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)			--		
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada			≥ 0,40 m	CUMPLE	
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo de mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 m		
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m		
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m		
	Altura información básica		--		
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m		
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m		
		Diámetro pulsador	≤ 0,04 m		
Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		Ø ≥ 1,50 m		
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m		
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m		
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°		
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		--		
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 m a 0,90 m	CUMPLE	
	Altura boca buzón		--		
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m		
	Área utilización libre obstáculos		Ø ≥ 1,50 m		
	Anchura franja pavimento circundante		--		
Cabinas de aseo público accesibles Máquinas	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción		
	Espacio libre no barrido por las puertas		Ø ≥ 1,50 m		
	Anchura libre de hueco de paso		≥ 0,80 m		
	Altura interior de cabina		≥ 2,20 m		
	Altura del lavabo (sin pedestal)		≤ 0,85 m		
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		≥ 0,80 m	
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	
	Longitud		≥ 0,70 m		
	Altura de mecanismos		≤ 0,95 m		
	Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	
Espacio lateral transferencia		≥ 0,80 m			
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción		
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m		
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m		
	Altura Respaldo		≥ 0,40 m		
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		--		
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		--		
Dimensión soporte región lumbar		--			

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020. Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

	Espacio libre al lado del banco		$\varnothing \geq 1,50$ m a un lado	
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	
	Diámetro		$\geq 0,10$ m	CUMPLE
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	CUMPLE
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.			
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		--	
	Altura libre bajo la marquesina		--	
	(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.			
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	
		Altura parte inferior boca	$\leq 1,40$ m	
	No enterrados	Altura de elementos manipulables	$\leq 0,90$ m	

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

X	Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.
	Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.
	En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.
	En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad. No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.
OBSERVACIONES	

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

T.VIII INFORMES SECTORIALES A RECABAR POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

La ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, establece los Organismos que han de emitir informe previo.

El artículo 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León es aplicable a todos los instrumentos de planeamiento urbanístico, tanto de iniciativa pública como privada, así como a sus revisiones y modificaciones, con la única excepción que se prevé en el artículo 171 del propio Reglamento.

INFORMES A RECABAR POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO

- Informe del órgano de la Administración de la Comunidad competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, que se solicitará:
 - Al **Servicio Territorial de Fomento**, respecto de los instrumentos de planeamiento de todos los municipios con población inferior a 5.000 habitantes, así como de los municipios con población entre 5.000 y 20.000 habitantes que no limiten con una capital de provincia.
- Informe del órgano de la Administración de la Comunidad competente en materia de patrimonio cultural, que se solicitará:
 - A la **Comisión Territorial de Patrimonio Cultural**, cuando se trate de municipios con población inferior a 20.000 habitantes.
- Informe de la **Subdelegación del Gobierno**.
- Informe de la **Confederación hidrográfica** sobre cuyas cuencas se extienda el término municipal.
- Informe del **Ministerio de Industria, Energía y Turismo**.
- Informe de la **Diputación Provincial**.
- El Ayuntamiento puede solicitar cualesquiera otros informes que entienda convenientes para resolver sobre el expediente de que se trate, en función de las circunstancias particulares del caso.

T.IX RESULTADO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LA APROBACIÓN INICIAL

Cap. 1 Recepción de informes y alegaciones

INFORMES:

El documento de Aprobación Inicial fue aprobado por la Junta de Gobierno Local el 28 de noviembre de 2019. Dicho acuerdo fue publicado en el BOCYL el 12 de diciembre de 2019, abriéndose un periodo de Información Pública de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación en el BOCYL. Durante el periodo de exposición pública se recibieron los siguientes informes sectoriales:

- Junta de Castilla y León. Delegación Territorial de Salamanca. Servicio Territorial de Medio Ambiente.
- Delegación del Gobierno en Castilla y León, Subdelegación del Gobierno en Salamanca. Dependencia de Industria y Energía.
- Junta de Castilla y León. Delegación Territorial de Salamanca. Servicio Territorial de Fomento.
- Ministerio Para la Transición Ecológica. Confederación Hidrográfica del Duero, O.A. Comisaría de Aguas.
- Ministerio de Economía y Empresa. Secretaría de Estado Para el Avance Digital. Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información.
- Junta de Castilla y León. Delegación Territorial de Salamanca. Servicio Territorial de Cultura y Turismo. Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.
- Diputación de Salamanca.

Además de los informes que se han mencionado anteriormente, también se tramitó el Documento Ambiental Estratégico. El 27 de noviembre de 2018 se publicó en el BOCYL por parte de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente La **ORDEN FYM/1244/2018, de 13 de noviembre, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan Parcial de Suelo Urbanizable Industrial UBZ-13 de Peñaranda de Bracamonte (Salamanca), promovido por "Dulca, S. L."**. Según la resolución de la misma: " no es probable que vayan a producirse efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se tenga en cuenta el informe de la Confederación Hidrográfica del Duero, por lo que no se considera necesaria la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria prevista en la Sección 1.ª del Capítulo I del Título II de la Ley de Evaluación Ambiental". (se adjunta en la relación de informes sectoriales recibidos esta orden).

ALEGACIONES:

No se recibe alegación alguna durante el periodo de exposición pública.

Cap. 2 Cambios en el documento de Aprobación Provisional con respecto al documento de Aprobación Inicial

Debido al contenido de los informes sectoriales recibidos se producen cambios con respecto al documento presentado para la Aprobación Inicial. De todos los informes recibidos solo el informe de la **Junta de Castilla y León. Delegación Territorial de Salamanca. Servicio Territorial de Fomento**: emitido el 28 de febrero de 2019 y los informes sucesivos de La **Comisión Territorial de Patrimonio Cultural en Salamanca**, producen cambios en el documento. Los cambios en el presente documento de Aprobación Provisional son los siguientes:

Documentos escritos:

Memoria vinculante:

- En las páginas 15 y 16 donde se habla de las unidades de actuación (final de la pág. 15 y principio de la 16, en el documento de Aprobación Inicial eran las páginas 14 y 15,) se hace una corrección pasando de 2 Unidades de Actuación a 1 sola Unidad que coincidirá con toda la extensión del sector.
- Se modifica la página 23 (en el documento presentado para aprobación provisional), en la *ficha síntesis de datos del planeamiento de desarrollo*, en el apartado del número de Unidades de Actuación se modifica pasando a 1 sola unidad.
- Se añade un nuevo título: "T IX RESULTADO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LA APROBACIÓN INICIAL" acompañado de todos los informes sectoriales recibidos.

Normativa Urbanística:

- En la Página 9 en la tabla de ordenanzas, faltaba el acrónimo EQ de equipamientos, se corrige y se pone.
- En la Página 14, "*Art. 23º Unidades de Actuación*" solo se contempla una Unidad que coincidirá con toda la superficie del sector.
- En la página 16 en la letra b) *Aspectos a considerar en la programación*, se modifica el número de Unidades de Actuación pasando a 1 sola unidad.
- En la página 17, en el cuadro de *FASE DE URBANIZACION (por Unidad de Actuación)* se corrige y pasa a llamarse *FASE DE URBANIZACIÓN*.

- En la página 18 en la letra a) *Gastos de ejecución material de la urbanización*, se elimina la referencia a las unidades de actuación, ya que solo se plantea una.

Prospección Arqueológica:

- Se adjunta el Informe Técnico de la Prospección Arqueológica solicitado por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, que en el documento de Aprobación Inicial no fue incluido.

Documentos gráficos:

Planos de Ordenación:

- PO-01- CALIFICACION URBANÍSTICA, RESERVAS Y ORDENANZAS:
Se corrige la leyenda incluyendo el acrónimo "VI" para la dotación urbanística de Viario/Reserva Aparcamiento. Dicho acrónimo se traslada a la planta del sector donde corresponda. También se incluye en la planta del sector la edificabilidad.

Se corrige el cuadro del sector donde pone DENSIDAD MÁXIMA 0,45 m²c/m² se sustituye por DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN 0,45 m²c/m². Debajo se vuelve a repetir DENSIDAD MÁXIMA 29.419 m²c que se sustituye por APROVECHAMIENTO LUCRATIVO 29.419 m²c.

- PO-03- DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN:
Se reducen las Unidades de Actuación, pasando de 2 unidades a 1 sola unidad coincidente con la superficie de todo el sector.

- PO-RE- RESUMEN EJECUTIVO:
Se corrige la leyenda incluyendo el acrónimo "VI" para la dotación urbanística de Viario/Reserva Aparcamiento. Dicho acrónimo se traslada a la planta del sector donde corresponda.

Se corrige el cuadro del sector donde pone DENSIDAD MÁXIMA 0,45 m²c/m² se sustituye por DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN 0,45 m²c/m². Debajo se vuelve a repetir DENSIDAD MÁXIMA 29.419 m²c que se sustituye por APROVECHAMIENTO LUCRATIVO 29.419 m²c.

En Peñaranda de Bracamonte, marzo 2020.



Fdo: Javier DE LA PARTE GARCÍA
Arquitecto, colegiado nº 3592 del COAL.
Nirosa Ingeniería, S.A.

Se adjuntan a continuación todos los informes sectoriales recibidos:

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez



**Junta de
Castilla y León**

Delegación Territorial de Salamanca
Servicio Territorial de Medio Ambiente

Salamanca, 11 de febrero de 2019
SECCIÓN DE EDUCACIÓN Y EVALUACIÓN
AMBIENTAL

N. Ref.: RRB/cvl REGISTRO ENTRADA
 PEÑARANDA DE BRACAMONTE
 Número: 2019-E-RC-524
 Fecha : 18/02/19 9:16

**Sr. Alcalde Presidente del
Ayuntamiento de Peñaranda**
Pza. de la Constitución, N° 17
37300 PEÑARANDA DE BRACAMONTE
(Salamanca)

ASUNTO: Remisión Informe sectorial del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca, sobre Plan Parcial del Sector de suelo urbanizable industrial UBZ I3 de Peñaranda de Bracamonte (Salamanca), promovido por DULCA, S.L.

En contestación a su petición de informe sectorial, a los efectos de lo previsto en el art. 153 del RUCYL, sobre el asunto referenciado, le remito el informe de este Servicio Territorial en relación con las afecciones al medio natural (IMENA SA-EAE-273-2018), elaborado en la fase de consultas del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL



Fdo.: Juan Carlos MARTÍN MUÑOZ.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez



Junta de Castilla y León

JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Oficina de registro: JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SALAMANCA.

Fecha y hora del registro de salida: 12/02/19 7:26

Número del registro de salida: 201910500007023

Origen: 14494 - SERVICIO TERRITORIAL MEDIO AMBIENTE SALAMANCA
1005 - DELEGACION TERRITORIAL DE SALAMANCA
0 - JUNTA DE CASTILLA Y LEON

Destino: 137246 - AYUNTAMIENTO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE
237000 - DIPUTACION DE SALAMANCA (OFICINA INTEGRADA)

Resumen: REMISIÓN INFORME SECTORIAL DEL SERVICIO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE DE SALAMANCA, SOBRE EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ I3 DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE, PROMOVIDO POR DULCA, S.L.

Documentación física requerida: Sí

Documentación física complementaria: NO

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 28/09/2020 por el Sr. Secretario, D. Roberto Sánchez Gómez

El registro realizado está amparado en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas.

De acuerdo con el artículo 31.2b de la citada Ley 39/2015, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca
Servicio Territorial de Medio Ambiente

N REF.: TD-LM/ARG
Nº EXP.: SA-EAE-273-2018

INFORME DEL SERVICIO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE RELATIVO A LAS AFECCIONES AL MEDIO NATURAL SOBRE PLAN PARCIAL DEL SECTOR UBZ-I3 DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA).

TÍTULO	Montes de Utilidad Pública
Plan Parcial del sector de suelo urbanizable industrial UBZ-I3, en Peñaranda de Bracamonte	Sin coincidencia territorial.
TIPO DE DOCUMENTO	Vías Pecuarías
Documento ambiental estratégico	Sin coincidencia territorial.
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO	Espacios Naturales
Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada	Sin coincidencia territorial.
FASE DEL PROCEDIMIENTO	Espacios Natura 2000
Informe de Afección al Medio Natural. Instrucción 5/FYM/2017, de 26 de junio, de la Dirección General de Medio Natural.	Sin coincidencia territorial.
ÓRGANO PROMOTOR	Ámbitos Planificación Especies Protegidas
DULCA SOC. LTDA.	Sin coincidencia territorial.
FECHA DE ENTRADA REGISTRO INTERNO	
02/08/2018	

1. ANTECEDENTES

El expediente llega al Área de Gestión Forestal que elabora la propuesta de informe, considerando la información emitida por los distintos técnicos y Secciones del Medio Natural que ha consultado.

El presente informe se emite en virtud de lo determinado en la *Resolución de 20 de mayo de 2015 de la Dirección General del Medio Natural por la que se revocan delegaciones de competencias en los Jefes de los Servicios Territoriales de Medio Ambiente efectuadas por las Resoluciones de 14 de diciembre de 2009, de 29 de mayo de 2012 y de 11 de septiembre de 2013, y se efectúa nueva delegación de competencias* (BOCYL de 12 de junio de 2015).

2. DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO

El Sector de Suelo Urbanizable UBZ-I3 se trata de un ámbito de suelo que no ha sido objeto de ordenación detallada en las NUM de Peñaranda de Bracamonte, por lo que se hace necesario su desarrollo urbanístico a través del correspondiente Plan Parcial. Se redacta el plan para facilitar la ampliación de la industria de la promotora.

El sector cuenta con todos los servicios municipales y el suministro de energía será soterrado.

3. NORMATIVA APLICABLE

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León.
- Decreto 6/2011, de 10 de febrero, por el que se establece el procedimiento de evaluación de las repercusiones sobre la Red Natura 2000 de aquellos planes, programas o proyectos desarrollados en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca
Servicio Territorial de Medio Ambiente

N REF.: TD-LM/ARG
Nº EXP.: SA-EAE-273-2018

- Decreto 57/2015, de 10 de septiembre, por el que se declaran las zonas especiales de conservación y las zonas de protección para las aves, y se regula la planificación básica y conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad de Castilla y León.
- Orden FYM/775/2015, de 15 de septiembre, por la que se aprueban los Planes Básicos de Gestión y Conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad de Castilla y León.
- Decreto 83/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra y se dictan medidas complementarias para su protección en C y L.
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
- Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

4. SITUACIÓN RESPECTO A FIGURAS CON NORMATIVA DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA.

▪ Red Natura 2000:

No presenta coincidencia territorial con espacios de la Red Natura 2000.

▪ Hábitat y especies de interés:

Con respecto a los hábitats de interés comunitario (HIC) que predominan en la zona de actuación no encontramos HIC incluidos en el Anexo I de la Ley 42/2007 de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, se trata de terrenos urbanos con uso agrícola.

En cuanto a las especies incluidas en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (Anexos II, VI y V, presentes en el ámbito del proyecto, en el Listado de Especies Silvestre en Régimen de Protección Especial (LESPE) y Catálogo Español de Especies Amenazadas (CEA), se señala la presencia de fauna ligada a núcleos urbanos y entorno agrícola.

▪ Otros espacios de interés: Sin coincidencia territorial.

5. VALORACIÓN.

A nivel general, la actuación se llevará a cabo sobre terreno urbanizable en un entorno ya consolidado por lo que su repercusión sobre los hábitats, fauna y flora puede considerarse como compatible con los objetivos de conservación existentes.

6. CONCLUSIONES

• *Afección a Red Natura 2000*

Tras estudiar la ubicación de las actuaciones previstas, se comprueba que no existe coincidencia geográfica del proyecto con la Red Natura 2000, ni se prevé la existencia de afecciones indirectas, ya sea individualmente o en combinación con otros, que pudieran causar perjuicio a la integridad de cualquier lugar incluido en aquella. Estas conclusiones constituyen el Informe de Evaluación de la Repercusiones sobre la Red Natura 2000 (IRNA) tal y como se define en el artículo 5 Decreto 6/2011, de 10 de febrero.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca
Servicio Territorial de Medio Ambiente

N REF.: TD-LM/ARG
Nº EXP.: SA-EAE-273-2018

El resultado de la presente evaluación se entiende así mismo emitido a los efectos de lo dispuesto en el artículo 13 de dicho Decreto.

- *Afección al resto de figuras con normativa de protección específica.*

Tras estudiar el objeto de las actuaciones previstas, se comprueba que no existe afección a figuras con normativa de protección específica.

Conviene advertir que el presente informe se emite exclusivamente a los efectos de la evaluación de las afecciones del proyecto o actividad sobre los valores naturales indicados, y en ningún caso es título para la realización de la actividad ni sustituye a las posibles autorizaciones que fueran necesarias.

Este informe se emite sin perjuicio de otros que fueran obligatorios.

Salamanca, a 19 de septiembre de 2018

EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL
DE MEDIO AMBIENTE DE SALAMANCA

(P.D. Resolución 20 de mayo de 2015, BOCYL de 12 de junio de 2015)



Fdo.: Juan Carlos MARTÍN MUÑOZ

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez



GOBIERNO DE ESPAÑA

DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN CASTILLA Y LEÓN

SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN SALAMANCA

O F I C I O

S/REF.
N/REF. URB 11/19
Relaciones Administraciones Territoriales
FECHA 14 de febrero de 2019
ASUNTO Contestación Ayuntamiento

Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento
Plaza de la Constitución, nº 17
37300 PEÑARANDA DE BRACAMONTE
(Salamanca)

REGISTRO ENTRADA
PEÑARANDA DE BRACAMONTE
Número: 2019-E-RC-652
Fecha : 28/02/19 9:18

Se ha recibido en esta Subdelegación del Gobierno, escrito en el que solicita la emisión del informe previsto en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, en el art. 153.1a) del Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y en la ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, sobre "APROBACIÓN DE PLANEAMIENTO PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ 13 DEL MUNICIPIO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE".

Por lo que se refiere al informe previsto en el punto 4º del art 3.a) de la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, le significo que, con fecha de hoy, se recaba de la Dependencia Provincial de Industria y Energía de esta Subdelegación del Gobierno.

Le informo que según lo dispuesto en el art. 10 de la Instrucción Técnica Urbanística aludida, "El plazo para la emisión de informes será de tres meses desde la recepción de la solicitud, salvo cuando la normativa sectorial señala otro diferente:

- Informe de la Subdelegación del Gobierno: 2 meses (sólo en cuanto a la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas)."

LA SECRETARIA GENERAL

Miriam Vicente Sánchez

Ministerio de Política Territorial y Función Pública
Res. Gral. de la Subdel.Gob. en Salamanca
SALIDA

Nº Reg: 000006395e1900407912
Fecha: 15/02/2019 08:49:49

relaciones_administraciones.salamanca@correo.gob.es

GRAN VÍA, 31 3ª Planta
37001 SALAMANCA
TEL: 923 759 000
FAX: 923 759 199

CSV : GEN-30b9-b430-6956-dbef-76b7-4fc3-ffe4-aa39

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

FIRMANTE(1) : MIRIAM VICENTE SANCHEZ | FECHA : 14/02/2019 11:23 | Sin acción específica

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020. Fdo: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez





GOBIERNO
DE ESPAÑA

DELEGACION DEL GOBIERNO
EN CASTILLA Y LEÓN
SUBDELEGACIÓN DEL
GOBIERNO EN SALAMANCA

REGISTRO ENTRADA
PEÑARANDA DE BRACAMONTE
Número: 2019-E-RC-654
Fecha : 28/02/19 9:42

O F I C I O

S/REF.
N/REF. URB 11/19
Relaciones con las Administraciones
Territoriales
FECHA 18 de febrero de 2019
ASUNTO Petición informe

Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento
Plaza de la Constitución, nº 17
37300 PEÑARANDA DE BRACAMONTE
(Salamanca)

En relación con la solicitud de informe sobre "APROBACIÓN DE PLANEAMIENTO PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ 13 DEL MUNICIPIO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE", previsto en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de urbanismo de Castilla y León, en el art. 153. 1a) del Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y en la ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previstos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, le acompaño copia del informe de la Dependencia Provincial de Industria y Energía de esta Subdelegación.

LA SECRETARIA GENERAL

Miriam Vicente Sánchez

Ministerio de Política Territorial
y Función Pública
Res. Gral. de la Subdel.Gob. en
Salamanca
SAL IOA
Nº Res: 000006395e1900439183
Fecha: 19/02/2019 09:58:41

relaciones_administraciones.salamanca@correo.gob.es

GRAN VÍA, 31. 37071 SALAMANCA
TEL.: 923 75 90 00
FAX.: 923 75 91 99

CSV : GEN-9824-da8e-8a49-6e35-4cd7-8460-389c-3455

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : MIRIAM VICENTE SANCHEZ | FECHA : 18/02/2019 10:34 | Sin acción específica



DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez



GOBIERNO
DE ESPAÑA

DELEGACIÓN DEL
GOBIERNO EN
CASTILLA Y LEÓN
SUBDELEGACIÓN
DEL GOBIERNO
EN SALAMANCA
DEPENDENCIA DE INDUSTRIA Y
ENERGÍA

NOTA INTERIOR

S/REF. JM URB 11/19
N/REF.

FECHA 14 de febrero de 2019
ASUNTO Informe art. 52.4 Ley 5/1999 de
Urbanismo en Castilla y León
DESTINATARIO

REGISTRO ENTRADA
PENARANDA DE BRACAMONTE
Número: 2019-E-RC-654
Fecha : 28/02/19 9:42

A: RELACIONES CON LAS ADMINISTRACIONES TERRITORIALES

En contestación a su nota interior de 13/02/19 solicitando el informe previsto en el art. 52.4 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, modificada por la Ley 10/2002 de 10 de julio, sobre "PLANEAMIENTO PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ 13 DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE", examinado el documento facilitado se observa que no afecta a las infraestructuras energéticas básicas de competencia de la Administración General del Estado (oleoductos, gasoductos y transporte de energía eléctrica).

EL JEFE DE DEPENDENCIA

Antonio Lorenzo Cordero

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca
Servicio Territorial de Fomento

Salamanca 28 de febrero de 2019
SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO



SR. ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO
37300 PEÑARANDA DE BRACAMONTE
SALAMANCA

ASUNTO: Remisión de informe referido a los artículos 52.4 de la LUCyL y 153.1 del RUCYL. Expte. 22/19 Peñaranda de Bracamonte.

Adjunto se remite informe emitido por el Servicio Territorial de Fomento relativo a la solicitud de informe sobre el Plan Parcial del sector UBZ-13 de Peñaranda de Bracamonte, Promotor: DULCA, S.L., Redactor: Javier de la Parte García, (Expte.:22/19), a los efectos del art.153.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por el Decreto 24/2013, de 27 de junio.

EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL
DE FOMENTO



Fdo.: Raúl SAN SEGUNDO ROMO

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca
Servicio Territorial de Fomento

INFORME 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-)

1. OBJETO

Promotor: Plan Parcial del sector UBZ-I3. Peñaranda de Bracamonte
DULCA, S.L.
Redactor: Javier de la Parte García
Expediente: 022/19

2. MARCO LEGAL

El art.153.1.b) del RUCyL establece que, una vez elaborados los instrumentos de planeamiento urbanístico y dispuestos para su aprobación inicial, previamente a la misma el Ayuntamiento debe solicitar el correspondiente informe del Servicio Territorial de Fomento, órgano urbanístico de la Comunidad Autónoma designado para ello respecto de los instrumentos de planeamiento de todos los municipios con población inferior a 5.000 habitantes, así como de los municipios con población entre 5.000 y 20.000 habitantes que no limiten con la capital de provincia. Este informe será vinculante dentro de su ámbito competencial en materia de urbanismo y ordenación del territorio, y orientativo respecto de la oportunidad, calidad, coherencia y homogeneidad de las restantes determinaciones y de la documentación.

En consecuencia, en la documentación que se redacte para la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento en cuestión deberá acreditarse la subsanación de las deficiencias y prescripciones indicadas en el presente informe referidas a la parte vinculante del mismo.

Con estas premisas se informa lo que sigue:

3. INFORME EN MATERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Respecto al modelo territorial definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigentes, procede conocer si el expediente está afectado por alguno de los instrumentos que la Ley de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León contempla en su art.5 y que son:

- a) Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León.
- b) Directrices de Ordenación de ámbito subregional.
- c) Planes y Proyectos Regionales.
- d) Planes de Ordenación de los Recursos Naturales.

El expediente deberá respetar lo dispuesto por las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León (Ley 3/2008, de 17 de junio), así como por cuantos Planes y Proyectos Regionales y Planes de Ordenación de los Recursos Naturales pudieran afectarle.



4. INFORME EN MATERIA DE URBANISMO

4.1. INFORMES SECTORIALES

Para determinar los informes sectoriales que deben solicitarse en relación con el expediente en cuestión, debe tenerse en cuenta lo dispuesto en la ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León con fecha 8 de abril de 2016. La circunstancia de no solicitar determinados informes entre los incluidos en el artículo 3.b) de dicha ITU 1/2016, bajo la consideración de no ser exigibles, se hará constar de forma expresa en el expediente.

Además de lo anterior, se exige:

- **Ruido.**

Debe darse cumplimiento a lo establecido en la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, en lo referente a planeamiento urbanístico.

- **Trámite ambiental.**

a) Serán objeto de **evaluación ambiental estratégica (EAE)** los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones, así como las modificaciones que afecten a la ordenación general, en los casos y con las condiciones previstas en la legislación ambiental.

b) Serán objeto de **evaluación de impacto ambiental (EIA)** los instrumentos de planeamiento de desarrollo y las modificaciones de planeamiento que establezcan la ordenación detallada, incluidas sus revisiones y modificaciones, en los casos y con las condiciones previstas en la legislación ambiental.

La EAE de un plan o programa no excluye la EIA de los proyectos que de ellos se deriven.

Debe consultarse al órgano ambiental competente sobre la necesidad o no del trámite y, en caso afirmativo, la modalidad del mismo.

- **Espacios libres públicos -ELP- y Equipamientos públicos -EqP-**

Las modificaciones de planeamiento que alteren los ELP o los EqP, existentes o previstos, deben cumplir lo establecido en el art. 172 del RUCyL.

Para las que alteren los ELP, además, el órgano al que corresponda la aprobación definitiva del instrumento (arts. 161 y ss. del RUCyL) deberá recabar el informe preceptivo del Consejo Consultivo, de acuerdo con lo previsto en el art. 4.1 i) 6° de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León.

4.2 INFORMACIÓN PÚBLICA

Se realizará conforme a lo dispuesto en los artículos 52.2 y 142 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y artículos 154.3, 155 y 432 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.



4.3. INFORME TÉCNICO

El presente Plan Parcial (PP) tiene por objeto establecer la ordenación detallada de un sector de suelo urbanizable (SUR), el denominado UBZ-13 en las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) de Peñaranda de Bracamonte.

Las NUM de Peñaranda de Bracamonte fueron aprobadas el 04-04-2017 (BOCyL, 26-06-2017), estableciendo entre sus determinaciones las siguientes de ordenación general para el citado sector UBZ-17:

Superficie total y neta:	65.376 m ²
Uso predominante:	Industrial
Usos compatibles:	Terciario, Equipamiento (en parcela calificada), y Vivienda vinculada (1 por parcela / máx. 100 m ²)
Usos prohibidos:	El resto
Edificabilidad máxima:	0,45 m ² /m ²
Otras:	Trámite ambiental necesario: EIA simplificada

La ordenación detallada del sector, la que establezca el PP, habrá de respetar las determinaciones de ordenación general citadas anteriormente e incluir al menos (RUCyL, art.128):

a) **Calificación:** uso, edificabilidad y tipología edificatoria de cada parcela o manzana, junto con la regulación detallada de dicha calificación urbanística y de cuantos parámetros de urbanización y edificación se considere necesario.

La ordenación debe cumplir los requisitos sobre **accesibilidad, no discriminación y supresión de barreras** de la normativa al efecto vigente: Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero -Documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados- y Decreto 217/2001, de 30 de agosto -Reglamento de Accesibilidad de Castilla y León-.

b) Previsión de los siguientes sistemas locales:

b.1) **Servicios urbanos (SU)**, resolviendo el ciclo del agua (distribución y saneamiento), con la conexión a las redes municipales, el refuerzo de éstas si fuese necesario o la ejecución de instalaciones independientes. Asimismo el suministro de energía eléctrica, el servicio de telecomunicaciones y, en su caso, de gas, con la conexión e instalaciones de transformación y distribución necesarias.

Debe justificarse el caudal de agua disponible y su origen, con informe favorable del Organismo de Cuenca. (RUCyL, art.104).

b.2) **Vías públicas (VP)**: se diseñarán en función del análisis de los movimientos de población y mercancías, y se preverá al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² construibles, con las reglas de los apartados 2 y 3 del art.104 del RUCyL.

b.3) **Espacios Libres Públicos (ELP)**: reserva de suelo de al menos 15 m² por cada 100 m² construibles ó el 5% de la superficie del sector, con las reglas de los apartados 2, 3 y 4 del art.105 del RUCyL.



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca
Servicio Territorial de Fomento

b.4) Equipamiento Público (EqP): reserva de suelo de al menos 15 m² por cada 100 m² construibles ó el 5% de la superficie del sector, con las reglas del apartado 2 del art.106 del RUCyL.

En virtud del art.140.2 del RUCyL, el PP debe:

- Definir con precisión todas las dotaciones urbanísticas necesarias.
- Incluir las conexiones necesarias con las redes municipales existentes.
- Asumir las cargas derivadas de las ampliaciones o refuerzos de dichas redes que fueran precisas.
- Garantizar la resolución completa del ciclo del agua (distribución y saneamiento), bien sea conectando a la red municipal, o en su defecto, mediante instalaciones independientes, y en todo caso incluyendo las redes de suministro y distribución.
- Garantizar la resolución del suministro de energía eléctrica y de los servicios de telecomunicaciones, y en su caso de gas, incluyendo la conexión y las instalaciones de transformación y distribución que fueran necesarias.
- Evaluar los movimientos de población y de mercancías, analizando posibilidades de transporte público y privado.
- Establecer las medidas necesarias para la integración del sector en su entorno, de forma compatible con la protección del medio ambiente y del patrimonio cultural.

c) A efectos de la gestión urbanística, se calculará el aprovechamiento medio y se delimitarán las unidades de actuación, respetando para ello las reglas establecidas en los arts.107 y 108, respectivamente, del RUCyL.

d) Cuando proceda, se puede incluir una relación de usos fuera de ordenación y señalar determinados plazos para cumplir los deberes urbanísticos, todo ello según lo especificado en los arts. 98 y 99 del RUCyL.

Todas estas determinaciones han de quedar plasmadas en la siguiente documentación (RUCyL, arts.136.2 y 142):

- a) DI-MI y DI-PI: Documentos de información (escritos y gráficos).
- b) DN-MV: Memoria vinculante.
- c) DN-NU: Normativa urbanística.
- d) DN-PO: Planos de ordenación.
- e) DN-EE: Estudio económico.

En relación con el PP presentado, se observan las siguientes deficiencias:

- La división en dos Unidades de Actuación -UA1 y UA2- propuesta no cumple las reglas y criterios establecidos en la legislación urbanística (art. 73 de la LUCyL y 108 del RUCyL). Hay un claro desequilibrio entre ambas, al concentrar la UA1 la totalidad del aprovechamiento lucrativo del sector y la UA2, por el contrario, la casi totalidad de las dotaciones urbanísticas públicas. Debe proponerse otra división -justificándola convenientemente- con racionalidad en la distribución de cargas y beneficios entre las UA. En todo caso, deben cumplirse los preceptos incluidos en los artículos citados, muy en particular la regla de que el aprovechamiento lucrativo de una UA no exceda en más de un 25 % al que resulte de aplicar a su superficie el aprovechamiento medio del sector (LUCyL, art. 73.2.c).



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca
Servicio Territorial de Fomento

- Debe revisarse el cuadro de la pág. 9 de la Normativa porque contiene alguna imprecisión de texto y omisión de acrónimo de ordenanza en su contenido.
- En el principal plano de ordenación (PO-01) debería anotarse, además de la superficie de la parcela industrial, la edificabilidad máxima permitida sobre ella. La leyenda con las diferentes ordenanzas contiene asimismo algún error y omisión que convendría corregir.

Salamanca, 28 de febrero de 2019

Vº. Bº.

EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL DE
FOMENTO

Fdo.: Raúl SAN SEGUNDO ROMO



EL ARQUITECTO

Fdo.: Santos MARTÍN LÓPEZ

JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Oficina de registro: JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SALAMANCA.

Fecha y hora del registro de salida: 1/03/19 11:55

Número del registro de salida: 201910500012415

Origen: 12220 - SERVICIO TERRITORIAL FOMENTO SALAMANCA
1005 - DELEGACION TERRITORIAL DE SALAMANCA
0 - JUNTA DE CASTILLA Y LEON

Destino: 137246 - AYUNTAMIENTO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE
237000 - DIPUTACION DE SALAMANCA (OFICINA INTEGRADA)

Resumen: RDO. INFORME REFERIDO A LOS ARTICULOS 52.4 DE LA LUCYL Y 153.1 DEL RUCYL. EXPTE. 22/19 PEÑARANDA BRACAMONTE

Documentación física requerida: sí

Documentación física complementaria: NO

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 por el Sr. Secretario, D. Roberto Sánchez Gómez

El registro realizado está amparado en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De acuerdo con el artículo 31.2b de la citada Ley 39/2015, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que respecta al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.



7 - 3 - 2019

O F I C I O

S/REF

N/REF **AG-0202/2019**
(PP-27538-18-SA)



AYUNTAMIENTO DE PEÑARANDA DE
BRACAMONTE
PLZA. DE LA CONSTITUCIÓN 17
37300 - PEÑARANDA DE BRACAMONTE
(SALAMANCA)

**ASUNTO: INFORME SOBRE EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR UBZ-I3 DE PEÑARANDA DE
BRACAMONTE (SALAMANCA).**

ANTECEDENTES

D. María del Carmen Ávila de Manueles, alcaldesa del Ayuntamiento de Peñaranda de Bracamonte, con fecha 14 de febrero de 2019, solicita que por parte de esta Confederación Hidrográfica, se emita el correspondiente informe preceptivo respecto a la aprobación del Plan Parcial del Sector UBZ-I3 de Peñaranda de Bracamonte (Salamanca).

MARCO JURÍDICO:

La emisión del citado informe se fundamenta en la siguiente normativa:

- Artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, según la redacción dada en la disposición final primera de la Ley 11/2005, de 22 de junio.
- Artículo 22.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y artículo 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

REGISTRO ENTRADA
PEÑARANDA DE BRACAMONTE
Número: 2019-E-RC-812
Fecha : 13/03/19 11:44

C/ MUÑO, 3
47071 VALLADOLID
TEL: 983 215 400
FAX: 983 215 449

FIRMADO POR:

IGNACIO RODRIGUEZ MUÑOZ COMISARIO DE AGUAS CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO





- Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

ASPECTOS A INFORMAR POR LA CHD:

- ✓ Afección al dominio público hidráulico o a sus zonas de protección; zona de servidumbre y policía. Incidencia en el régimen de corrientes, y afección a zonas o terrenos inundables.
- ✓ Afección a la calidad de las aguas por vertidos de aguas o productos residuales. Redes de saneamiento y evacuación de aguas residuales y aguas pluviales.
- ✓ Disponibilidad de recursos hídricos.
- ✓ Afección a proyectos obras e infraestructuras hidráulicas del organismo de cuenca.

OBJETO DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

La documentación presentada ante este Organismo de cuenca, de título "*Plan Parcial Sector UBZ-I3 Peñaranda de Bracamonte (Salamanca)*" redactado en enero de 2019 por el arquitecto D. Javier de la Parte García, tiene por objeto desarrollar el Sector de suelo urbanizable industrial UBZ-I3.

Área que se ubica en las proximidades de la Carretera de Madrid/Calle del Carmen, a la salida del pueblo. La superficie del sector es de 65.376 m².

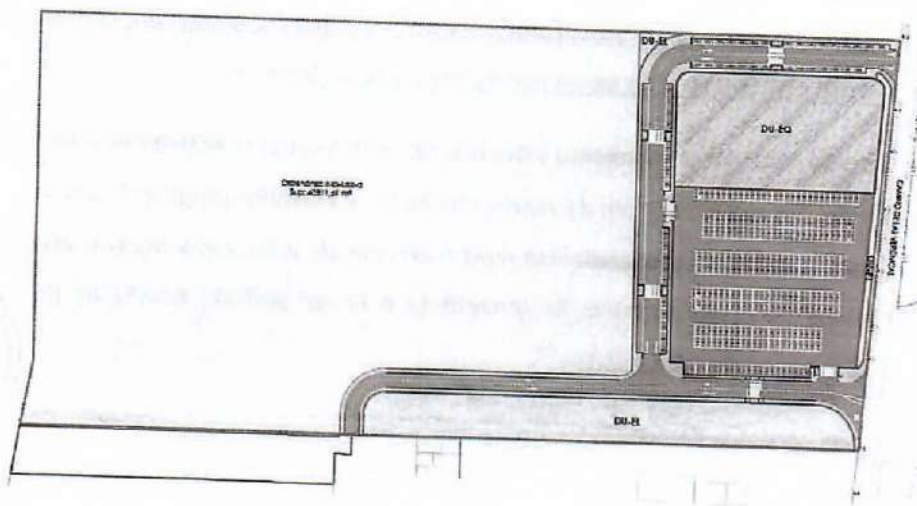
La ordenación planteada, dado que se pretende facilitar la ampliación de una zona industrial, hace que todos los viales, reservas, etc. se concentren en la parte oeste del sector. Las zonas verdes se concentran mayoritariamente como elemento separador entre el colegio existente colindante con el sector y las viviendas aisladas.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL DUERO, S.A.





Se han considerado 2 Unidades de Actuación. Dos de ellas son completamente dotacionales:

- Unidad de Actuación 1: 50.311,29 m² (uso lucrativo, viario público y espacios libres públicos)
- Unidad de Actuación 2: 15.064,71 m² (uso de equipamiento, viario público y espacios libres públicos).

VALORACIÓN DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

1. Afección al dominio público hidráulico o a sus zonas de protección; zona de servidumbre y policía. Incidencia en el régimen de corrientes, y afección a zonas o terrenos inundables.

Según la documentación gráfica presentada y comprobado el mapa a escala 1:25.000 del Instituto Geográfico Nacional (I.G.N.), por las inmediaciones del Sector UBZ-I3 no discurre ningún cauce público, siendo el más próximo un cauce sin denominación que nace a más de 700 m al sur del Sector. Por lo tanto no presenta ninguna afección a zonas de protección, servidumbre policía.

Respecto a la posible incidencia en el régimen de corrientes derivada de la aprobación del presente instrumento de planeamiento, dada la escasa entidad del cauce anteriormente reseñado, con una afluencia de aportación prácticamente nula al encontrarse en su nacimiento, y dada la distancia con el Sector, no se prevé que la ordenación propuesta tenga afección por zonas o terrenos inundables.

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL DUERO, S.A.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

FIRMADO POR:

IGNACIO RODRIGUEZ MUÑOZ - COMISARIO DE AGUAS CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO, S.A.





2. Afeción a la calidad de las aguas por vertidos de aguas o productos residuales. Redes de saneamiento y evacuación de aguas residuales y aguas pluviales.

Desde el punto de vista del saneamiento y depuración de las aguas residuales se indica que *“Se prevé la realización de una red separativa de aguas residuales y pluviales (aunque la red del municipio es unitaria) con conducciones independientes para cada una de ellas, cuyo trazado discurrirá bajo los viales indicados y de modo paralelo. Se conectarán a la red unitaria municipal, que actualmente discurre por el “Camino de las Verónicas””*.

De acuerdo con los datos disponibles en este Organismo de cuenca, el municipio de Peñaranda de Bracamonte, con una población equivalente de 10.000 habitantes, dispone de una EDAR con tratamiento biológico, vertiendo finalmente las aguas residuales al cauce de la reguera Guareña. Según la información obrante en esta Confederación Hidrográfica, el diseño y dimensionamiento de las instalaciones se considera adecuado para la población actual a la que presta servicio, siempre y cuando se lleve a cabo un correcto mantenimiento de las mismas.

En cualquier caso, dado que el desarrollo previsto supone un incremento considerable de la carga contaminante y del volumen de vertido de la localidad, en caso de necesidad, deberán adaptarse las actuales instalaciones de depuración al incremento del volumen de vertido y de la carga contaminante que supondrá el presente instrumento de planeamiento o, en su caso, dotar al municipio de un nuevo sistema de depuración capaz de obtener un efluente final que cumpla con los límites y características especificados en la Autorización de Vertido.

Asimismo, y puesto que se prevén instalar sistemas de saneamiento separativos, se informa que para la evacuación de la red de aguas pluviales, se considera necesario contar al menos con un sistema de contención y separador de aceites e hidrocarburos a la salida del punto de vertido, que permita predepurar las primeras aguas de lluvia o evitar posibles vertidos accidentales, o contar con un tanque de tormentas con conexión a la red de aguas fecales. Asimismo, se deberá solicitar a este Organismo, autorización para efectuar el vertido de aguas pluviales al Dominio Público Hidráulico.

Por último y dado que se prevé reutilizar parte del caudal de las aguas residuales generadas, se deberá solicitar también con carácter previo la Autorización de Reutilización de Aguas, atendiendo a

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL DUERO, O.A.





lo dispuesto en el RD 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.

Finalmente, en relación con la red de saneamiento y con las aguas residuales, se deberá tener en cuenta que, con carácter general:

- El control y autorización de los vertidos a la red de saneamiento municipal corresponde al Ayuntamiento, según dispone el artículo 101 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. Para lo cual, el Ayuntamiento de Peñaranda de Bracamonte, deberá elaborar y aprobar una Ordenanza Municipal de Vertidos, en caso de no disponer de la misma, para una correcta regulación y control de los vertidos de origen industrial que se realicen a la red de saneamiento municipal.
- Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 20.c de la Ley 4/2008, de 15 de Septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo de Castilla y León, que modifica la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, en el desarrollo de Suelo Urbano y Urbanizable, las redes de servicios urbanos, entre ellas el saneamiento, deberán conectarse a los sistemas generales municipales, que, en caso de necesidad, deberán ser ampliadas o reforzadas para asegurar su funcionamiento.
- Asimismo, se recuerda al Ayuntamiento de Peñaranda de Bracamonte, que corresponde a las entidades locales la competencia sobre alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, según lo establecido en la letra c del artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

3. Disponibilidad de recursos hídricos suficientes para atender el incremento de la demanda de agua que implique la actuación propuesta.

En cuanto al abastecimiento de agua del sector, se indica que *“El abastecimiento de agua para consumo se realizará desde la red existente cercana, cuyo punto de enganche se situará en el “Camino de las Verónicas”. Se considera que la red municipal de abastecimiento de agua es suficiente*

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL DUERO, S.A.

FIRMADO POR:





para garantizar el consumo previsto en el sector a desarrollar con las condiciones de caudal y presión necesarios, resolviéndose adecuadamente el ciclo del agua."

El abastecimiento del municipio de Peñaranda de Bracamonte se lleva a cabo principalmente mediante la toma del embalse de El Milagro en el río Almar, localizada en el término municipal de Mirueña de los Infanzones (Ávila). En este sentido, el Ayuntamiento de Peñaranda de Bracamonte disponía de una concesión para derivar una caudal de 46,3 l/s del río Almar (expediente C-4955/2007-AV). Esta concesión se sometió a un proceso de revisión, al determinarse que el caudal derivado es superior al concedido, por lo que se solicitó la modificación de características del aprovechamiento para adaptarlo a las necesidades actuales del municipio. En este sentido, y debido a la no presentación de la documentación requerida, el 25 marzo de 2013, se resuelve tener al interesado por desistido en su petición y se decreta el archivo del expediente MC/C-4955/2007-SA.

Por otro lado, el Ayuntamiento de Peñaranda de Bracamonte comenzó la tramitación el expediente CP-2978/2009-SA, cuyo objetivo es la regularización de la situación administrativa de un sondeo ya ejecutado, en el paraje "Los Jardines" del término municipal de Peñaranda de Bracamonte, para el que se solicitaba una concesión de aguas subterráneas para abastecimiento de 100.000 m³. La resolución de dicho expediente notifica que el procedimiento se encuentra caducado y ha sido archivado.

Finalmente, con fecha de entrada 25 de mayo de 2016, se recibió en este Organismo de cuenca una solicitud de modificación de características de concesión de aguas públicas, por parte del Ayuntamiento de Peñaranda de Bracamonte, expediente de referencia C-1137/2016-SA por el que se solicita una concesión de aguas superficiales del río Almar, con un caudal máximo instantáneo de 61,11 l/s. Dicha solicitud se encuentra en estos momentos en tramitación.

Según los datos ofrecidos por el Instituto Nacional de Estadística, en el año 2017 el término municipal de Peñaranda de Bracamonte tenía una población de 6.420 habitantes, por lo que el consumo actual del citado municipio se estima en un caudal de 18,57 l/s, con base en una dotación de 250 litros por habitante y día para poblaciones entre 5.000 y 10.000 habitantes.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL DUERO. O.A.





El desarrollo del presente Sector, en base a la dotación unitaria máxima bruta establecida en el Plan Hidrológico para la atención de polígonos industriales de 4.000 m³/ha y año, supondría un incremento en el consumo de agua de 0,82 l/s. Por lo tanto, y en base a los datos facilitados, con el caudal concesional actual (46,3 l/s) sería suficiente para hacer frente a los desarrollos urbanísticos previstos en el presente Plan Parcial.

Desde el punto de vista de la existencia o inexistencia de recursos hídricos, se informa que la obligación del suministro de agua para el abastecimiento de la población es del Ayuntamiento de Peñaranda de Bracamonte (artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local). Por lo tanto, en el caso de que el Ayuntamiento no pueda atender las necesidades del municipio con los derechos de agua que posea en la actualidad, deberá solicitar una ampliación de concesión u otra nueva, en el caso de que el abastecimiento se fuera a suministrar de manera independiente del actual.

4. Afección del planeamiento a proyectos, obras e infraestructuras hidráulicas del Organismo de cuenca.

De acuerdo con la documentación aportada y comprobados los datos obrantes en este Organismo de cuenca, el planeamiento no supone afección a obras, proyectos e infraestructuras de esta Confederación Hidrográfica del Duero.

CONCLUSIONES

Por todo lo anteriormente expuesto, a los efectos previstos en el marco jurídico señalado con anterioridad, esta Confederación Hidrográfica del Duero **INFORMA FAVORABLEMENTE** la aprobación del Plan Parcial del Sector UBZ-13 de Peñaranda de Bracamonte (Salamanca), siempre que se cumplan los condicionantes expuestos en el presente informe, y sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente al desarrollo del mismo se deban obtener de este Organismo de Cuenca.

El presente informe no exime de cualquier autorización o concesión que competa otorgar a esta Confederación Hidrográfica en aplicación de la legislación vigente en materia de su competencia.

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL DUERO, S.A.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómiz

FIRMADO POR:

IGNACIO RODRIGUEZ MUÑOZ - COMISARIO DE AGUAS - CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO, S.A.





Cualquier obra en cauce o zona de policía requerirá de la correspondiente autorización de esta Confederación Hidrográfica, así como de autorización de vertido en caso de que éste se realice al dominio público hidráulico, así mismo, todo aprovechamiento de aguas superficiales o subterráneas deberá estar amparado por la preceptiva concesión.

EL COMISARIO DE AGUAS,

(Firmado electrónicamente)

Fdo.: Ignacio Rodríguez Muñoz

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL DUERO, O.A.

FIRMADO POR:



JUSTIFICANTE DE REGISTRO



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL DUERO O.A.

Tipo de registro:	Registro de salida
Número de registro:	201900005768
Fecha de presentación:	01/03/2019 8:20:15

ORIGEN

Oficina:	011 - Registro Salida
Centro directivo:	Confederación Hidrográfica Del Duero O. A. - EA0022622
Unidad de tramitación:	Comisaría de Aguas

DESTINO

Titular:	Ayuntamiento De Peñaranda De Bracamonte - L01372468
Dirección:	Plza. de la Constitución 17, 37300 - Salamanca
Identificación Fiscal:	CIF - P3724800B

CONTENIDO DEL REGISTRO

Resumen:	Contestación solicitud
Num. Expediente:	AG-0202/2019
Tipo Transporte:	Correo Certificado
Expone:	Contestaciones entradas generico

DOCUMENTACIÓN ENVIADA

ORIGINAL	Contestación solicitud.pdf
----------	----------------------------

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020. Fdo.: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez

Justificante generado por:



Integra



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO
PARA EL AVANCE DIGITAL
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN



CD280074210001000001724

AYUNTAMIENTO DE PEÑARANDA DE
BRACAMONTE
SRA. ALCALDESA
PZA. DE LA CONSTITUCIÓN, 17
37300 - PEÑARANDA DE BRACAMONTE
SALAMANCA

Nº Registro: 2019-00304-S

Fecha Reg.: 12/03/2019

Exp.: URB00102/19

S/Ref º:

Asunto:	REMISIÓN DE INFORME
---------	---------------------

En atención a lo interesado en su escrito de fecha 06/02/2019, recibido en esta Secretaría de Estado el día 26/02/2019, adjunto se remite el informe a que se refiere el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, en relación con el PLANEAMIENTO PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ 13 DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA).

REGISTRO ENTRADA
PEÑARANDA DE BRACAMONTE
Número: 2019-E-RC-900
Fecha : 20/03/19 8:59

Nº de Expediente: URB00102/19

FAX:

Subdirección General de Redes y Operadores
de Telecomunicaciones



INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 35.2 DE LA LEY 9/2014, DE 9 DE MAYO DE 2014, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ 13 DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA)

Con fecha 26/02/2019, se ha recibido la documentación suministrada por el AYUNTAMIENTO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE, de fecha 06/02/2019 y número de registro de salida 2019-S-RE-82, mediante el que solicita la emisión por parte de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con el PLANEAMIENTO PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ 13 DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA).

En atención a lo solicitado, esta Dirección General, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe:

1) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

Los instrumentos de planificación urbanística objeto del presente informe parecen no adecuarse a la normativa sectorial de telecomunicaciones en, al menos, los siguientes aspectos:

a) Referencias, directas o indirectas, a un operador de telecomunicaciones concreto.

Las telecomunicaciones son un mercado liberalizado que se rige por normas y procedimientos que fomentan la competencia leal y efectiva entre los distintos operadores que prestan unos mismos servicios. En consecuencia y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, las normativas elaboradas por las administraciones públicas no pueden establecer un trato diferenciado para ningún operador, por lo que no resulta admisible que, en dichas normativas, se efectúen referencias a operadores concretos o a sus normativas y procedimientos internos.

La referencia contenida en la Sección 6ª de la Memoria Vinculante del documento "01 Plan Parcial 1206.01" con la redacción: "... de la forma que establezca la compañía suministradora.", podría ser, por tanto, contraria a lo establecido en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, siendo recomendable que se eliminen dichas referencias, dejando únicamente las que aluden a la legislación sectorial vigente.

2) CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

De conformidad con los principios de colaboración y cooperación a los que se refiere el artículo 35.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, y a fin de

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO
PARA EL AVANCE DIGITAL

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en esta Ley en protección de los derechos de los operadores. En particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

b) Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia.

Las administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada, en particular con vistas al despliegue de elementos de las redes rápidas y ultrarrápidas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.2 de dicha Ley también podrá imponerse de manera obligatoria la ubicación compartida de infraestructuras y recursos asociados y la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, a los operadores que tengan derecho a la ocupación de la propiedad pública o privada.

Cuando una Administración pública competente considere que por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial procede la imposición de la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, podrá instar de manera motivada al Ministerio el inicio del oportuno procedimiento. En estos casos, antes de imponer la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, el citado departamento ministerial abrirá un trámite para que la Administración pública competente que ha instado el procedimiento pueda efectuar alegaciones durante un plazo de 15 días hábiles.

En cualquier caso, estas medidas deberán ser objetivas, transparentes, no discriminatorias y proporcionadas y, cuando proceda, se aplicarán de forma coordinada con las Administraciones competentes correspondientes.

c) Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

El artículo 34.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, establece que las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y que su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes, así como, que su instalación y despliegue constituyen obras de interés general.

Asimismo, en su artículo 34.3, dicha Ley establece que la normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones



electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para:

- impulsar o facilitar el despliegue de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial
- para garantizar la libre competencia en la instalación de redes y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas
- para garantizar la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.

En consecuencia, dicha normativa o instrumentos de planificación:

- no podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores
- ni imponer soluciones tecnológicas concretas,
- ni imponer itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas.

Cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las administraciones públicas deben contribuir a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras identificando dichos lugares y espacios físicos en los que poder cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas como que se obtenga un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial.

En cualquier caso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 34.4 de la citada Ley General de Telecomunicaciones, la normativa elaborada por las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones. En particular, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional undécima de la Ley General de Telecomunicaciones y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado en el real decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

d) Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO
PARA EL AVANCE DIGITAL

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Para afrontar la imposición de obligaciones en materia de obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación, es preciso distinguir los siguientes casos:

- 1) La instalación de estaciones o infraestructuras radioeléctricas a las que se refiere la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, y
- 2) El resto de instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas en dominio privado.

En el primer caso, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, suprime determinadas licencias en relación con las estaciones o instalaciones que reúnan los siguientes requisitos:

- que se utilicen servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público.
- que la superficie que ocupen sea igual o inferior a 300 metros cuadrados.
- que no tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico.
- que no tengan impacto en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.
- las existentes y de nueva construcción sin impacto en espacios naturales protegidos.

Las licencias que según la Ley 12/2012 serán sustituidas por declaraciones responsables o comunicaciones previas, son las siguientes:

- Las licencias que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar o la apertura del establecimiento correspondiente" (art. 3.1).
- Las licencias que autorizan "los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios" incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley (art. 3.2).
- Las licencias para "la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de un proyecto de obra de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación" (art. 3.3); como ejemplos se pueden citar: el cambio de tecnología con la que trabaja una estación radioeléctrica, o la instalación de micro-células para extender la cobertura de servicios de telefonía móvil, en que se apoyan diferentes tecnologías de despliegue. Y serían:
 - * Las que no alteren la configuración arquitectónica del edificio (no varíen la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, ni cambien los usos característicos).
 - * Las que no afecten a los elementos protegidos en edificaciones catalogadas o con protección ambiental o histórico-artístico.
- Otro tipo de licencias urbanísticas, como son las de primera utilización de las instalaciones, la de apertura o la de usos y actividades.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO
PARA EL AVANCE DIGITAL

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Asimismo, hay que señalar que la eliminación de licencias municipales incluye todos los procedimientos de control ambiental que obligan a los interesados a obtener una autorización (con la denominación que en cada Comunidad Autónoma se le dé: licencia ambiental, licencia de actividad clasificada, informe de impacto ambiental, informe de evaluación ambiental...etc.).

En el segundo caso, para la instalación en dominio privado de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas distintas de las señaladas en el caso anterior (es decir, con superficie superior a 300 metros cuadrados, que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico, o que tengan impacto en espacios naturales protegidos), el artículo 34.6 de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, establece que no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado a la Administración pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización, un plan de despliegue o instalación de la red pública de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.

Las licencias o autorizaciones previas que, de acuerdo con los párrafos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, de conformidad con lo establecido en el artículo 71.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente. En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

Siempre que resulte posible, se recomienda que cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con la infraestructura o estación radioeléctrica, exista la posibilidad de tramitar conjuntamente las declaraciones responsables que resulten de aplicación.

En lo que se refiere concretamente a las licencias de obras, adicionalmente a lo señalado en párrafos anteriores, deberá tenerse en cuenta lo establecido por la Disposición final tercera de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, que modifica la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. A este respecto, las obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado no requerirán la obtención de licencia de obras o edificación ni otras autorizaciones, si bien, en todo caso el promotor de las mismas habrá de presentar ante la autoridad competente en materia de obras de edificación una declaración responsable donde conste que las obras se llevarán a cabo según un proyecto o una memoria técnica suscritos por técnico competente, según corresponda, justificativa del cumplimiento de los requisitos aplicables del Código Técnico de la Edificación. Una vez ejecutadas y finalizadas las obras de instalación de las infraestructuras de las redes de comunicaciones electrónicas, el promotor deberá presentar ante la autoridad competente una comunicación de la finalización de las obras y de que las mismas se han llevado a cabo según el proyecto técnico o memoria técnica.

Por último, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34.7 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, la administración responsable de la aprobación de los instrumentos de planificación urbanística debe tener en cuenta que en el caso de que sobre una infraestructura de red pública de comunicaciones electrónicas, fija o móvil, incluidas las estaciones radioeléctricas



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO
PARA EL AVANCE DIGITAL

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

de comunicaciones electrónicas, que ya esté ubicada en dominio público o privado, se realicen actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nuevo equipamiento o la realización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencias o con otras tecnologías, sin variar los elementos de obra civil y mástil, dichas actuaciones no requerirán ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio, urbanismo o medioambientales.

e) Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.

La planificación urbanística implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios necesarios en los núcleos de población y, por tanto, también de las absolutamente imprescindibles infraestructuras de telecomunicaciones que facilitan el acceso de los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información.

Las diversas legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas han ido introduciendo la necesidad de establecer, como uno de los elementos integrantes de los planes de desarrollo territoriales, las grandes redes de telecomunicaciones; asimismo, los planes de ordenación municipal deben facilitar el desarrollo de las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas que permiten el acceso de los ciudadanos, a los diferentes servicios proporcionados por estas.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se contemplen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado mediante Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

En particular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.4 de la Ley General de Telecomunicaciones, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, a los que se refiere la disposición adicional undécima de la citada Ley.

Hasta la aprobación del Real Decreto al que se refiere dicha disposición adicional undécima, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez



SECRETARÍA DE ESTADO
PARA EL AVANCE DIGITAL

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Certificación (AENOR), que pueden obtenerse en la sede de la Asociación: c/ Génova, n.º 6 – 28004 Madrid o en su página web: <http://www.aenor.es/>

Las referencias y contenido de dichas normas son:

- UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 1: Canalizaciones subterráneas

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos. La norma es aplicable a las canalizaciones que deben alojar redes constituidas por portadores de fibra óptica o de pares de cobre, simétricos o coaxiales, para sistemas de telecomunicaciones.

- UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los registros subterráneos que alojen elementos para la constitución, operación, mantenimiento o explotación de sistemas de telecomunicaciones.

- UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 3: Tramos interurbanos.

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

- UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 4: Líneas aéreas

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio

- UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.



Parte 5: Instalación en fachada

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: Fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, con las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectarse con las infraestructuras que se desarrollen para facilitar el despliegue de las redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. En consecuencia, este aspecto debe ser tenido en cuenta cuando se acometan dichos proyectos de actuación urbanística.

f) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (en redacción dada por la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación), por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla dicho Reglamento.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado de fin de obra y/o boletín de la instalación, acompañados del preceptivo protocolo de pruebas de la instalación y todo acompañado del correspondiente justificante de haberlo presentado ante la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Asimismo, conviene reseñar el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones, y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

g) Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, las normas que se dicten por las correspondientes administraciones

deberán ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la administración competente, así como en la página web de dicha administración pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.

h) **Adaptación de normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.**

La disposición transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán adaptarse a lo establecido en los artículos 34 y 35 en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de la presente Ley.

Se recuerda a tal efecto que dicho plazo ha vencido y que, por tanto, cualquier instrumento urbanístico de su competencia que no esté alineado con la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones debe ser adaptado a la misma. Mientras no se produzca dicha adaptación, cualquier disposición contenida en la normativa e instrumentos de planificación territorial o urbanística que sea contraria a la mencionada Ley, no es de aplicación, tal y como se establece en la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017 del 22 de mayo de 2017.

3) **CONCLUSIONES.**

Analizado el instrumento de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que varios puntos del mismo no están alineados con la legislación vigente. La tabla siguiente establece una relación entre dichos puntos con las observaciones realizadas en el apartado 1 del presente informe:

Observación	Documento	Apartado	Vinculante
a	01 Plan Parcial 1206.01	DN-MV - Sección 6º	Sí

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite **informe favorable** en relación con la adecuación del PLANEAMIENTO PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ 13 DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) a la normativa sectorial de telecomunicaciones, **condicionado a la corrección de los errores contenidos en los apartados indicados anteriormente** del citado instrumento de planificación urbanística. Una vez subsanados dichos errores, deberá remitirnos una copia de las correcciones efectuadas.



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO
PARA EL AVANCE DIGITAL

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

4) EFFECTOS DEL PRESENTE INFORME.

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en los artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Firmado electrónicamente por D. Roberto Sánchez Sánchez,
Director General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información

RMADO por: ROBERTO SANCHEZ SANCHEZ, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION DE LA DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION. A fecha : 08/03/2019 14:33:46
ite documento es accesible desde www.mincotur.gob.es/arce con Código de Consulta y Verificación 6078571-32351324XNLTUMNHPXMM.
documento consta de un total de 11 folios. Folio 11 de 11.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca
Servicio Territorial de Cultura y Turismo
COMISIÓN TERRITORIAL DE PATRIMONIO CULTURAL

Salamanca, 14 de marzo de 2019.
SECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL
05961

SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO
PEÑARANDA DE BRACAMONTE
37300 (SALAMANCA)

PONENCIA TÉCNICA

REGISTRO ENTRADA
PEÑARANDA DE BRACAMONTE
Número: 2019-E-RC-883
Fecha : 18/03/19 14:58

Asunto: Convocatoria de la Ponencia Técnica de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de MARZO/2019.

Se convoca al representante de ese Ayuntamiento a la próxima sesión ordinaria de la Ponencia Técnica, que se celebrará el próximo **JUEVES** día 21 de marzo de 2019, a las 11:35 horas, en el **Edificio Administrativo de Usos Múltiples (ESAUM)**, c/ Príncipe de Vergara nº 53-71, Sala de Juntas 6, ubicada en Sótano, de Salamanca, para tratar los asuntos relacionados en la hoja que se adjunta, que afectan a ese Ayuntamiento y figuran en el Orden del día de este órgano.

LA SECRETARIA,


Fdo. M^a Pilar Santolino Moreda.


NOTA: Salvo en el supuesto de que comparezca el Alcalde, el cual ostenta la representación del Ayuntamiento conforme a lo dispuesto en el art. 21.1 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la persona que pretenda asistir en representación del Ayuntamiento a la sesión de la Ponencia Técnica deberá acreditar la representación que se arroga en forma establecida en el art. 5.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

ASUNTOS EN HOJA ADJUNTA....

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez

Exp.MU-69/2019.- Prospección arqueológica para el plan parcial del sector de suelo urbanizable industrial UBZ-I3 de **PEÑARANDA DE BRACAMONTE**
PROMOTOR: DULCA, S.L.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez

JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Oficina de registro: JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SALAMANCA.

Fecha y hora del registro de salida: 14/03/19 14:14

Número del registro de salida: 201910500015480

Origen: 05961 - SERVICIO TERRITORIAL DE CULTURA Y TURISMO DE SALAMANCA
1005 - DELEGACION TERRITORIAL DE SALAMANCA
0 - JUNTA DE CASTILLA Y LEON

Destino: 137246 - AYUNTAMIENTO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE
237000 - DIPUTACION DE SALAMANCA

Resumen: CONVOCATORIA DE LA PONENCIA TÉCNICA DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE PATRIMONIO CULTURAL DE MARZO/2019 (JUEVES 21 DE MARZO DE 2019)

Documentación física requerida: SÍ

Documentación física complementaria: NO

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de la Junta de Castilla y León en su sesión de fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por el Pleno de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/03/2020. El presente documento fue aprobado por el Pleno de la Junta de Castilla y León en su sesión de fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por el Pleno de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/03/2020. D. Roberto Sánchez Gómez

El registro realizado está amparado en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De acuerdo con el artículo 31.2b de la citada Ley 39/2015, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

12-4-2019



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca
Comisión Territorial de Patrimonio Cultural

REGISTRO ENTRADA
PEÑARANDA DE BRACAMONTE
Número: 2019-E-RC-1190
Fecha: 15/04/19 12:17

SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO

37300 PEÑARANDA DE BRACAMONTE

ASUNTO: Notificación de acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca. Expte. MU-69/2019

La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, en la sesión celebrada el día 28 de marzo de 2019, en relación con el expte. MU-69/2019, promotor DULCA, S.L., cuyo objeto es "*Prospección arqueológica para el plan parcial del sector de suelo urbanizable industrial UBZ-13 de PEÑARANDA DE BRACAMONTE*", de conformidad con lo dispuesto en el art. 14.1.i) del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, por unanimidad de los miembros asistentes, adoptó el siguiente ACUERDO:

AUTORIZAR la realización de una prospección arqueológica para el plan parcial del sector de suelo urbanizable industrial UBZ-13 de Peñaranda de Bracamonte. Los resultados de la misma se plasmarán en un documento del que se entregará un ejemplar en papel y una copia digital, que además incluirá los archivos fotográficos y planímetros en formato original y con resolución alta junto a un listado que los identifique.

El trabajo de campo deberá realizarse en condiciones de visibilidad óptima del terreno. La incorporación, en su caso, de fichas de yacimientos en el Registro de Lugares Arqueológicos, se deberá efectuar mediante una tarea externa (PEME) en la correspondiente aplicación de la base de datos informática (PACU).

La actuación se realizará bajo la dirección técnica de los arqueólogos Luis A. Villanueva Martín y José M. Barranco Ribot de la empresa ANTEQUEM S.L, y será supervisada por la arqueóloga del Servicio Territorial de Cultura y Turismo de Salamanca. La autorización administrativa tendrá vigencia hasta el 28 de marzo de 2020.

La actuación comprenderá la redacción de una memoria técnica que deberá contener una estimación de la incidencia del proyecto sobre el patrimonio cultural, conforme se define en el art. 57 de la Ley 12/2002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León. De conformidad con lo establecido en el art. 120.2 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, aprobado por el Decreto 37/2007, de 19 de abril, si en el transcurso de las obras se descubriesen restos arqueológicos el director de la actividad deberá comunicarlo inmediatamente o, en todo caso, al finalizar el plazo de la actividad autorizada y, además, elaborar un informe en el que se valore la posible afección sobre el patrimonio arqueológico y se definan las medidas correctoras o de protección pertinentes.

Los materiales arqueológicos que pudieran recogerse en el transcurso de la intervención deberán ser entregados en el Museo de Salamanca, de conformidad con lo establecido en el art. 120.3 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, en las condiciones que establezca dicho centro en lo relativo a su inventario y conservación y siguiendo las directrices establecidas en el artículo 113 del Reglamento referido en cuanto a tratamiento y depósito de los



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca
Comisión Territorial de Patrimonio Cultural

Por último, tal y como prescribe el ya citado artículo 120.3, el fin de la actividad arqueológica que se autoriza conllevará la presentación obligatoria en tiempo y forma del informe y la memoria que se regulan en el artículo 114 apdos. 2 y 5 del Decreto 37/2007, de 19 de abril respectivamente, y con el contenido que en tales preceptos se detallan. Del cumplimiento de dicha obligación resultan responsables ex. arts. 112.1 f) y 114.5 del Reglamento precitado, tanto el solicitante de la autorización de la actividad arqueológica, como el director de la misma, a los que en caso de inobservancia de aquélla les resultarían exigibles las disposiciones contenidas en el Título VII de la Ley 12/2002 sobre régimen sancionador. La referida memoria final será sometida a informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

La presente autorización se concede sin perjuicio del derecho de propiedad y de terceros.

El presente Acuerdo se notifica sin estar aprobada el acta de la sesión, de lo que se le advierte conforme a lo establecido en el artículo 26.2 del ya mencionado Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Salamanca, 3 de abril de 2019.

LA SECRETARIA,

Fdo. M^a Pilar SANTOLINO MOREDA

V^o.B^o

EL PRESIDENTE, por suplencia
(Art. 15 del Decreto 37/2007, de 19 de abril)
EL VICEPRESIDENTE,

Fdo. Adolfo DOMÍNGUEZ PERRINO.



8 - + - 2017



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca
Comisión Territorial de Patrimonio Cultural

REGISTRO ENTRADA
PEÑARANDA DE BRACAMONTE
Número: 2019-E-RC-2258
Fecha: 9/07/19 9:11

SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO

37300 PEÑARANDA DE BRACAMONTE

ASUNTO: Notificación de acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca. Expte. MU-69/2019

La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, en la sesión celebrada el día 27 de junio de 2019, en relación con el expte. MU-69/2019, promotor DULCA, S.L., cuyo objeto es *"Informe sobre prospección arqueológica para el plan parcial del sector de suelo urbanizable industrial UBZ-13 de PEÑARANDA DE BRACAMONTE"*, de conformidad con lo dispuesto en el art. 14.1.i) del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, por unanimidad de los miembros asistentes, adoptó el siguiente ACUERDO:

REQUERIR documentación descriptiva y gráfica referida a los siguientes aspectos:

- Posición y extensión del ámbito de coloración diferencial del terreno, y de los materiales cerámicos de posible cronología medieval - moderna asociados.
- Especificar las obras del plan parcial del sector de suelo urbanizable industrial UBZ-13 objeto de control arqueológico, justificando dicha actividad.

El presente Acuerdo se notifica sin estar aprobada el acta de la sesión, de lo que se le advierte conforme a lo establecido en el artículo 26.2 del ya mencionado Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Salamanca, 2 de julio de 2019.

LA SECRETARIA,

Fdo. María Pilar SANTOLINO MOREDA

Vº. Bº
EL PRESIDENTE, por suplencia
(Art. 15 del Decreto 37/2007, de 19 de abril)
EL VICEPRESIDENTE,

Fdo. Adolfo DOMÍNGUEZ PERRINO.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez



JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Oficina de registro: JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SALAMANCA. - 105 DIR3: 00008256

Fecha y hora del registro de salida: 3/07/19 10:08

Número del registro de salida: 201910500037283

REGISTRO ENTRADA
PEÑARANDA DE BRACAMONTE
Número: 2019-E-RC-2238
Fecha: 9/07/19 9:11

Origen

SERVICIO TERRITORIAL DE CULTURA Y TURISMO DE SALAMANCA - 05961 DIR3: A07024183
DELEGACION TERRITORIAL DE SALAMANCA
JUNTA DE CASTILLA Y LEON

Información del registro

Destino: AYUNTAMIENTO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE - 137246
DIPUTACION DE SALAMANCA

Resumen: RDº NOTIFICACIÓN DE ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE PATRIMONIO CULTURAL DE SALAMANCA. EXPDTE.. MU-69/2019

Documentación

Documentación física requerida: SÍ

Documentación física complementaria: NO

Documentación electrónica anexa: NO

El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 por el Secretario, D. Roberto Sánchez Gómez

Información administrativa:

El registro realizado está amparado en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. De acuerdo con el artículo 31.2b de la Ley 39/2015, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

Información relativa a la protección de datos personales para personas físicas:

Los datos de carácter personal facilitados en esta inscripción registral serán tratados por la Dirección General de Relaciones Institucionales y Atención al Ciudadano con la finalidad de gestionar el Registro Único de la Administración de Castilla y León. El tratamiento de estos datos es necesario para el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable. Sus datos van a ser cedidos a los órganos administrativos a los que se dirige la solicitud. Tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos recogidos en la información adicional. Puede consultar la información adicional y detallada sobre protección de datos en <https://www.jcyi.es/oficinasderegistro>



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca
Comisión Territorial de Patrimonio Cultural

SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO

37300 PEÑARANDA DE BRACAMONTE

ASUNTO: Notificación de acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca. Expte. MU-69/2019

La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, en la sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2019, en relación con el expte. MU-69/2019, promotor DULCA, S.L. cuyo objeto es "*Informe sobre prospección arqueológica para el plan parcial del sector de suelo urbanizable industrial UBZ-I3 de PEÑARANDA DE BRACAMONTE*", de conformidad con lo dispuesto en el art. 14.1.i) del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, por unanimidad de los miembros asistentes, adoptó el siguiente ACUERDO:

INFORMAR que el desarrollo de la actividad arqueológica preventiva, consistente en una prospección arqueológica para el plan parcial del sector de suelo urbanizable industrial UBZ-I3 de Peñaranda De Bracamonte, derivada de la protección establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, se ha efectuado conforme con lo previsto en el art. 120 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Sus resultados deberán integrarse en el correspondiente documento de planeamiento urbanístico de desarrollo, con el fin de determinar como medida preventiva la realización de un control arqueológico durante la ejecución de los viales en el ámbito delimitado por los indicios documentados.

REQUERIR que la presentación de la documentación deberá estar a lo dispuesto en la autorización administrativa, la cual indica que los resultados de la prospección arqueológica se plasmarán en un documento del que se entregará un ejemplar en papel y una copia digital, que además incluirá los archivos fotográficos y planimétricos en formato original y con resolución alta junto a un listado que los identifique.

El presente Acuerdo se notifica sin estar aprobada el acta de la sesión, de lo que se le advierte conforme a lo establecido en el artículo 26.2 del ya mencionado Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Vº.Bº
EL PRESIDENTE

Fdo. Eloy RUIZ-MARCOS.

Salamanca, 1 de octubre de 2019.

LA SECRETARIA

Fdo. Mª Pilar SANTOLINO MOREDA

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca
Comisión Territorial de Patrimonio Cultural

SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO

37300 PEÑARANDA DE BRACAMONTE

ASUNTO: Rectificación de error en notificación de acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca. Expte. MU-69/2019

Con fecha 3 de octubre de 2019 se envió a ese Ayuntamiento notificación del acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural adoptado en su sesión de 26 de septiembre de 2019, en relación con el expte. MU-69/2019, promotor DULCA, S.L. cuyo objeto es *"Informe sobre prospección arqueológica para el plan parcial del sector de suelo urbanizable industrial UBZ-I3 de PEÑARANDA DE BRACAMONTE"*.

Detectado error en el acuerdo enviado, al identificar el instrumento de planeamiento urbanístico a que se hacía referencia, se procede a subsanar el error padecido trasladando el acuerdo que se adjunta, el cual sustituye al remitido anteriormente.

Salamanca, 7 de octubre de 2019.

EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL
DE CULTURA Y TURISMO,

Fdo.: Adolfo Domínguez Perrino



DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

Nº Expediente: 120 - 19

Sr. Alcalde:

Adjunto remito acuerdo de la Junta de Gobierno de esta Diputación de fecha 5 de abril de 2019, relativo a informe a efectos de dar cumplimiento al art. 52.4 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León y al art. 153 del Reglamento que la desarrolla, sobre "PLAN PARCIAL DEL SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ 13" DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE, SALAMANCA.

Lo que comunico para su conocimiento y efectos señalando que el presente acto pone fin a la vía administrativa y contra él podrá Ud. interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar desde el siguiente al que reciba la notificación ante el órgano que ha dictado el presente acto (artículo 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre).

Si no estima oportuna la interposición del recurso potestativo de reposición, podrá Ud. interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Salamanca, según lo dispuesto en el artículo 46.1) de la Ley 29/98 de 13 de julio Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Asimismo, podrá interponer cualquier otro que estime pertinente.

Salamanca a 9 de abril de 2019
EL SECRETARIO GENERAL

Fdo: Alejandro Martín Guzmán

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez

SR. ALCALDE- PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE



JUNTA DE GOBIERNO

SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 5 DE ABRIL DE 2019

(3).- 54.- INFORME A EFECTOS DEL ART. 52.4 DE LA LEY DE URBANISMO Y ART. 16.6 DE LA LEY DE CARRETERAS DE CASTILLA Y LEÓN SOBRE "PLAN PARCIAL DEL SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ 13" DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE.

Conoce la Junta de Gobierno de los informes del Área de Fomento y de la Sección de Asistencia Técnica y Urbanismo sobre "Plan Parcial del suelo urbanizable industrial UBZ 13" de Peñaranda de Bracamonte.

"En relación con el documento Plan Parcial del Suelo Urbanizable Industrial UBZ I3, de Peñaranda de Bracamonte (Salamanca), redactado por D. Javier de la Parte García, Arquitecto, en enero de 2019, y promovido por Dulca, S.L., y su afeción a las carreteras de titularidad de esta Diputación Provincial, en virtud del Artículo 16.6 de la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras, y el Artículo 52.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo, ambas Leyes de la Comunidad de Castilla y León, SE INFORMA:

Que el documento Plan Parcial del Suelo Urbanizable Industrial UBZ I3, de Peñaranda de Bracamonte (Salamanca), NO afecta a ninguna carretera de titularidad de esta Diputación Provincial."

Asimismo, se conoce del informe de la Sección de Asistencia Técnica y Urbanismo que a continuación se transcribe:

"A solicitud del Ayuntamiento de Peñaranda de Bracamonte se procede a emitir informe sobre proyecto referenciado, a efectos de dar cumplimiento del artículo 52.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y artículo 153 del Reglamento que la desarrolla.

Se informa que en el Inventario de Bienes de esta Corporación no consta bien inmueble alguno que esté afectado por el Plan Parcial en tramitación.



Diputación
de Salamanca

Presidencia

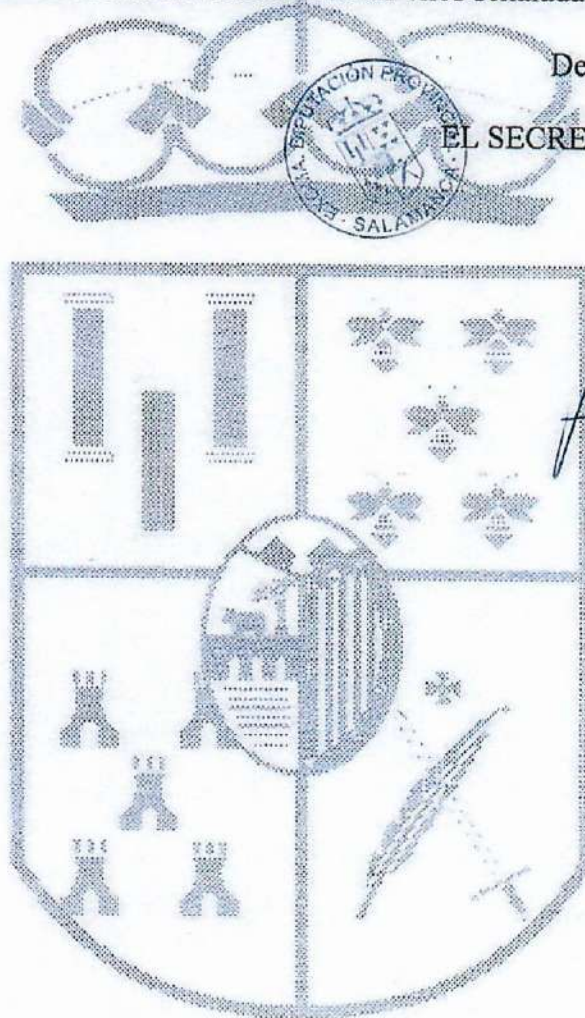
Secretaría General

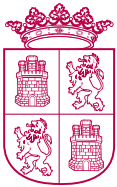
Por todo ello, se propone informar favorablemente a efectos de patrimonio el Proyecto de referencia, lo que se somete a consideración de la Junta de Gobierno, órgano competente por delegación de la Presidencia, en virtud del Decreto de la misma 2312/15".

Y la Junta de Gobierno a la vista de los informes anteriormente recogidos acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente las propuestas transcritas, teniendo en cuenta las condiciones en ellos señaladas.

De su acuerdo,

EL SECRETARIO GENERAL,





I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

D. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

ORDEN FYM/1244/2018, de 13 de noviembre, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable Industrial UBZ-I3 de Peñaranda de Bracamonte (Salamanca), promovido por «Dulca, S.L.».

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, recoge en su artículo 6.2 los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada, a los efectos de poder determinar que dichos planes y programas no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien que los mismos deben someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque podrían tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El plan parcial del Sector de suelo urbanizable industrial UBZ-I3 de Peñaranda de Bracamonte (Salamanca), se encuentra encuadrado en el citado artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Dicho artículo 6.2 especifica que, entre otros supuestos, los planes y programas mencionados en el artículo 6.1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, cuyo procedimiento se regula en los artículos 29 a 32, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V.

La Consejería de Fomento y Medio Ambiente es competente para dictar la presente orden de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la disposición adicional segunda del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.

1.– Objeto y descripción del plan o programa.

El planeamiento urbanístico del municipio de Peñaranda de Bracamonte (Salamanca) está regulado por unas Normas Urbanísticas Municipales aprobadas según acuerdo de 4 de abril de 2017, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Salamanca, publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León n.º 120, de 26 de junio de 2017.

Con las NUM de Peñaranda de Bracamonte se establece la ordenación general del conjunto del término municipal, la ordenación detallada del suelo urbano consolidado del núcleo poblacional, así como la posibilidad de establecer la ordenación detallada de aquellos sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable en los que se considere oportuno habilitar su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

Pues bien, el objeto del presente plan parcial es precisamente el de establecer la ordenación detallada uno de los sectores de suelo urbanizable industrial establecido en la ordenación general de las vigentes Normas Urbanísticas Municipales, concretamente del Sector UBZ-I3.

Se trata de un área de 65.376 m², situada en las proximidades de la carretera de Madrid a la salida de Peñaranda de Bracamonte.

2.– Consultas realizadas.

La Ley de Evaluación Ambiental establece en sus artículos 30 y 31 que, previamente a la formulación del informe ambiental estratégico, el órgano ambiental realice consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, orientadas a conocer si el plan o programa a evaluar puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Se han realizado consultas a:

- Confederación Hidrográfica del Duero, que emite informe.
- Subdelegación del Gobierno en Salamanca, que emite informe.
- Dirección General de Patrimonio Cultural, que emite informe.
- Dirección General de Industria y Competitividad, que emite informe.
- Agencia de Protección Civil, que emite informe.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca, que emite informe.
- Diputación Provincial de Salamanca, que emite informe.
- Ecologistas en Acción.

La *Confederación Hidrográfica del Duero* informa en relación con el dominio público hidráulico, que el desarrollo del Sector de suelo urbanizable industrial UBZ-I3 de Peñaranda de Bracamonte, a través del plan parcial, no supondrá afección alguna a las zonas de protección del cauce, dado que la corriente de agua más próxima al sector se encuentra a más de 700 m al sur del mismo. De la misma forma, tampoco es previsible que la ordenación propuesta traiga consigo afección por zonas o terrenos inundables dada la escasa entidad del cauce más próximo al sector, además de la distancia existente entre ambos.

Desde el punto de vista de saneamiento y depuración de aguas residuales y pluviales el Organismo de cuenca informa que el municipio de Peñaranda de Bracamonte dispone de una estación depuradora de aguas residuales cuyo diseño y dimensionamiento se considera adecuado para la población a la que presta servicio, aunque matiza que dado que el desarrollo previsto del sector traerá consigo un incremento considerable de la carga contaminante y del volumen de vertido, en caso de necesidad, deberán adaptarse las actuales instalaciones de depuración al incremento del volumen de vertido y de la carga contaminante.

Además, dado que se prevén instalar sistemas de saneamiento separativos, se considera necesario contar al menos con un sistema de contención y de separación de

aceites e hidrocarburos a la salida del punto de vertido o contar con un tanque de tormentas con conexión a la red de aguas fecales.

Por lo que se refiere a disponibilidad de recursos hídricos la Confederación Hidrográfica del Duero considera que con el caudal actualmente concedido de 46,3 l/s al municipio sería suficiente para hacer frente a los desarrollos urbanísticos previstos en el presente plan parcial.

Por último la Confederación señala que el nuevo planeamiento urbanístico no supone afección a obras, proyectos e infraestructuras del Organismo de cuenca.

La *Subdelegación del Gobierno en Salamanca (Dependencia Provincial de Industria y Energía)*, informa que examinado el plan urbanístico y el documento ambiental estratégico correspondiente al plan parcial del Sector de suelo urbanizable industrial UBZ-I3 de Peñaranda de Bracamonte, se observa que no afecta a la infraestructura energética básica competencia de la Administración General del Estado, es decir a oleoductos, gasoductos y transporte de energía eléctrica.

La *Dirección General de Patrimonio Cultural* remite informe del Servicio de Ordenación y Protección donde se señala que en la documentación presentada se indica que dentro del ámbito de la actuación del plan parcial no existe constancia de la existencia de elementos con valor cultural. Tras la consulta de sus archivos, esa Dirección General informa que efectivamente no constan en su base de datos bienes culturales integrantes del patrimonio cultural del municipio en la zona de afección.

Por otro lado, se pone de manifiesto que si apareciesen en la zona nuevos elementos que pudieran afectar al patrimonio cultural será necesario solicitar nueva consulta a la Consejería de Cultura y Turismo, para que pueda pronunciarse sobre la situación sobrevenida.

La *Dirección General de Industria y Competitividad* informa que analizado el plan parcial del Sector de suelo urbanizable industrial UBZ-I3 de Peñaranda de Bracamonte, se observa que se trata de la puesta en disposición de suelo industrial, sin que se aprecie ninguna incidencia negativa sobre el sector industrial, por lo que no efectúa ninguna observación al plan parcial.

La *Agencia de Protección Civil* indica que el municipio de Peñaranda de Bracamonte, en cuanto a riesgo de inundaciones, no ha sido categorizado por encontrarse fuera de llanuras de inundación y áreas inundables, además de no tener registrado ningún evento de inundación. Respecto a incendios forestales, existe un riesgo local bajo y un índice de peligrosidad muy bajo.

El riesgo derivado del transporte por carretera de sustancias peligrosas es medio, mientras que por ferrocarril no ha sido delimitado. Por último, en relación al riesgo de peligrosidad por proximidad a establecimientos que almacenan sustancias peligrosas, el municipio no se encuentra afectado por la Zona de Alerta e Intervención de los establecimientos afectados por la Directiva Seveso.

La Agencia de Protección Civil informa que ninguna de las actuaciones que se planifiquen, ni los diferentes usos que se asignen al suelo, deben incrementar el riesgo hacia las personas, sus bienes y el medio ambiente, y que si alguna de las actuaciones derivadas de la modificación pudiera potencialmente aumentar dicho riesgo, deberá hacerse

un análisis previo, indicando el grado de afección, así como las medidas necesarias para evitar incrementar dichos riesgos.

El *Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca* informa que, tras estudiar el ámbito del plan parcial, se comprueba que no existe coincidencia geográfica con la Red Natura 2000, ni se prevé la existencia de afecciones indirectas ya sea individualmente o en combinación con otros, que pudieran causar perjuicio a la integridad de cualquier lugar incluido en aquella. Estas conclusiones constituyen el Informe de Evaluación de las Repercusiones sobre la Red Natura 2000 (IRNA) tal y como se define en el artículo 5 del Decreto 6/2011, de 10 de febrero. El resultado de esta evaluación se entiende también emitido a efecto de lo dispuesto en el artículo 13 de dicho Decreto.

Tampoco existen en el sector objeto del plan parcial hábitat de interés comunitario incluidos en el Anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, dado que se trata de terrenos urbanos con uso agrícola.

El Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca señala la presencia de fauna ligada a núcleos urbanos y entorno agrícola incluida en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (Anexos II, VI y V), en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y Catálogo de Especies Amenazadas.

El informe concluye que la repercusión sobre hábitat, fauna y flora puede considerarse compatible con los criterios de conservación existentes dado que se plantea sobre un terreno urbanizable ya consolidado.

La *Diputación Provincial de Salamanca* informa que el plan parcial del Sector de suelo urbanizable industrial UBZ-I3 de Peñaranda de Bracamonte no afecta a ninguna carretera cuya titularidad corresponda a la Diputación Provincial de Salamanca.

3.- *Análisis según criterios del Anexo V.*

Vistos los antecedentes expuestos, las circunstancias que concurren en el plan parcial del Sector de suelo urbanizable industrial UBZ-I3 de Peñaranda de Bracamonte (Salamanca), y teniendo en cuenta los criterios establecidos en el Anexo V de la citada Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se concluye que:

- a) En cuanto a las características del plan o programa, todos los informes recibidos de las Administraciones públicas afectadas permiten deducir que no deben existir problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa y que no existirá una afección indirecta sobre elementos con figuras de protección ambiental; tampoco resulta significativa la medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos.

Se considera que el plan o programa no influye en otros planes o programas, ni en la integración de consideraciones ambientales con objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible, ni en la implantación de legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

- b) En cuanto a las características de los efectos y del área probablemente afectada, ésta no debe considerarse vulnerable según los criterios del apartado 2.f) del Anexo V, ni el efecto tiene carácter transfronterizo ni acumulativo.

El ámbito territorial del plan o programa se encuentra fuera de la Red Natura 2000; por otra parte, la naturaleza de dicho plan o programa permite prever que no es probable que existan efectos significativos sobre los valores naturales.

- c) En lo que se refiere a la magnitud y el alcance espacial de los efectos del plan o programa, estos son limitados, y no se ha señalado la presencia de afecciones significativas por su implantación. Tampoco se ha detectado una especial probabilidad, duración o frecuencia de sus efectos ni éstos tienen la consideración de irreversibles.

Por último, se considera que no deben existir riesgos derivados de la implantación del plan o programa.

Considerando adecuadamente tramitado el expediente, de acuerdo con el procedimiento establecido en la normativa de aplicación anteriormente citada, y vista la propuesta de la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental,

RESUELVO

Formular, de acuerdo con la evaluación ambiental estratégica simplificada practicada según la Sección 2.ª del Capítulo I del Título II de la Ley de Evaluación Ambiental, y el análisis realizado de conformidad con los criterios establecidos en su Anexo V, el informe ambiental estratégico del plan parcial del sector de suelo urbanizable industrial UBZ-I3 de Peñaranda de Bracamonte (Salamanca), promovido por DULCA, S.L., determinando que no es probable que vayan a producirse efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se tenga en cuenta el informe de la Confederación Hidrográfica del Duero, por lo que no se considera necesaria la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria prevista en la Sección 1.ª del Capítulo I del Título II de la Ley de Evaluación Ambiental.

Esta orden será notificada a los interesados y publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León.

De conformidad con lo establecido en el artículo 31.5 de la Ley de Evaluación Ambiental, el informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que apruebe el plan o programa.

Valladolid, 13 de noviembre de 2018.

*El Consejero de Fomento
y Medio Ambiente,*

Fdo.: JUAN CARLOS SUÁREZ-QUIÑONES FERNÁNDEZ



**PLAN PARCIAL
DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL "UBZ-I3".
PEÑARANDA DE BRACAMONTE (Salamanca)**

Aprobación Definitiva

NORMATIVA URBANÍSTICA

AUTOR.

Javier DE LA PARTE GARCÍA.
Arquitecto.

PROMOTOR.

DULCA, S.L.

Marzo 2020.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

NORMATIVA URBANÍSTICA

DN-NU

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

ÍNDICE

T.I	DISPOSICIONES GENERALES	5
	Cap. 1 Normas de carácter general	5
	Art. 1º Objeto y naturaleza jurídica	5
	Art. 2º Ámbito territorial.....	5
	Art. 3º Alcance	5
	Art. 4º Obligatoriedad.....	5
	Art. 5º Vigencia.....	5
	Art. 6º Efectos.....	5
	Art. 7º Modificaciones.....	6
	Art. 8º Contenido documental y determinaciones.....	6
	Art. 9º Normas de interpretación	6
	Art. 10º Condiciones del planeamiento general	7
	Cap. 2 Régimen urbanístico del suelo	8
	Art. 11º Clasificación del suelo.....	8
	Art. 12º Aplicación subsidiaria y complementaria del planeamiento general.....	8
	Art. 13º Calificación del suelo	8
T.II	ORDENACIÓN DETALLADA	9
	Cap. 1 Condiciones específicas de los usos (predominante, compatible, prohibido).	
	Tabla de síntesis de usos	9
	Art. 14º Usos pormenorizados	9
	Art. 15º Coeficientes de ponderación	10
	Cap. 2 Condiciones específicas de edificación. Regulación de las tipologías edificatorias	
	10
	Art. 16º Ordenanza IND-UBZ-I3 Industrial.....	10
	Art. 17º Ordenanza E.L.P. Espacios Libres Públicos.....	12
	Art. 18º Ordenanza EQ Equipamientos	12
	Art. 19º Ordenanza SU Servicios urbanos	12
	Art. 20º Ordenanza VI Viario público.....	13
	Cap. 3 Cálculo del aprovechamiento medio	13
	Art. 21º Aprovechamiento medio.....	13
T.III	CONDICIONES DE URBANIZACIÓN	14
	Art. 22º Normas generales de urbanización	14
	Art. 23º Condicionantes de Protección del Patrimonio Arqueológico	14
T.IV	DESARROLLO Y GESTIÓN	16
	Art. 24º Unidades de Actuación	16
	Art. 25º Sistema de gestión	16
	Art. 26º Plazos para el cumplimiento de deberes	16
	Art. 27º Parcelaciones urbanísticas	16
	Art. 28º Licencias y autorizaciones.....	16

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

Art. 29º Usos y construcciones fuera de ordenación o incompatibles	16
Art. 30º Normas generales de edificación	16
Art. 31º Normas generales de los usos.....	17
T.V ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO	17
Cap. 1 Disposiciones Generales	17
a) Objeto	17
b) Aspectos a considerar en la programación	17
Cap. 2 Programación temporal	18
a) Planeamiento y gestión.....	18
b) Urbanización.....	18
c) Edificación	18
d) Conclusiones	19
Cap. 3 Estudio Económico.....	19
a) Gastos de ejecución material de la urbanización.....	20
b) Gastos complementarios de la ejecución material de la urbanización	20
c) Indemnizaciones a propietarios y arrendatarios	20
d) Conservación y mantenimiento de la urbanización	20
e) Repercusión de la urbanización	21
f) Financiación de la urbanización.....	21
Cap. 4 Informe de sostenibilidad económica	22

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

T.I DISPOSICIONES GENERALES

Cap. 1 Normas de carácter general

Art. 1º Objeto y naturaleza jurídica

La ordenación detallada del sector de suelo urbanizable industrial UBZ-I3 de las vigentes Normas Urbanísticas Municipales de Peñaranda de Bracamonte adaptadas a la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León y el Reglamento de Urbanismo, se constituye en el objeto fundamental del presente Plan Parcial

Éste desarrolla y complementa las determinaciones de ordenación general establecidas en las mismas.

El presente Plan Parcial, junto con el resto de determinaciones del planeamiento general, presenta naturaleza jurídica y normativa de obligado cumplimiento, en cuanto que desarrolla y concreta, dentro de su ámbito de aplicación, el régimen jurídico y urbanístico del suelo urbanizable incluido en el sector.

Art. 2º Ámbito territorial

El ámbito territorial de aplicación del Plan Parcial coincide con el sector de suelo urbanizable industrial UBZ-I3, que se representa en las N.N.U.U., (tanto en su Ficha como en los planos de ordenación general, El ámbito geográfico y material del sector que se ordena por el Plan Parcial queda definido por los planos de ordenación que forman parte del presente documento.

Art. 3º Alcance

Las Ordenanzas Reguladoras que se incluyen desarrollan las determinaciones que la normativa general (N.N.U.U.) establece para el sector, completando y matizando las condiciones urbanísticas con carácter de determinaciones de ordenación detallada. Se aplicarán de modo subsidiario y complementario, en lo que no regule expresamente el Plan Parcial, las determinaciones de las propias N.N.U.U.

Art. 4º Obligatoriedad

La normativa urbanística, la memoria vinculante y los planos de ordenación incluidos en el presente Plan Parcial poseen carácter vinculante, de tal modo que cualquier actuación sobre el sector ordenado deberá ajustarse al contenido reflejado en los documentos citados.

Art. 5º Vigencia

La Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León establece, en los arts. 60 y 61, que el acuerdo de aprobación definitiva del presente Plan Parcial deberá publicarse en el Boletín Oficial de Castilla y León y Boletín Oficial de la Provincia, produciéndose su entrada en vigor a partir de la fecha de publicación de dicho acuerdo, y mantendrá su vigencia indefinidamente, sin perjuicio de eventuales modificaciones o suspensiones (totales o parciales) por parte de la Administración pública, tal y como se establece en el artº 56 de la citada Ley.

Art. 6º Efectos

La entrada en vigor del Plan Parcial le otorga efectos de publicidad, ejecutividad y vinculación en los términos recogidos por la legislación urbanística vigente (art. 60,61 y 62 del la LUCyL).

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

Art. 7º Modificaciones

Existe, tras la aprobación y entrada en vigor del presente instrumento, la posibilidad de modificación de éste, bien mediante la presentación de un nuevo Plan Parcial que modifique las determinaciones contenidas en éste (art. 46 de la LUCyL) o mediante modificaciones del planeamiento general, según lo establece el art. 58 de la LUCyL.

No se entenderá necesaria la tramitación de una modificación de la ordenación detallada si en la fase de gestión procediese el reajuste o adaptación de los límites del sector, siempre y cuando este reajuste no suponga una variación en más o en menos, superior al cinco por ciento de la superficie real total contemplada en este Plan parcial.

Art. 8º Contenido documental y determinaciones

En el presente Plan Parcial se incluyen los siguientes documentos, en cumplimiento de lo establecido en el art. 142 del RUCyL (remite al art. 136.2 del RUCyL):

- Memoria Informativa y Memoria Vinculante
- Normativa Urbanística
- Estudio Económico y programación de la ejecución
- Planos de Información
- Planos de Ordenación

Además, se desarrollan en el presente documento, las determinaciones de ordenación detallada que se indican en el RUCyL, como son la calificación urbanística, las reservas para sistemas locales de vías públicas, los servicios urbanos, espacios libres y equipamientos, determinación del aprovechamiento medio, delimitación de unidades de actuación, usos fuera de ordenación y plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos.

Art. 9º Normas de interpretación

Los órganos municipales competentes tendrán la capacidad de interpretación de los contenidos del presente documento, en base a los informes de los servicios técnicos del Ayuntamiento.

Los criterios que regirán la interpretación del presente documento son los siguientes:

- En los Planos de Ordenación se especifican las determinaciones que contienen las Normas para la regulación de las distintas zonas del suelo, sin que ningún otro documento del Plan Parcial contenga consideraciones contrarias a la calificación asignada.
- Todos los documentos que integran el Plan Parcial son complementarios entre sí, siendo el conjunto de todos ellos, base suficiente para la materialización en cada zona de suelo afectado, de los parámetros propios de la calificación urbanística.
- En el supuesto de discordancia entre planos, prevalecerá el que regule específicamente el aspecto de la ordenación de que se trate, y, en último caso, las posibles dudas serán resueltas por la Administración actuante en base al conjunto de la documentación y a los objetivos y finalidades de la ordenación general.
- Por último, y en caso de persistir dudas sobre la interpretación prevalecerán con carácter general aquellos criterios más favorables al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbano, a la mejora de los espacios libres y equipamientos, al interés de la colectividad, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del medio natural, del paisaje y de la imagen urbana.

Art. 10º Condiciones del planeamiento general

El presente Plan Parcial se redacta para desarrollar la ordenación general establecida en las N.N.U.U., planeamiento general vigente y necesario para la tramitación y aprobación del presente instrumento de planeamiento de desarrollo.

Se marcan en las N.N.U.U. los parámetros básicos de Ordenación para el sector, según su Ficha de Ordenación General:

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE												
SECTOR	USO P.	SUP.NETA	SUP.SSGG	SUP.TOTAL	D.B.+	Nº VIV.+	D.B.-	Nº VIV.-	D.N.	I.E.B.	SUP.CONS.	I.E.N.
R1	Residencial	84773	11616	96389	20	193	15	145	23	0,3	28917	0,34
R2	Residencial	31859	4365	36224	20	72	15	54	23	0,3	10867	0,34
R3	Residencial	28293	3877	32170	20	64	15	48	23	0,3	9651	0,34
R4	Residencial	57539	7884	65423	20	131	15	98	23	0,3	19627	0,34
R5	Residencial	40436	5541	45977	20	92	15	69	23	0,3	13793	0,34
R6	Residencial	34837	4774	39611	20	79	15	59	23	0,3	11883	0,34
R7	Residencial	19211	2632	21843	20	44	15	33	23	0,3	6553	0,34
R8	Residencial	24416	3346	27762	20	56	15	42	23	0,3	8329	0,34
R9	Residencial	55271	7574	62845	20	126	15	94	23	0,3	18854	0,34
R10	Residencial	48738	6676	55416	20	111	15	83	23	0,3	16625	0,34
I1	Industrial	129315		129315		0		0	0	0,45	56192	0,45
I2	Industrial	64043		64043		0		0	0	0,45	28819	0,45
I3	Industrial	65376		65376		0		0	0	0,45	29419	0,45
I5	Industrial	92473		92473		0		0	0	0,45	41613	0,45
I7	Industrial	93749	8718	102467		0		0	0	0,45	46110	0,49
TOTALES		870329	67005	937334		967		642			261528	

- D.B. += Densidad Bruta Máxima en viviendas/ha
- D.B. -= Densidad Bruta Mínima en viviendas/ha
- D.N. = Densidad Neta (sin sistemas generales) <30 Viviendas/ha
- Nº VIV. += Número máximo de viviendas
- Nº VIV. -= Número mínimo de viviendas
- I.E.B. = Índice de edificabilidad bruta
- I.E.N. = Índice de edificabilidad neta (sin sistemas generales) <0,5m²/m²
- SUI.CONS. = Superficie máxima edificable



DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

Cap. 2 Régimen urbanístico del suelo

Art. 11º Clasificación del suelo

Según lo establecido en las N.N.U.U., como determinación de ordenación general, el suelo ordenado en el presente documento e integrante del sector, tiene la clasificación de suelo urbano no consolidado.

Con el desarrollo total de la gestión urbanística del sector y con el cumplimiento de los deberes urbanísticos, incluido la ejecución total de las obras de urbanización y cesión de los terrenos destinados a equipamientos, espacios libres públicos y viales al Ayuntamiento, el régimen del suelo será el de suelo urbano consolidado.

Art. 12º Aplicación subsidiaria y complementaria del planeamiento general

En todo lo que no resulte regulado por el presente documento, tendrá plena aplicación subsidiaria y complementaria el planeamiento general municipal. Se aplicarán de forma complementaria (en aquellos aspectos cuyo contenido no suponga contradicción con el presente documento) las normativas generales reguladoras de la edificación y la urbanización.

Art. 13º Calificación del suelo

Según lo señalado en el art. 128 del RUCyL, la ordenación detallada en suelo urbano urbanizable dentro de las N.N.U.U., incluye, entre otras consideraciones, la calificación urbanística, de acuerdo a lo establecido en los arts. 103, 106 bis y 127 del RUCyL.

En base a ellos en el presente documento se establece:

- La edificabilidad en metros cuadrados edificables.
- El mantenimiento de los estándares dotacionales conforme a la legislación urbanística.
- La asignación a cada una de las zonas de uso pormenorizado.
- La intensidad de uso o edificabilidad.
- La tipología edificatoria.
- La regulación de cada uno de los parámetros de cada zona de ordenanza.

La calificación se establece aplicando a cada zona resultante, la correspondiente Ordenanza:

- o **IND-UBZ-I3:** Industrial (Ordenanza específica para el sector).
- o **Espacios Libres Públicos: Parques, jardines y zonas verdes** (Ordenanza de las N.N.U.U., en lo sucesivo Ordenanza **ELP-1/2**).
- o **Equipamientos:** Equipamientos colectivo/deportivo (Ordenanza de las N.N.U.U., en lo sucesivo Ordenanza **EQ**).
- o **Servicios Urbanos:** (Ordenanza de las N.N.U.U., en lo sucesivo Ordenanza **SU**).
- o **Viaro Público:** (Ordenanza de las N.N.U.U., en lo sucesivo Ordenanza **VI**).

T.II ORDENACIÓN DETALLADA

Cap. 1 Condiciones específicas de los usos (predominante, compatible, prohibido). Tabla de síntesis de usos

Art. 14º Usos pormenorizados

Son usos pormenorizados los que se asignan de modo concreto y específico específicamente para cada área, parcela o parcelas o manzana de las definidas en el presente Plan Parcial, siendo uno de los parámetros básicos esenciales a la calificación urbanística, por lo que son definidos por la ordenanza particular de cada zona.

No se pretende modificar la relación de usos predominantes, compatibles o prohibidos definidos en las N.N.U.U., por lo que se toman la relación de estos usos como los aplicables para cada una de las Ordenanzas del Plan Parcial. Para la nueva zona de Ordenanza **IND-UBZ-I3** se toma la relación de usos de la propia Ficha del sector.

ORDENANZA	USOS		Intensidad
IND-UBZ-I3	<i>PREDOMINANTE</i>	Industrial.	No se fija.
	<i>COMPATIBLE</i>	Terciario en la misma parcela . Equipamientos en parcelas calificadas para este uso. Se permite vivienda vinculada por parcela de con sup. máxima de 100 m ² .	
	<i>PROHIBIDO</i>	El resto.	
E.L.P	<i>PREDOMINANTE</i>	Parques, jardines y zonas verdes.	Al menos un 80% del espacio del espacio libre público total deberá ser zona verde.
	<i>COMPATIBLE</i>	Recreativos y deportivos públicos.	
	<i>PROHIBIDO</i>	El resto.	
EQ	<i>PREDOMINANTE</i>	Cualquiera de los equipamientos establecidos en el punto 5 del artículo 50 de las N.N.U.U.	
	<i>COMPATIBLE</i>	-	
	<i>PROHIBIDO</i>	-	
SU	<i>PREDOMINANTE</i>	Servicios urbanos ligados a la ordenación detallada del sector.	

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

	<i>COMPATIBLE</i>	Zonas verdes	
	<i>PROHIBIDO</i>		
VI	<i>PREDOMINANTE</i>	Viario público	
	<i>COMPATIBLE</i>	Estacionamientos al aire libre.	
	<i>PROHIBIDO</i>	El resto.	

Art. 15° Coeficientes de ponderación

Los coeficientes de ponderación son los valores correctores que se considera necesario aplicar sobre los usos permitidos para establecer la valoración homogénea de éstos con respecto al predominante. Es preciso el establecimiento de los coeficientes para el cálculo del aprovechamiento medio.

Para el caso que nos ocupa, dado que la ordenanza aplicable a las parcelas lucrativas es la IND-UBZ-I3, se establece como coeficiente general de ponderación el valor 1.

Cap. 2 Condiciones específicas de edificación. Regulación de las tipologías edificatorias

Art. 16° Ordenanza IND-UBZ-I3 Industrial

PARÁMETROS	
Tipología edificatoria	
TIPOLOGÍA	Según Art. 55.2 de las N.N.U.U.: a) Contenedores tipológicamente excepcionales (usos terciarios o de equipamiento de 2ª categoría (en el caso de que los equipamientos tengan carácter público se aplicarán las condiciones específicas para los mismos establecidos en la ordenanza para equipamientos establecida en la Normativa Urbanística de este Plan Parcial). b) Naves extensivas c) Naves intensivas
Condiciones para segregaciones de parcela	
SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	500 m ²
FRENTE MÍNIMO (m)	10 m.
FONDO MÍNIMO (m)	No se establece
Otras	
Condiciones de aprovechamiento	
FRENTE MÍNIMO (m)	10 m
FONDO MÍNIMO (m)	No se establece
FACHADA MÍNIMA (de la	10 m

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

edificación)		
PARCELA MÍNIMA	La resultante de la parcelación / futuras segregaciones	
OCUPACION MÁXIMA	No se establece	
EDIFICABILIDAD (m ² c)	29.419 m ² c	
ALTURA A CORNISA	15 m. (podrá ser mayor si se justifica por la actividad)	
NÚMERO DE PLANTAS	3+Bajocubierta (la altura de cada una de las plantas será de 2,50 m como mínimo)	
APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	Se permite a partir de una altura libre de 1,50 m. (computarán superficie)	
SEMISÓTANO	Se permite	
SOTANO	Se permite. (Computa aprovechamiento. No excederá del 20% de aprovechamiento total).	
APARCAMIENTO	1 plaza/500 m ² c (salvo que se considere inadecuado por el uso o la tipología edificatoria)	
Posición de la edificación. Retranqueos		
ALINEACION EXTERIOR	5 m o 0 m en casos de mantenimiento de alineaciones preexistentes en la zona donde se ubica el sector.	
LINDEROS LATERALES	5 m ó 0 m., si existe acuerdo con el colindante	
LINDERO POSTERIOR	5 m.	
Condiciones estéticas		
<u>FACHADAS</u>	<p>Materiales</p> <p>Materiales que se adapten a las necesidades industriales, comerciales, etc. , tales como chapa, panel, hormigón, etc</p>	<p>Colores</p> <p>Se evitarán los colores disonantes y deberán ser respetuosos con el entorno.</p>
	<p>Huecos</p> <p>Diseño de huecos derivados de la actividad que se desempeñe</p>	<p>Voladizos</p> <p>Según N.N.U.U. aunque en casos excepcionales se permitirán vuelos mayores dependiendo del tipo de edificio.</p>
<u>CUBIERTA</u>	<p>Pendiente máxima</p> <p>30°. (Se admite cubierta plana).</p>	<p>Materiales</p> <p>Preferiblemente paneles de chapa, aunque para cubiertas planas se admitirán otros materiales más acordes con la solución constructiva</p>
	<p>Colores</p> <p>Se evitarán los colores disonantes</p>	<p>Altura máxima a cumbre</p> <p>La resultante</p>
	<p>Huecos permitidos</p> <p>No se fija</p>	<p>Aleros</p> <p>No se fija</p>
<u>CERRAMIENTO DE PARCELA</u>	La altura máxima del cerramiento de parcela será de 2 m. Podrá ser transparente o parcialmente ciego. En caso de ser parcialmente	

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

	ciego, la altura del zócalo no sea superior a 1,20 m. Los colores serán respetuosos con el entorno.
--	--

Art. 17º Ordenanza E.L.P Espacios Libres Públicos

Se transcribe directamente lo establecido en las N.N.U.U. según el artículo 26 de las mismas: "*Dotaciones obtenidas en ejecución del planeamiento*"

.....

3º) *Espacios libres públicos.-... en todos los espacios libres públicos así obtenidos se podrá utilizar una edificabilidad máxima de 0,05 m²/m² para usos recreativos y deportivos públicos, con planta baja y altura máxima de 3,5 m, si la ordenación detallada lo estima oportuno.*

4º) *Zonas verdes.- los espacios públicos deberán ser considerados zonas verdes a efectos de la Disposición Adicional f) 4º) del RUCyL al menos en un 80% de su superficie.*

Art. 18º Ordenanza EQ Equipamientos

Se podrán materializar los equipamientos establecidos en el punto 5 del artículo 50 de las N.N.U.U. Todos los equipamientos que se materialicen en el área reservada para ello tendrán un carácter público.

Se transcribe a continuación lo establecido en el artículo 56.10 para equipamiento público:

"Se reconoce la edificabilidad existente en aquellas parcelas ya edificadas que superen 3 m²/m². Si no se superan, se podrá llegar a esta superficie construida, sin límite de ocupación en planta con tres plantas y aprovechamiento bajo cubierta y un total de 9,5 m hasta el alero salvo equipamientos deportivos, en los que se podrá superar esta altura en función de sus necesidades, en aquellas zonas donde sea compatible. Las condiciones estéticas serán libres si bien se utilizarán criterios de adaptación al entorno urbano existente".

Art. 19º Ordenanza SU Servicios urbanos

Sistema de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general, así como sistemas colectivos de calefacción y agua caliente.

Pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los servicios esenciales o de interés general tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

La zona calificada como S.U. en el presente Plan Parcial está prevista, inicialmente, para la instalación de un centro de transformación que dé servicio al sector.

No se fijan condiciones de ocupación o edificabilidad, prevaleciendo en todo caso las necesidades de los servicios a instalar. Las condiciones estéticas serán libres, si bien se utilizarán criterios de adaptación al entorno urbano existente.

Se recomienda el tratamiento como zona verde del espacio no ocupado.

Art. 20º Ordenanza VI Viario públicoEdificabilidad:

No existe edificabilidad propiamente dicha, sólo la imprescindible para materializar los usos básicos posibles.

Cap. 3 Cálculo del aprovechamiento medio**Art. 21º Aprovechamiento medio**

Según lo establecido en el art. 107 del RUCyL, al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable, debe calcularse el aprovechamiento medio. Éste se obtiene dividiendo el aprovechamiento total del sector entre su superficie total. Para ello se han de tener en cuenta las siguientes reglas:

a) *El aprovechamiento total del sector debe obtenerse sumando todos los aprovechamientos permitidos sobre el sector, incluyendo todo uso no dotacional así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.*

b) *Los aprovechamientos permitidos sobre el sector deben expresarse en metros cuadrados edificables en el uso predominante, previa ponderación de la superficie edificable en los usos compatibles. Para ello se multiplica la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación, y se suman los resultados para obtener el aprovechamiento total del sector.*

c) *Los coeficientes de ponderación expresan la relación entre la rentabilidad de cada uso compatible y la del uso predominante, cuyo coeficiente es la unidad. En defecto de asignación expresa para todos o algunos de los usos, se entiende que su coeficiente es la unidad.*

d) *De la superficie total del sector debe restarse la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas existentes, tanto de carácter general como local, que ya estén afectas a su destino, y para las cuales no se prevea ningún cambio en la nueva ordenación.*

Dentro del ámbito del sector no existen dotaciones urbanísticas públicas y, por lo tanto, la superficie neta del sector a considerar es la total ordenada: **65.376 m²**.

El aprovechamiento total asignado al sector (con coef. de ponderación general de 1) es de **29.419 m²**.

Por lo tanto, el aprovechamiento medio del sector es:

$$29.419 \text{ m}^2 / 65.376 \text{ m}^2 = \mathbf{0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2}$$

T.III CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Art. 22º Normas generales de urbanización

En cuanto a la urbanización del sector, las condiciones de desarrollo de la misma se ajustarán a lo establecido en las NNUU, en el artículo 27 "Normas específicas para dotaciones de urbanización",

Será el Proyecto de Urbanización, que de modo necesario y que posteriormente se redacte, el que establecerá con la precisión adecuada para su ejecución todas las determinaciones completas sobre la urbanización del sector.

Sus determinaciones se establecen por el art. 243 del RUCyL. No se podrá modificar la ordenación vigente del sector y cumplirá la Ley y Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León, la legislación sobre accesibilidad de nivel estatal y el prescrito al efecto en el Código Técnico de la Edificación.

El Proyecto de Urbanización justificará en su redacción la solución de las redes de servicios proyectadas, su enlace con las redes existentes, la durabilidad y el mantenimiento y la capacidad de las mismas para la ordenación prevista.

Art. 23º Condicionantes de Protección del Patrimonio Arqueológico

Las tareas de inspección y visualización sobre la zona han deparado unos resultados negativos desde el punto de vista arqueológico en la zona objeto de estudio. Si bien se ha de señalar que se trata de espacio antropizado, próximo al núcleo urbano de Peñaranda, cuyas condiciones de visibilidad han sido medias, tratándose de parcelas de cereal en avanzado crecimiento.

Los elementos antrópicos documentados en el entorno prospectado se limitan a restos constructivos, algunas cerámicas modernas y vertidos de cronología contemporánea.

Junto a este material y asociado a la presencia de un manchón de coloración gris-oscuro se documenta un conjunto cerámica de una posible cronología medieval-moderna. Si bien y teniendo en cuenta que se encuentra algo rodado y mezclado con los materiales de vertidos, no se le ha dado la entidad de yacimiento arqueológico.

MEDIDAS CORRECTORAS PARA LA PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

A pesar de los resultados negativos de la prospección arqueológica, hay que tener en cuenta la documentación de un conjunto de materiales cerámicos asociados con la presencia de restos constructivos. Si bien y teniendo en cuenta su contaminación con materiales de vertidos modernos dada la proximidad con el pueblo, no se ha identificado como yacimiento arqueológico.

Pese a ello, se adoptarán medidas de carácter preventivo en la fase de movimiento de tierra y se desarrollará un programa de **CONTROL arqueológico** de todos los movimientos de tierras que se realicen cuando se desarrolle este *Plan Parcial de Suelo Urbanizable* en el espacio definido por la delimitación en la que se han reconocidos los restos arqueológicos.

Durante la realización de los movimientos de tierra que afecten a niveles fértiles desde el punto de vista arqueológico se deberá contar con un programa de **Control arqueológico**.

No obstante si con estos trabajos de control no se reconocen restos y, teniendo en cuenta la posibilidad, siempre presente, de que en el transcurso de las obras afloren evidencias arqueológicas que no se manifestaban en superficie, se deberá poner en conocimiento de los técnicos del Servicio Territorial de Cultura de Salamanca cualquier hallazgo que pudiera producirse, con el fin de que se tomen las medidas oportunas para su documentación y protección, según dicta la *Ley de patrimonio de Castilla y León* dentro del título IV, "Patrimonio arqueológico", capítulo V, "Régimen de los hallazgos casuales":

Artículo 124.- Concepto de hallazgos casuales.

Son hallazgos casuales los descubrimientos de objetos y restos materiales que, poseyendo los valores que son propios del Patrimonio Cultural de Castilla y León se produzcan por azar o como consecuencia de cualquier tipo de remociones de tierra, demoliciones u obras de cualquier otra índole.

(...)

Artículo 126.- Procedimiento ante un hallazgo casual.

- 1. El descubridor de un hallazgo casual deberá comunicarlo inmediatamente a la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales, indicando el lugar en el que se hubiera producido.*
- 2. El descubridor podrá entregar al museo dependiente de la Comunidad de Castilla y León, según se define en el artículo 2.5 de la Ley 10/1994, de 8 de junio, para su custodia, los bienes muebles y restos separados de inmuebles que fueren descubiertos, teniendo dicha entrega carácter de depósito temporal en tanto en cuanto no se determine su destino final. Hasta entonces le serán de aplicación las normas del depósito legal.*
- 3. Si el hallazgo casual se hubiera producido como consecuencia de la ejecución de una obra, los promotores y la dirección facultativa paralizarán en el acto las obras, debiendo adoptar las medidas necesarias para la protección de los restos y comunicar inmediatamente el descubrimiento a la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales.*
- 4. En ningún caso se podrá proceder a la extracción de los hallazgos arqueológicos efectuados a menos que ésta fuera indispensable para evitar su pérdida o destrucción.*

Cabe señalar, a modo de conclusión, que gracias a este tipo de intervenciones arqueológicas y patrimoniales vinculadas a la redacción de los proyectos de urbanismo, se pueden evitar daños irreparables de nuestro patrimonio cultural y, al mismo tiempo, obtener una serie de conocimientos técnicos y científicos que ayudan, sin lugar a dudas, a una mejor interpretación de nuestro pasado.

Todas las apreciaciones, propuestas y conclusiones establecidas en el Informe arqueológico se atenderán en todo momento a las directrices que determine la respectiva administración autonómica, con plenas competencias en patrimonio histórico-artístico, monumental y arqueológico, en concreto la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca.

T.IV DESARROLLO Y GESTIÓN

Art. 24º Unidades de Actuación

El art. 108 del RUCyL indica que, cuando se establece la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable éstos se pueden dividir en uno o más ámbitos de gestión urbanística denominados Unidades de Actuación. En este caso, solo se contempla 1 Unidad de Actuación, que engloba la totalidad del sector tal y como ya se ha expuesto en la Memoria Vinculante:

UNIDAD DE ACTUACIÓN 1: 65.376 m² (se corresponde con la totalidad del sector)

Tal y como se establece en el Art. 237, las Unidades de Actuación podrán ser modificadas justificadamente en el Proyecto de Actuación.

Art. 25º Sistema de gestión

El sistema de gestión se establecerá en el inexcusable Proyecto de Actuación, según lo establecido en el art. 241 del RUCyL.

Art. 26º Plazos para el cumplimiento de deberes

De acuerdo con lo señalado en el art. 49.1 del RUCyL en el presente Plan Parcial establece un plazo máximo de 10 años para el cumplimiento del conjunto de los deberes urbanísticos.

Art. 27º Parcelaciones urbanísticas

En el Proyecto de Actuación que se redacte para desarrollar el Plan Parcial, se deberán indicar como mínimo las bases para la reparcelación de las fincas. Se deberán respetar las condiciones de parcelación descritas en la ordenanza zonal asignada. No se podrán adjudicar parcelas que no reúnan las condiciones de la parcela (superficie, frente,...) establecida en las zonas de ordenanza. Las parcelaciones urbanísticas resultantes deben adecuarse a lo indicado en los arts. 309 a 311 del RUCyL.

Art. 28º Licencias y autorizaciones

Se regularán por el procedimiento administrativo vigente, el Título IV de la LUCyL y RUCyL, "Intervención en el uso del suelo", y en el art. 15 de la Normativa Urbanística de las Normas Urbanísticas Municipales de Peñaranda de Bracamonte "Condiciones generales del otorgamiento de licencias".

Art. 29º Usos y construcciones fuera de ordenación o incompatibles

No existe constancia de usos o construcciones que hayan sido declaradas fuera de ordenación o se consideren incompatibles con el desarrollo urbanístico del sector.

Art. 30º Normas generales de edificación

Las zonas de ordenanza que se incluyen en el presente documento regularán las condiciones de edificación, además de lo indicado en las N.N.U.U. de Peñaranda de Bracamonte de aplicación complementaria y subsidiaria.

Art. 31º Normas generales de los usos

Las zonas de ordenanza de zona del presente documento regulan las condiciones de los usos, además de lo indicado en las N.N.U.U. de Peñaranda de Bracamonte de aplicación complementaria y subsidiaria.

T.V ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

Cap. 1 Disposiciones Generales

a) Objeto

El art. 136 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, regula las determinaciones que deben contener los Planes Parciales, estableciendo que entre los documentos que integran estos instrumentos de desarrollo se encuentra el estudio económico, cuyo objeto es:

El estudio económico, que debe recoger las determinaciones del Plan Parcial sobre programación y financiación de sus objetivos y propuestas, incluyendo un informe de sostenibilidad económica, que ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

La previsión económica, al igual que la programación temporal que se describe a continuación, tiene un carácter indicativo que en ningún caso será vinculante, quedando sujeta su confirmación a la fecha de inicio y proceso de ejecución de las obras de urbanización. En ello repercutirán lógicamente los posibles aumentos de precios de materiales y mano de obra.

En resumen se trata de establecer de forma aproximada un desarrollo temporal de las obras con el fin de controlar la duración de las mismas y la recepción de los suelos dotacionales públicos, así como de los servicios urbanísticos proyectados; previamente a la ocupación de los terrenos para edificación.

b) Aspectos a considerar en la programación

En la programación temporal del desarrollo urbanístico resultante de la aplicación de las determinaciones del presente documento, se distinguen tres fases:

- La elaboración y aprobación de los documentos de gestión urbanística.
- La contratación y ejecución de la obra urbanizadora, en las fases que se consideren.
- Las obras de edificación, previa obtención de las licencias, de ejecución simultánea o no a la obra de urbanización.

Asimismo, estas fases estarán condicionadas por varios factores, como son los plazos y tramitación de los procedimientos administrativos y la disponibilidad de los agentes públicos y privados que intervendrán en su ejecución.

Otro de los condicionantes importantes que afectaran el desarrollo urbanístico previsto es el sistema de actuación que se determine en el Proyecto de Actuación, cualquiera de entre los recogidos en la legislación vigente. Por último, otro factor significativo que incide en el desarrollo urbanístico es el número de Unidades de Actuación que compongan el sector. En nuestro caso se ha planteado 1 unidad de actuación, que podrá ser modificada en número y forma tal y como se establece en el Art. 237 del RUCyL.

Cap. 2 Programación temporal

a) Planeamiento y gestión

Para la elaboración y aprobación de los documentos de planeamiento y gestión urbanística, se prevé un calendario considerando que el Proyecto o proyectos de Actuación contengan las determinaciones completas sobre urbanización, no siendo necesario tramitar de forma independiente el Proyecto de Urbanización. El plazo de aprobación del Plan Parcial se estima en seis meses desde su presentación, considerando que para la redacción y aprobación de los restantes instrumentos de gestión se requerirán aproximadamente diez meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

b) Urbanización

La contratación e inicio de las obras de urbanización es competencia exclusiva de la entidad promotora del sector, entendiéndose no se podrá acometer dichas obras hasta la aprobación del Proyecto o proyectos de Actuación. En cuanto a la secuencia temporal de la obra de urbanización, se estima una duración total de 4 meses, de acuerdo con la siguiente tabla.

FASE DE URBANIZACION			
1ª MOVIMIENTO DE TIERRAS, ENTRONQUE DE REDES Y TRAZADO/REFUERZO DE CANALIZACIONES	2 MESES		
2ª EJECUCION DE RED VIARIA Y PAVIMENTACIONES		1 MES	
3ª TRATAMIENTO DE ZONAS VERDES, SEÑALIZACION VIARIA Y OTROS			1 MES

c) Edificación

Las obras de edificación se podrán iniciar simultáneamente con las propias de urbanización, según lo expuesto en el art. 214 del RUCyL, "Urbanización y construcción simultáneas". De cualquier modo, para no comprometer los plazos para el desarrollo de las obras de construcción así como la puesta en servicio de las edificaciones, las obras de urbanización habrán debido alcanzar un alto grado de ejecución.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

El Ayuntamiento será, finalmente, la administración que establecerá la posibilidad de concesión de las licencias de edificación, marcando para ello las obligaciones y requerimientos que considere de acuerdo a la legislación vigente.

d) Conclusiones

- Con la inscripción registral de las fincas resultantes del Proyecto de Actuación; los suelos dotacionales públicos (E.L.P., Equipamientos y parcela destinada a S.U.) y los viales serán de titularidad pública.

- Con la finalización de las obras de urbanización y la recepción de la misma, entrarán en servicio, a todos los efectos, los espacios públicos descritos en el punto anterior.

Cap. 3 Estudio Económico

En el art. 198 del RUCyL, "Determinación de los gastos de urbanización", se establece lo siguiente:

- 1.- Son gastos de urbanización todos los que precise la gestión urbanística.
- 2.- Entre los gastos de urbanización deben entenderse incluidos al menos los siguientes gastos de ejecución material de la urbanización:
 - a) La ejecución o regularización de las vías públicas previstas en el planeamiento urbanístico (entendiéndose incluidas las actuaciones que específicamente se definen en el artículo 198 del RUCyL).
 - b) La ejecución, ampliación o conclusión de los servicios urbanos que se prevean en el planeamiento urbanístico o en la legislación sectorial (al menos, los que específicamente se definen en el artículo 198 del RUCyL), incluyendo conexión con el sistema general de servicios urbanos, o en su defecto, con los servicios urbanos municipales.
 - c) La ejecución o recuperación de los espacios libres públicos previstos en el planeamiento urbanístico (incluyendo los puntos que específicamente se definen en el artículo 198 del RUCyL)
- 3 - Entre los gastos de urbanización deben entenderse incluidos los siguientes gastos complementarios de la ejecución material de la urbanización:
 - a) La elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, así como los demás gastos asociados a la gestión urbanística, según la relación que se contiene en el artículo (gastos de constitución y gestión de entidades urbanísticas colaboradoras, gastos de publicaciones y notificaciones, gastos derivados de las actuaciones relacionadas con el Registro de la Propiedad, tributos y tasas, y en el sistema de concurrencia, retribución del urbanizador).
 - b) Las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios y demás gastos que procedan para, en caso de incompatibilidad con el planeamiento urbanístico o su ejecución, extinción de servidumbres y arrendamientos, demolición de

construcciones, instalaciones, plantaciones y otros, cese de actividades, y ejercicio de los derechos de realojo y retorno.

- c) Conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento.

a) Gastos de ejecución material de la urbanización

En la correspondiente tabla resumen que se adjunta, se enumeran la relación de los principales capítulos de obra que integran la ejecución material de la urbanización. La relación de gastos es estimativa e incluye todos los servicios urbanísticos previstos inicialmente, la ejecución y conformación de las vías públicas y el tratamiento de los espacios libres públicos y mobiliario urbano.

La estimación de costes de ejecución material de la urbanización se establece en: 1.090.000 €.

A ello se deben añadir los conceptos de gastos generales y beneficio industrial más el IVA correspondiente.

b) Gastos complementarios de la ejecución material de la urbanización

Los gastos indirectos complementarios de la urbanización son los derivados de la elaboración de los instrumentos de gestión, que deberán ser redactados por técnico competente y estarán sujetos a los honorarios convenidos por las partes, incrementados por el correspondiente IVA.

En el momento de la redacción del presente Plan Parcial no se han redactado ninguno de los otros instrumentos de gestión urbanística (Proyecto/s de Reparcelación y de Urbanización), por lo que se estima para su realización un porcentaje sobre la cuantía presupuesto de ejecución material, considerándose incluidos los otros conceptos indirectos que se mencionan en el punto 3 del art. 198 del RUCyL.

La estimación de gastos complementarios de la ejecución material se establece en: 200.000 Euros. A ello se debe añadir el IVA correspondiente.

c) Indemnizaciones a propietarios y arrendatarios

En el presente caso, no hay previsión de realizar indemnizaciones por demolición de construcciones, instalaciones, plantaciones u obras de urbanización, ni por extinción de servidumbres o arrendamientos.

Por lo tanto el coste estimado de indemnizaciones a propietarios y arrendatarios se establece en 0 euros.

d) Conservación y mantenimiento de la urbanización

La previsión es que concluida la urbanización, en el breve periodo estimado para su ejecución material y conforme al proyecto aprobado, la misma se reciba por parte del

Ayuntamiento. Por lo tanto, no se hace una reserva especial de costes para conservación y mantenimiento de la urbanización.

Asimismo se sobreentiende que cualquier defecto o incidencia que se manifieste en la urbanización, dentro del plazo fijado para garantía de la misma, será asumido, en lo que corresponda, por la empresa adjudicataria de las obras; con independencia de la fianza que constituya la garantía de urbanización, que según la legislación vigente debe cubrir dichas contingencias.

Por lo tanto el coste estimado de conservación y mantenimiento de la urbanización se establece en: 0 Euros.

e) Repercusión de la urbanización

En resumen de lo manifestado, a continuación se enumeran los valores más importantes de la obra de urbanización, siendo éstos los que normalmente se consideran para establecer la repercusión económica de las obras de urbanización:

	PARÁMETRO DE REFERENCIA (SUP., EDIFICABILIDAD)	P.E.M. DE URBANIZ. (A)	GASTOS COMPLEM. (B)	INDEM.	CON. Y MANT. URBAN.	TOTAL (A+B)
COSTES SIN IVA		1.090.000,00 €	200.000,00 €	0 €	21.800,00 €	1.290.000,00 €
Repercusión sobre suelo bruto	65.376,00 m ²	16,67 €/m ²	3,06 €/m ²	0 €/m ²	0,33 €/m ²	19,73 €/m ²
Repercusión s/suelo neto (sin viales/ playa aparc.)	51.943,40 m ²	20,98 €/m ²	3,85 €/m ²	0 €/m ²	0,42 €/m ²	24,83 €/m ²
Repercusión s/suelo privativo neto	42.811,61 m ²	25,46 €/m ²	4,67 €/m ²	0 €/m ²	0,51 €/m ²	30,13 €/m ²
Repercusión sobre edificabilidad lucrativa	29.419,00 m ² c	37,05 €/m ² c	6,80 €/m ² c	0 €/m ² c	0,74 €/m ² c	43,85 €/m ² c

f) Financiación de la urbanización

En el momento de la redacción del presente Plan Parcial no se tienen datos del modo en que afrontarán los propietarios del sector los gastos derivados de las obras de urbanización, por los que se considera es que se distribuyan cuotas de urbanización entre los distintos propietarios, proporcionales a las parcelas y terrenos aportados.

En todo caso, la financiación de las obras se ajustará a las necesidades que se presenten a medida que se vayan ejecutando las distintas fases previstas.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

Cap. 4 Informe de sostenibilidad económica

Según lo señalado en la Ley Estatal del Suelo 8/2007 de 28 de mayo, en su art. 15.4, y en el art. 136 del RUCyL; se "ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos".

Este documento se incorpora para poder fijar las bases de un desarrollo sostenible, teniendo como principal objetivo el crecimiento compacto, evitando un crecimiento basado en el desorden o la dispersión, lo que sin duda provocaría una ineficiencia económica, motivada por los altos costes de la construcción y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias para la actuación urbana, que resultaría en un incremento en la prestación de los servicios.

El objetivo del Informe de Sostenibilidad Económica es, además de analizar el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas, evaluar la adecuación del suelo resultante con destino a usos productivos.

a) Impacto de la actuación en las Haciendas Públicas

En este aspecto, el objetivo es analizar que Haciendas Públicas resultan afectadas por la actuación, incluyendo una relación de las nuevas infraestructuras a construir, así como el modo en que se afectan las infraestructuras existentes; contemplando los ingresos que obtendrá la Administración como resultado de la nueva ordenación.

Una intervención urbanística puede dividirse en varias etapas diferentes, que se integran dentro de la ejecución de cualquier actuación de planeamiento. Estas etapas son, la redacción de los documentos técnicos y ejecución de las obras, y el mantenimiento posterior de las infraestructuras.

En la fase de redacción de documentos técnicos y ejecución de las obras, es el agente promotor privado quien sufraga los costes de los documentos y la financiación de la ejecución de las obras hasta su finalización y posterior recepción.

Durante la ejecución de las obras, siendo el sector de iniciativa privada, el coste a sufragar por parte del Ayuntamiento en relación al resto es mínimo, ya que tan sólo es propietario del 6,030 % de la superficie total del sector. El otro propietario posee el 93,970 % asumiendo el resto de los costes de urbanización.

Por último, es en la fase de mantenimiento de las infraestructuras ejecutadas, donde la Administración se convierte en el agente encargado de costear los gastos originados por el funcionamiento y buen estado de las mismas a lo largo del tiempo.

En este aspecto concreto es en donde la administración actuante (Ayuntamiento) intervendrá en los gastos derivados del mantenimiento de las nuevas infraestructuras ejecutadas en el sector, que serán:

- Evacuación de aguas
- Abastecimiento de aguas
- Mantenimiento de la red viaria
- Alumbrado público
- Limpieza y recogida de residuos
- Atención de jardines y áreas de equipamientos públicos

Además, se da por hecho que, al estar incluido el desarrollo del sector dentro de los objetivos generales fijados por las N.N.U.U. se asume que el desarrollo del conjunto del suelo urbanizable propuesto se ha considerado sostenible económicamente, toda vez que la Hacienda Pública, al incorporar a su patrimonio la urbanización con sus infraestructuras y servicios, determinará en sus previsiones presupuestarias anuales los recursos necesarios para hacer frente al correcto funcionamiento de los mismos, como actualmente se hace con el resto del suelo urbano consolidado que integra el núcleo.

Las actuaciones previstas en el sector, que responden a las directrices generales establecidas en las N.N.U.U., implicarán un crecimiento del ámbito municipal y redundará en la generación de riqueza en el núcleo. Por ello la viabilidad de los diversos emprendimientos urbanísticos contemplados en el planeamiento, dependerá del necesario equilibrio entre gastos (resultado del mantenimiento de las nuevas infraestructuras y servicios que deberá atender el Ayuntamiento) e ingresos (mediante impuestos y tasas que las actividades allí ubicadas generen).

Por otro lado, el desarrollo del sector permitirá al Ayuntamiento incrementar sus dotaciones urbanísticas (Suelo para Equipamientos y Espacios Libres públicos), además del aprovechamiento urbanístico correspondiente a los terrenos aportados.

La principal fuente de ingresos derivado del desarrollo del sector será por la recaudación del IBI de las edificaciones existentes y futuras.

En base a ello, y teniendo en cuenta la edificabilidad permitida, el módulo catastral medio de la base liquidable para un uso industrial y el tipo impositivo, tendremos la siguiente generación de ingresos anual:

Aprovechamiento lucrativo	Módulo	Tipo	Total INGRESOS (I.B.I.)
29.419 m2c	212,65 €/m2c	0,26 %	16.265 €

Los ingresos que en la actualidad se están generando en la parcela sobre la que se asienta el sector en concepto de I.B.I. son muy bajos al no poseer bienes inmuebles por lo que la nueva urbanización aumentará de una manera importante los ingresos en las arcas públicas.

La materialización de las nuevas edificaciones en las parcelas privadas generará nuevos ingresos por conceptos de licencias de obras y tasas por prestación de servicios varios relacionados con éstas.

El Ayuntamiento será la administración, una vez recibida la urbanización, encargada de la conservación y el mantenimiento de la misma y de las redes de infraestructuras. Se ha estimado un coste anual por dicho concepto del 2% del coste de ejecución material de la urbanización.

Coste Urbanización	Coste	Total GASTOS (Conservación urb. e infraestructuras)
1.090.000 €	2 %	21.800 €

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

Por lo tanto, y en vista de las cifras resultantes, se considera asumible el impacto que la actuación prevista tendrá sobre la Hacienda Pública, toda vez que los ingresos que genere servirán para compensar los costes de mantenimiento y prestación de los servicios básicos necesarios que demanda su implantación, generando además ingresos para las arcas municipales.

b) Adecuación del suelo resultante con destino a usos productivos

Otro de los aspectos a tener en cuenta en el Informe de Sostenibilidad Económica es definir no solo la repercusión de las actuaciones previstas sobre la Hacienda Pública, sino también que los cambios en los usos productivos del suelo sean los adecuados para la futura estructuración de las necesidades del Ayuntamiento.

Entendiendo que el uso productivo de un terreno es el derecho que asiste a sus propietarios para utilizar el mismo de forma continuada, realizando en el mismo las actividades para las que dicho terreno es adecuado.

En el caso de los terrenos resultantes de la ordenación del sector industrial UBZ 13 las actividades y usos para los que está planteado su desarrollo son mayoritariamente ya existentes, por lo que lejos de suponer una distorsión o fuerte cambio de uso supone una adecuación de la ordenación urbanística a la realidad productiva, mejorando la integración de usos que se han ido consolidando en el tiempo en la periferia del núcleo consolidado.

ANEXO -Tabla resumen

URBANIZACIÓN				
EJECUCION MATERIAL	CAPÍTULO			
	VIALES, APARCAMIENTOS Y ACERAS, EQUIPAMIENTOS, S.U. Y E.L.P.	22.564,39 m ²	15,51 €/m ²	350.000,00 €
	RED DE SANEAMIENTO	780,00 m.	294,87 €/m.	230.000,00 €
	RED DE ABASTECIMIENTO	500,00 m.	160,00 €/m.	80.000,00 €
	RED DE DISTRIBUCIÓN M.T. Y BT	65.376,00 m.	3,82 €/m ² .	250.000,00 €
	ALUMBRADO	500,00 m.	140,00 €/m.	70.000,00 €
	RED DE TELECOMUNICACIONES	500,00 m.	80,00 €/ m.	40.000,00 €
	RED DE DISTRIBUCIÓN GAS NATURAL	500,00 m.	60,00 €/m.	30.000,00 €
	SEÑALIZACIÓN			5.000,00 €
	JARDINERÍA	4.554,49 m ²	2,19 €/m.	10.000,00 €
	MOBILIARIO URBANO			3.000,00 €
	VARIOS			5.000,00 €
	CONTROL DE CALIDAD			2.000,00 €
	GESTIÓN DE RESIDUOS			5.000,00 €
	SEGURIDAD Y SALUD			10.000,00 €

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

	PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL			1.090.000,00 €
	GASTOS GENERALES (13%)			141.700,00 €
	BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)			65.400,00 €
	SUBTOTAL			1.297.100,00 €
	IVA (21%)			272.391,00 €
	TOTAL			1.569.491,00 €
GASTOS COMPLEMENTARIOS				
	PLAN PARCIAL Y DOCUMENTO AMBIENTAL			43.000,00 €
	PROYECTO DE REPARCELACIÓN			25.000,00 €
	PROYECTO DE URBANIZACIÓN			60.000,00 €
	DIRECCIÓN DE OBRA (Proyecto de Urbanización)			25.000,00 €
	COORDINACIÓN/ES DE SEGURIDAD Y SALUD (Proyecto de Urbanización)			22.000,00 €
	GESTIÓN DE LA ACTUACIÓN - Gestiones con propietarios y administraciones intervinientes - Elaboración de Estatutos de la Junta de Compensación - Gestiones Junta de Compensación - Gestiones con Notaría y Registro de la Propiedad - Cédulas urbanísticas - Gastos administrativos			25.000,00 €
	SUBTOTAL			200.000,00 €
	IVA (21%)			42.000,00 €
	TOTAL			242.000,00 €

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

En Peñaranda de Bracamonte, marzo 2020.



Fdo: Javier DE LA PARTE GARCÍA
 Arquitecto, colegiado nº 3592 del COAL.
 Nirosa Ingeniería, S.A.

ANEJO 1: FICHA CATASTRAL

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

SECRETARÍA DE ESTADO
 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y ASUNTOS EXTERIORES
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

OPINIÓN TÉCNICA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este GOBIERNO el día 28/05/2020. El MINISTERIO mejora la subsanación de las deficiencias señaladas en la Comisión Técnica de Valoración y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020. El Vicesecretario, D. Roberto Saltoñez Quiñez

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 37248A502000490000YK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 Polígono 502 Parcela 49
 LOS REGUEROS. PEÑARANDA DE BRACAMONTE [SALAMANCA]

USO PRINCIPAL
 Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
 100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
 --

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
 --

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
 Polígono 502 Parcela 49
 LOS REGUEROS. PEÑARANDA DE BRACAMONTE [SALAMANCA]

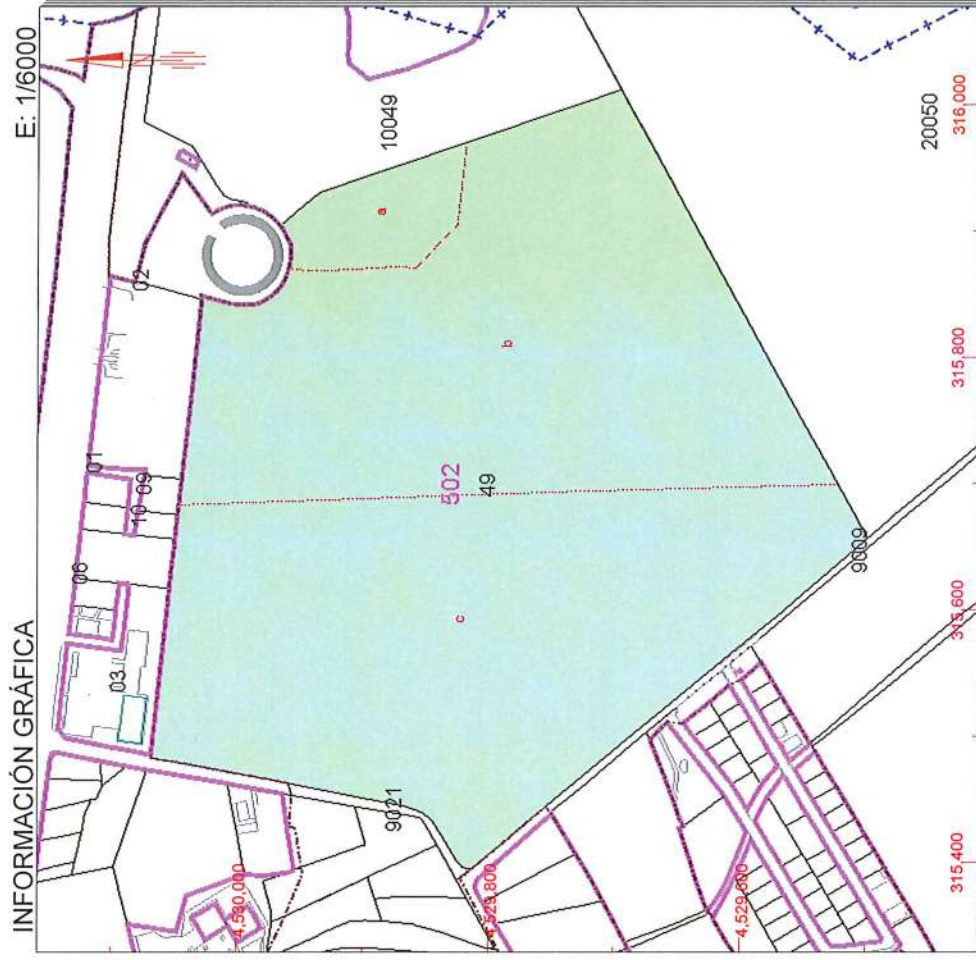
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
 --

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
 223.777

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	C-	Labor o Labradío seco	01	9.477
b	C-	Labor o Labradío seco	02	102.945
c	C-	Labor o Labradío seco	03	110.191

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
 DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 316,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Viernes, 9 de Diciembre de 2016

ANEJO 2: NOTAS SIMPLES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 3185693

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD PEÑARANDA DE BRACAMONTE

Solicitante: Don CESAR SERNA SANCHEZ con N.I.F. 07771965N
SOLICITUD: 2744

-- DATOS DE LA FINCA 8375 --

Municipio: PEÑARANDA DE BRACAMONTE

Finca: 8375
IDUFIR:37005000288476

Naturaleza de la finca: OTRAS NATURALEZAS RUSTICAS

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía Pública: COLONIA DE LOS REGUEROS
Paraje: RUSTICA
Superficie del Terreno: cuarenta áreas
Parcela: 48 Poligono: 0
Linderos:
Norte, EN LINEA DE 134 METROS CON 50 DECIMETROS CUADRADOS
Sur, EN LINEA DE 136,70 DECIMETROS CUADRADOS CON RESTO FINCA MATRIZ
Este, EN LINEA DE 29 METROS CON 50 DECIMETROS CUADRADOS, CON RESTO FINCA MA
Oeste, CAMINO DE RONDA

----- DESCRIPCION DE LA FINCA: -----

PARCELA DE TERRENO AL SITIO DE LOS REGUEROS, DE 4000 METROS CUADRADOS

-- TITULARES DE LA FINCA --

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO PEÑARANDA DE BRACAMONTE	P3724800B	1958	102	20	1

100.00000% del pleno dominio por título de otros.

----- Cargas de la finca -----

NO hay cargas registradas

Documentos Pendientes de despacho:

NO hay documentos pendientes de despacho

----- OBSERVACIONES -----

La pesada finca se halla inscrita en el Tomo: 1958 Libro: 102 Folio: 20
Inscripción: 1

PEÑARANDA DE BRACAMONTE, DIECINUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS antes de la apertura del diario.

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020 e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020. Fdo: El Vice-Secretario. D. Roberto Sánchez Gómez



NOTA SIMPLE INFORMATIVA M 5612632

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD PEÑARANDA DE BRACAMONTE

Solicitante: Don CESAR SERNA SANCHEZ con N.I.F. 07771965N
SOLICITUD: 1178

-- DATOS DE LA FINCA 4690 --

Municipio: PEÑARANDA DE BRACAMONTE

Finca: 4690
IDUFIR: 37005000255041

Naturaleza de la finca: OTRAS NATURALEZAS RUSTICAS

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía Pública: COLONIA LOS REGUEROS
Código Postal: 37300
Superficie del Terreno: veintiuna hectáreas setenta y dos áreas cincuenta y una centiáreas
Parcela: 49 Polígono: 0
Linderos:
Norte, DULCA, S.L. 47, AYUNTAMIENTO DE PEÑARANDA 48 CARRETERA DE VILLACASTIN Y PARCELA PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO
Sur, CAMINO DEL GRULLERO, SEGUNDO SANTANA NUÑEZ Y MARIANA SANTANA GONZALEZ, FINCA 50
Este, FINCA SEGREGADA DE CONTRERAS S.R.L. Y AYUNTAMIENTO DE PEÑARANDA
Oeste, CAMINO DE RONDA

----- DESCRIPCION DE LA FINCA: -----

-- TITULARES DE LA FINCA --

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
REDONDO PEÑA MARIA LUISA 100,000000% del pleno dominio. por título de otros	00491819X	1735	65	11	3

----- Cargas de la finca -----

NO hay cargas registradas

Documentos Pendientes de despacho:

NO hay documentos pendientes de despacho

----- OBSERVACIONES -----

La expresada finca se halla inscrita en el Tomo: 1735 Libro: 65 Folio: 11
Inscripción: 3

PEÑARANDA DE BRACAMONTE, VEINTICUATRO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO antes de la apertura del diario.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales contemplados en el mismo han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Organica 15/1999 de 14 de diciembre pudiendo ejercitarlo dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

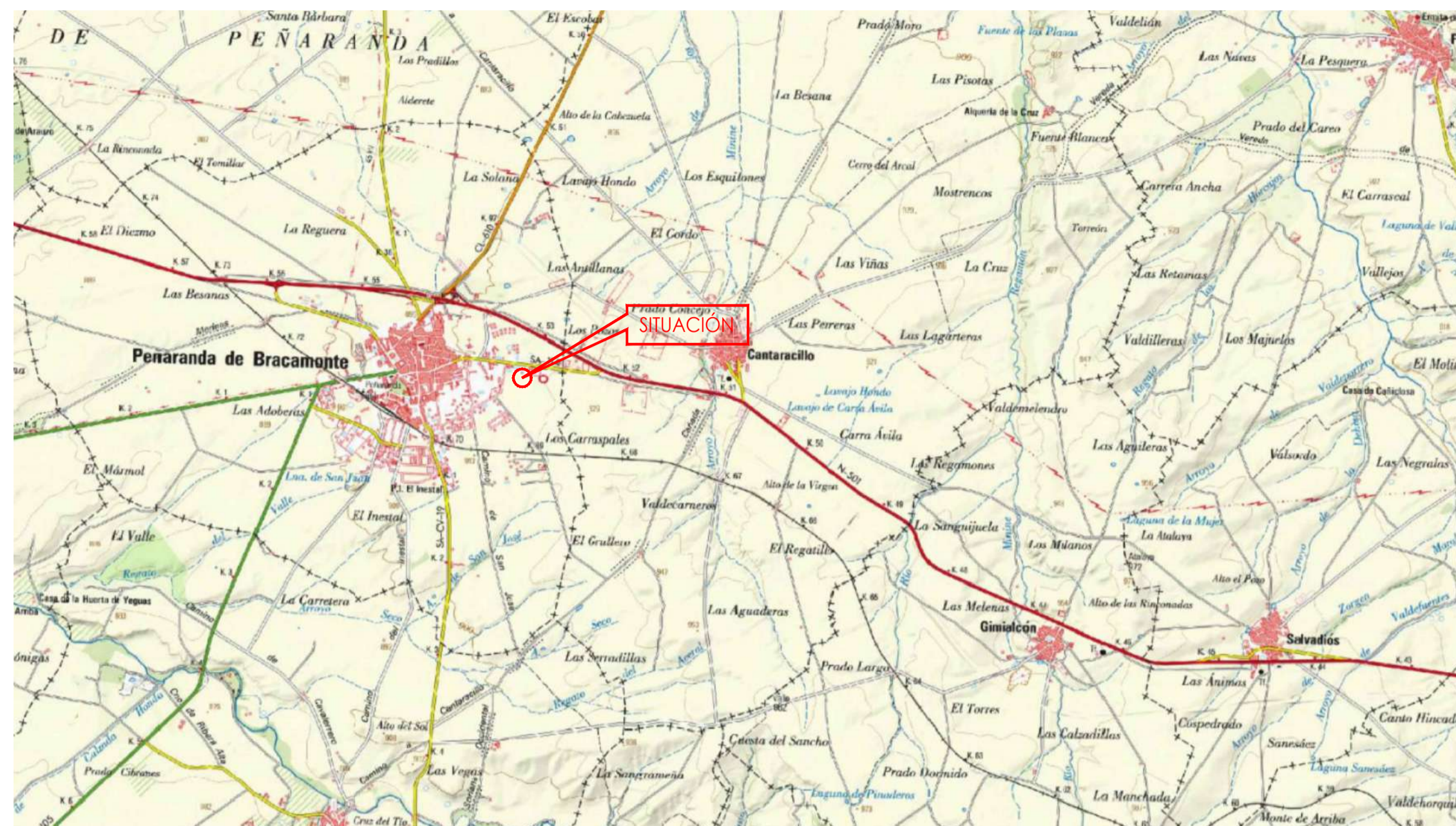
ÍNDICE DE PLANOS

DI – PI PLANOS DE INFORMACIÓN

- PI - 01 Situación y localización
- PI - 02 Topografía
- PI - 03 Planeamiento vigente
- PI - 04 Parcelas aportadas – Estructura de propiedad
- PI - 05 Acometidas de servicios

DN – PO PLANOS DE ORDENACIÓN

- PO – 01 Calificación del suelo, reservas y ordenanzas
- PO – 02 Alineaciones y replanteo
- PO – 03 Delimitación de unidades de actuación.
- PO – 04 Perfiles y secciones de viales
- PO – 05 Esquema de red de saneamiento
- PO – 06 Esquema de red de abastecimiento, riego e hidrantes
- PO – 07 Esquema de red eléctrica
- PO – 08 Esquema de red de alumbrado público
- PO – 09 Esquema de red de telecomunicaciones



SITUACIÓN E. 1:50.000



LOCALIZACIÓN E. 1:1000

Javier DE LA PARTE GARCÍA
Arquitecto
Colegiado nº 3592

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/05/2020. Fdo.: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez

PROMOTOR		PROYECTO PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL "UBZ-13" PEÑARANDA DE BRACAMONTE (Salamanca) (APROBACIÓN DEFINITIVA)	ESCALA / GRAFICAS 0 10 20 30m 1:1000	DESIGNACIÓN SITUACIÓN Y LOCALIZACIÓN	REFERENCIA	FECHA	PLANO
DULCA, S. L.					PI-01 SITU-1206.01	MARZO 2020	PI-01
					N.C.	DIBUJADO	COMPROBADO
					1/1206	J.P.G.	J.P.G.



Javier DE LA PARTE GARCÍA
Arquitecto
Colegiado nº 3392

TOPOGRAFÍA DEL SECTOR UBZ 13
SUPERFICIE 65.376 m². E:1:1000

LEYENDA TOPOGRAFÍA

SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN
• 910.628	ESTACIÓN
—	BORDILLO
---	LÍMITE PARCELA
- - - - -	LÍMITE DEL SECTOR UBZ 13
—	CERRAMIENTO
× × × × ×	ALAMBRADA
—	ZÓCALO
—	MURO
	ESCARPE O RIBAZO

LEYENDA TOPOGRAFÍA

SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN
⊠	POSTE METÁLICO
⊠	PORTE DE HORMIGÓN
○	POSTE DE MADERA
—	LÍNEA ELÉCTRICA
—	LÍNEA DE TELÉFONOS
○	POZO
□	ARQUETA
⊠	FAROLA
S	SANEAMIENTO

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/05/2020. Fdo.: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez

PROMOTOR	DULCA, S. L.	PROYECTO	PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL "UBZ-13" PEÑARANDA DE BRACAMONTE (Salamanca) (APROBACIÓN DEFINITIVA)	ESCALA / GRÁFICAS	1:1000	DESIGNACIÓN	TOPOGRAFÍA	REFERENCIA	PI-02 TOPO-1206.01	FECHA	MARZO 2020	PLANO	PI-02		
					0 10 20 30m			N.C.		DIBUJADO	J.P.G.	COMPROBADO	J.P.G.	HOJA	----

UBZ-13
65376m²

Javier DE LA PARTE GARCÍA
Arquitecto
Colegiado nº 3592

SUELO URBANO	
	SUELO URBANO CONSOLIDADO
	MANZANAS CON APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO INDUSTRIAL
SUELO URBANIZABLE	
	SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL
	SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL
	SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS
SUELO RÚSTICO (ÁMBITOS DE PLAN ESPECIAL)	
	ASENTAMIENTO IRREGULAR CON USOS RESIDENCIALES
	ASENTAMIENTO IRREGULAR CON USOS INDUSTRIALES

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE												
SECTOR	USO P.	SUP.NETA	SUP.SSGG	SUP.TOTAL	D.B.+	Nº VV.+	D.B.-	Nº VV.-	D.N.	I.E.B.	SUP.CONC.	I.E.N.
R1	Residencial	84773	11616	96389	20	193	15	145	23	0,3	28917	0,34
R2	Residencial	31859	4365	36224	20	72	15	54	23	0,3	10867	0,34
R3	Residencial	28293	3877	32170	20	64	15	48	23	0,3	9651	0,34
R4	Residencial	57539	7884	65423	20	131	15	98	23	0,3	19627	0,34
R5	Residencial	40436	5541	45977	20	92	15	69	23	0,3	13793	0,34
R6	Residencial	34837	4774	39611	20	79	15	59	23	0,3	11883	0,34
R7	Residencial	19211	2632	21843	20	44	15	33	23	0,3	6553	0,34
R8	Residencial	24416	3346	27762	20	56	15	42	23	0,3	8329	0,34
R9	Residencial	55271	7574	62845	20	126	15	94	23	0,3	18854	0,34
R10	Residencial	48738	6678	55416	20	111	15	83	23	0,3	16625	0,34
I1	Industrial	129315		129315		0		0	0	0,45	58192	0,45
I2	Industrial	64043		64043		0		0	0	0,45	28819	0,45
I3	Industrial	65376		65376		0		0	0	0,45	29419	0,45
I5	Industrial	92473		92473		0		0	0	0,45	41613	0,45
I7	Industrial	93749	8718	102467		0		0	0	0,45	46110	0,49
TOTALES		870329	67005	937334		967		642			261528	

Extracto del plano: "ORDENACIÓN GENERAL-2
CLASIFICACIÓN DE SUELO:
DESARROLLO RELACIONADO CON EL NÚCLEO URBANO"
(Plano OG-2 de las N.N.U.U.)

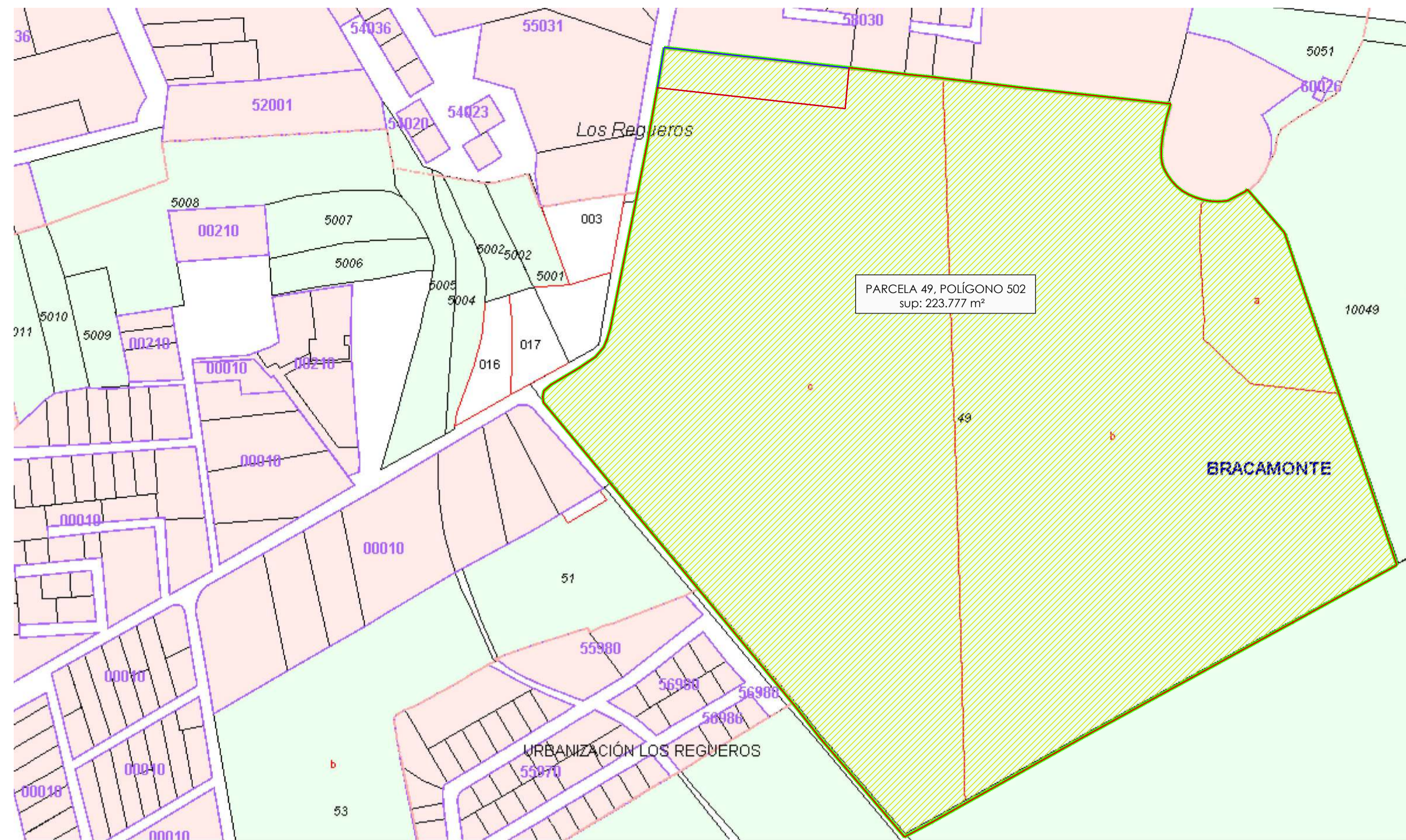
E.1:1000

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

	LÍMITE DEL SUELO URBANO
	LÍMITE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
	LÍMITE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE
	LÍMITE ÁMBITO DE SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO IRREGULAR

PROMOTOR DULCA, S. L.	PROYECTO PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL "UBZ-13" PEÑARANDA DE BRACAMONTE (Salamanca) (APROBACIÓN DEFINITIVA)	ESCALA / GRÁFICAS 1:1000 0 10 20 30m	DESIGNACIÓN PLANEAMIENTO VIGENTE	REFERENCIA PI-03 PLAN-1206.01	FECHA MARZO 2020	PLANO PI-03
				N.C. 3/1206	DIBUJADO J.P.G.	COMPROBADO J.P.G.
						HOJA ----
						REVISIÓN

PARCELA MATRIZ SOBRE LA QUE SE ASIENTA EL SECTOR
BASE CATASTRAL



PARCELA AFECTADA POR EL DESARROLLO DEL SECTOR UBZ-13
 NOTA: el sector no abarca toda la parcela (la denominaremos parcela matriz) sino parte de ella. En esta tabla se refleja la relación de propietarios de la parcela matriz en la que se inserta el sector y la cantidad de superficie que poseen de la misma cada uno de ellos.

PARCELA 49, POLÍGONO 502 REF CATASTRAL: 37248A502000490000YK	SUPERFICIE TOTAL DE PARCELA: 223.777 m²	parte del Propietario 1 (Ayuntamiento)	4.000 m²
		parte del Propietario 2 (María Luisa Redondo Peña)	219.777 m² (algo mayor que lo reflejado en la nota simple obtenida del registro de la propiedad)



Límite del sector UBZ-13=65.376 m²

Espacio aportado por el Propietario 2 al sector=61.433,53 m²

Límite de parcela matriz (catastro)

Espacio aportado por el Propietario 1 al sector=3.942,27 m²

Espacio no incluido, propiedad del Propietario 1= 57,53 m²

Javier DE LA PARTE GARCÍA
Arquitecto
Colegiado nº 3392

PARTICIPACIÓN SOBRE EL SECTOR UBZ-13 DE CADA UNO DE LOS PROPIETARIOS

	SUPERFICIE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN SOBRE EL SECTOR
PROPIETARIO 1 (Ayuntamiento)	3.942,47 m²	6,030 %
PROPIETARIO 2 (María Luisa Redondo Peña)	61.433,53 m²	93,970 %
LÍMITE DE SECTOR	65.376 m²	100 %

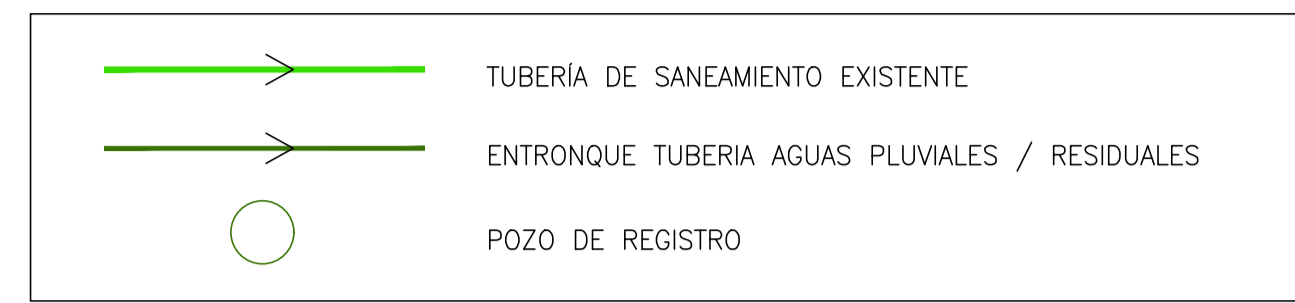
NOTA:
 COMO SE PUEDE OBSERVAR NO TODA LA SUPERFICIE QUE EL AYUNTAMIENTO POSEE DENTRO DE LA PARCELA MATRIZ ESTÁ INSERTA EN EL SECTOR.
 DE LOS 4.000 METROS QUE EL AYTO. POSEE SOBRE LA PARCELA MATRIZ, 57,53 M² ESTÁN FUERA DEL SECTOR (VER PLANO). ESTO SE DEBE A LA TRASPOSICIÓN EXACTA DE LA PARTE QUE EL AYUNTAMIENTO POSEE SOBRE LA PARCELA MATRIZ SEGÚN NOTA SIMPLE Y A QUE EL LÍMITE DEL SECTOR UBZ-13 NO COINCIDE EXACTAMENTE CON EL LÍMITE DE PARCELA SINO QUE ESTÁ SENSIBLEMENTE RETRANQUEADO DE LA MISMA.

IMPLANTACION DEL SECTOR SOBRE PARCELA MATRIZ Y PARTICIPACIONES DE LOS DIFERENTES PROPIETARIOS SOBRE EL MISMO.

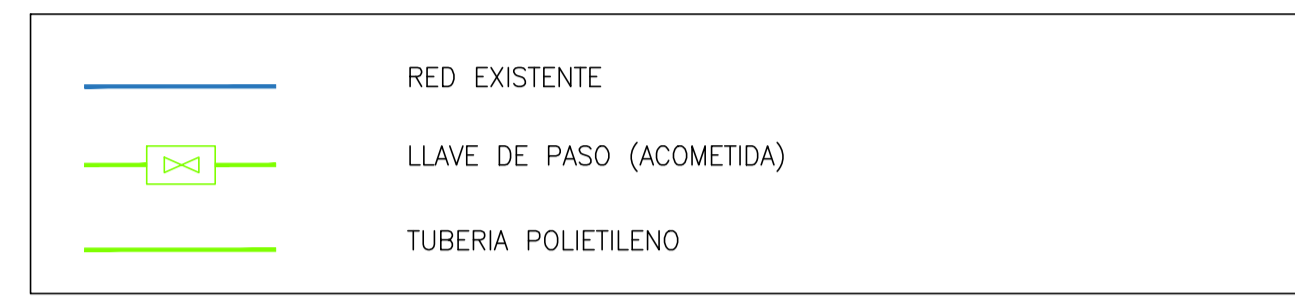
PROMOTOR DULCA, S. L.		PROYECTO PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL "UBZ-13" PEÑARANDA DE BRACAMONTE (Salamanca) (APROBACIÓN DEFINITIVA)	ESCALA / GRAFICAS 1:1000 0 10 20 30m	DESIGNACIÓN PARCELAS APORTADAS-ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	REFERENCIA PI-04 EPO-1206.01	FECHA MARZO 2020	PLANO PI-04	
					N.C. 4/1206	DIBUJADO J.P.G.	COMPROBADO J.P.G.	HOJA ----

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/06/2020. Fdo.: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez

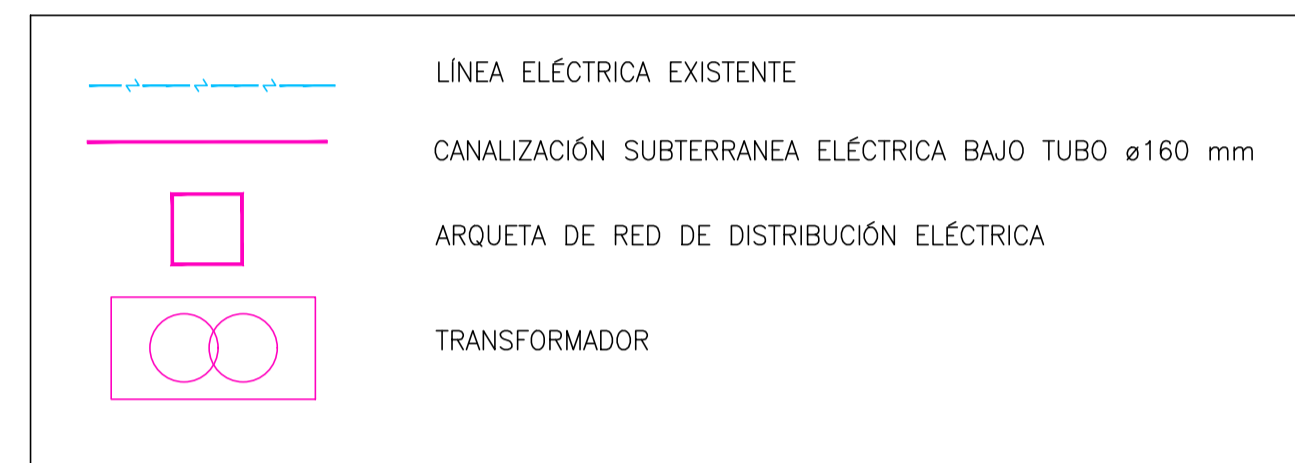
SANEAMIENTO



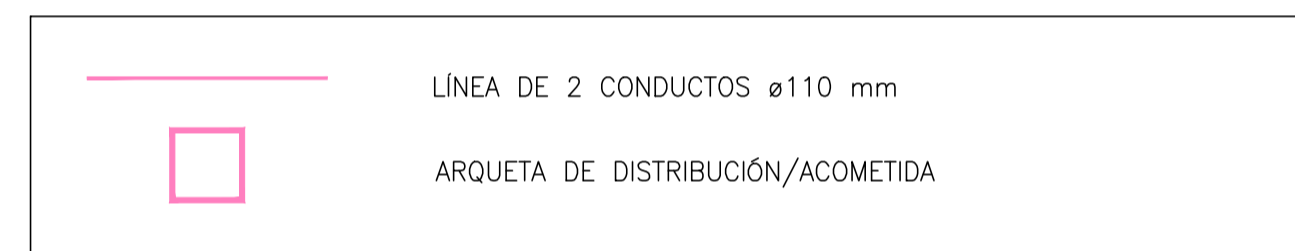
ABASTECIMIENTO



ELECTRICIDAD



TELECOMUNICACIONES



Ordenanza IND

EQ

ELP-2

ELP-1

CAMINO DE LAS VERÓNICAS

ENTRONQUE DE SANEAMIENTO

ACOMETIDA DE ELÉCTRICA

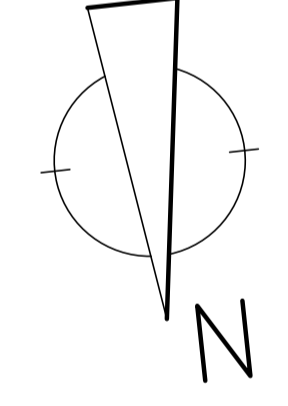
ENTRONQUE DE SANEAMIENTO

NUEVO TRANSF. SU

ACOMETIDA DE TELECOMUNICACIONES

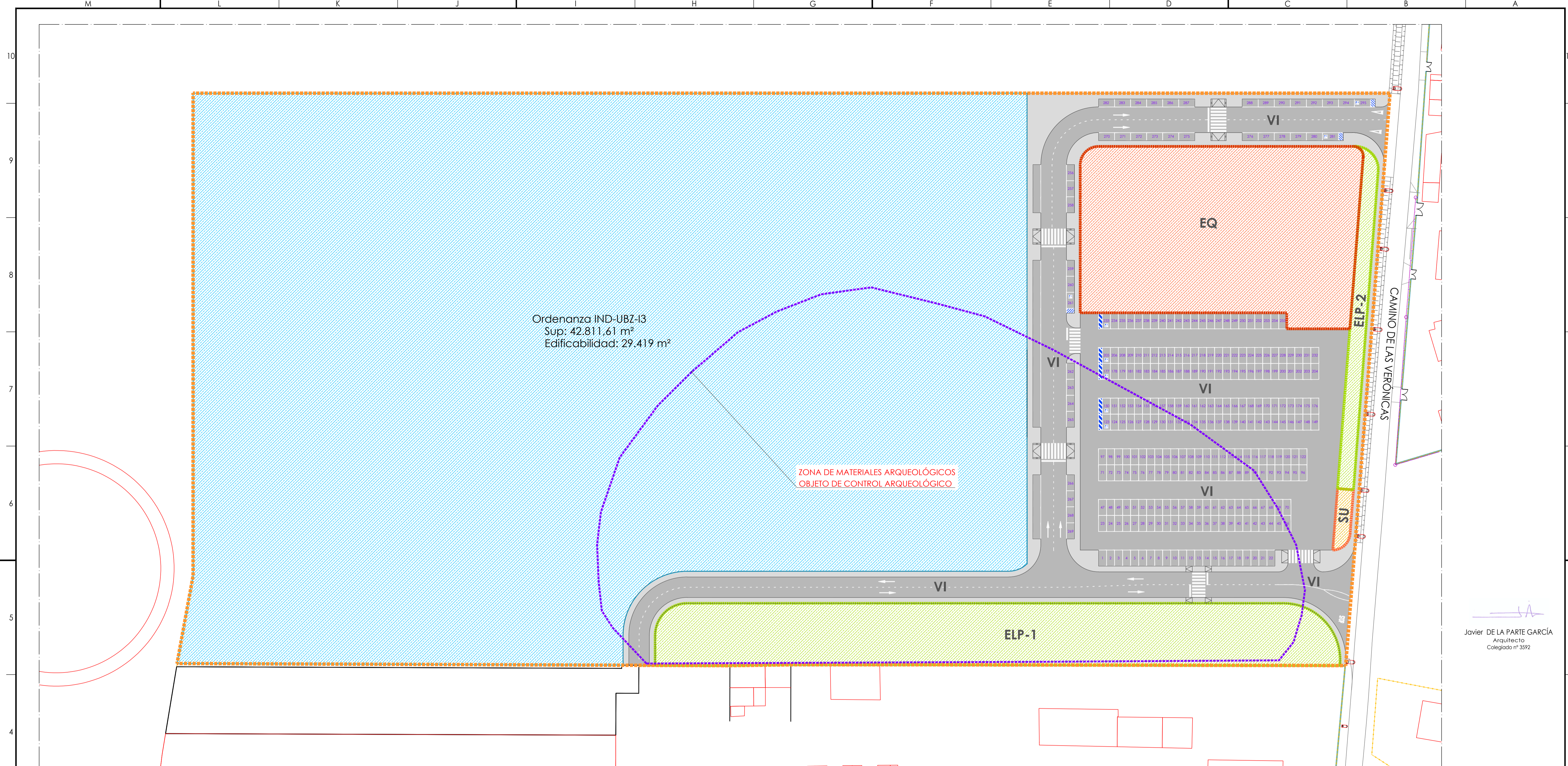
ACOMETIDA DE ABASTECIMIENTO

Javier DE LA PARTE GARCÍA
Arquitecto
Colegiado nº 3392



DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/06/2020. Fdo.: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez

PROMOTOR DULCA, S. L.	PROYECTO PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL "UBZ-13" PEÑARANDA DE BRACAMONTE (Salamanca) (APROBACIÓN DEFINITIVA)	ESCALA / GRÁFICAS 1:400 0 4 8 12m	DESIGNACIÓN ACOMETIDAS DE SERVICIOS	REFERENCIA PI-05 INST-1206.01	FECHA MARZO 2020	PLANO PI-05
				N.C. 5/1206	DIBUJADO T.S.J.	COMPROBADO J.P.G.



Ordenanza IND-UBZ-13
 Sup: 42.811,61 m²
 Edificabilidad: 29.419 m²

ZONA DE MATERIALES ARQUEOLÓGICOS
 OBJETO DE CONTROL ARQUEOLÓGICO

Javier DE LA PARTE GARCÍA
 Arquitecto
 Colegiado nº 3392

CALEIFICACIÓN DEL SUELO, RESERVAS Y ORDENANZAS E.1:600

Sector UBZ-13
 S. del Sector: 65.376 m²

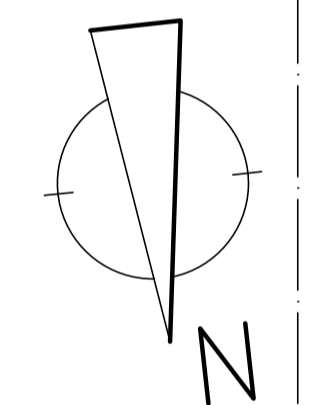
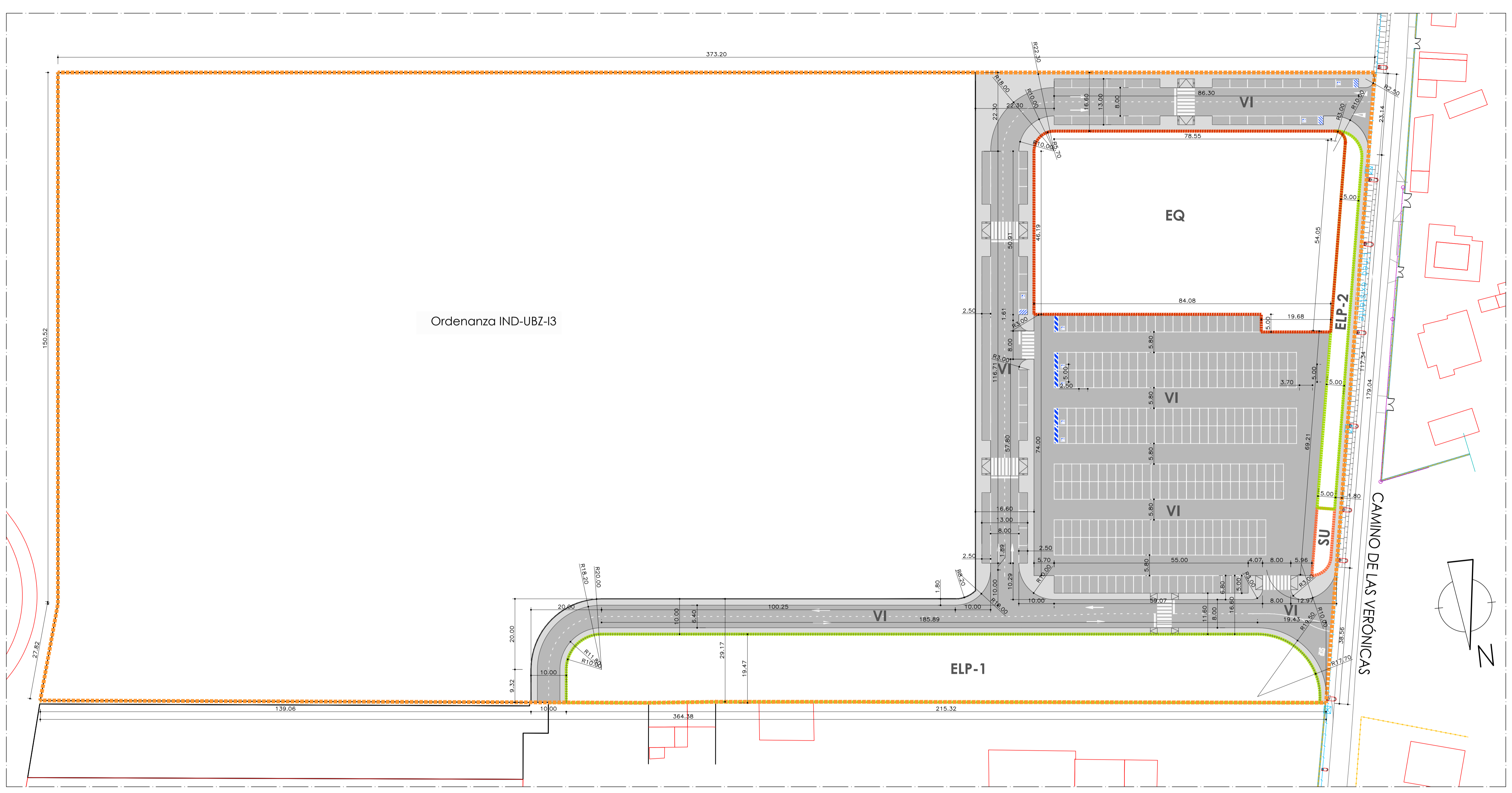
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		0,45 m ² c/m ²
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		29.419 m ² c
Reserva mín. Esp. Libres Públicos (ELP)		15 m ² /m ² c
Reserva ELP	Reserva ELP-1	4.029,06 m ²
	Reserva ELP-2	525,43 m ²
	Total ELP	4.554,49 m² > 4.412,85 m²
Reserva mín. Equipamiento (EQ)		15 m ² /m ² c
Reserva Equipamiento (EQ)		4.577,40 m ² > 4.412,85 m ²
Reserva Servicios Urbanos (SU)		89,90 m ²
Superficie de Vialio / Aparcamiento		13.342,60 m ²
Reserva mín. Aparcamiento		1 plaza./ 100 m ² c - (295 plazas.)
Reserva Aparcamiento		295 plazas.
Reserva mín Pzas. Adaptadas		1 plaza./40 pizzas.
Reserva Pzas. Adaptadas		8 plazas adapt.

	DELIMITACIÓN DEL SECTOR UBZ-13
	Suelo lucrativo- Ordenanza IND-UBZ-13 (Sup: 42.811,61 m ²)
	EQ Reserva Equipamiento (EQ)- Ordenanza EQ
	ELP Reserva Espacios Libres Públicos (ELP)- Ordenanza ELP
	SU Reserva Servicios Urbanos (SU)- Ordenanza ELP
	VI Dotación urbanística de Vialio / Reserva Aparcamiento

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/06/2020. Fdo.: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez

PROMOTOR DULCA, S. L.		PROYECTO PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL "UBZ-13" PEÑARANDA DE BRACAMONTE (Salamanca) (APROBACIÓN DEFINITIVA)	ESCALA / GRÁFICAS 1:600	DESIGNACIÓN CALEIFICACIÓN URBANÍSTICA, RESERVAS Y ORDENANZAS	REFERENCIA PO-01_CAU1226.01	FECHA MARZO 2020	PLANO PO-01	
					N.C. 6/1206	DIBUJADO T.S.I.	COMPROBADO J.P.G.	HOJA ----

Ordenanza IND-UBZ-I3



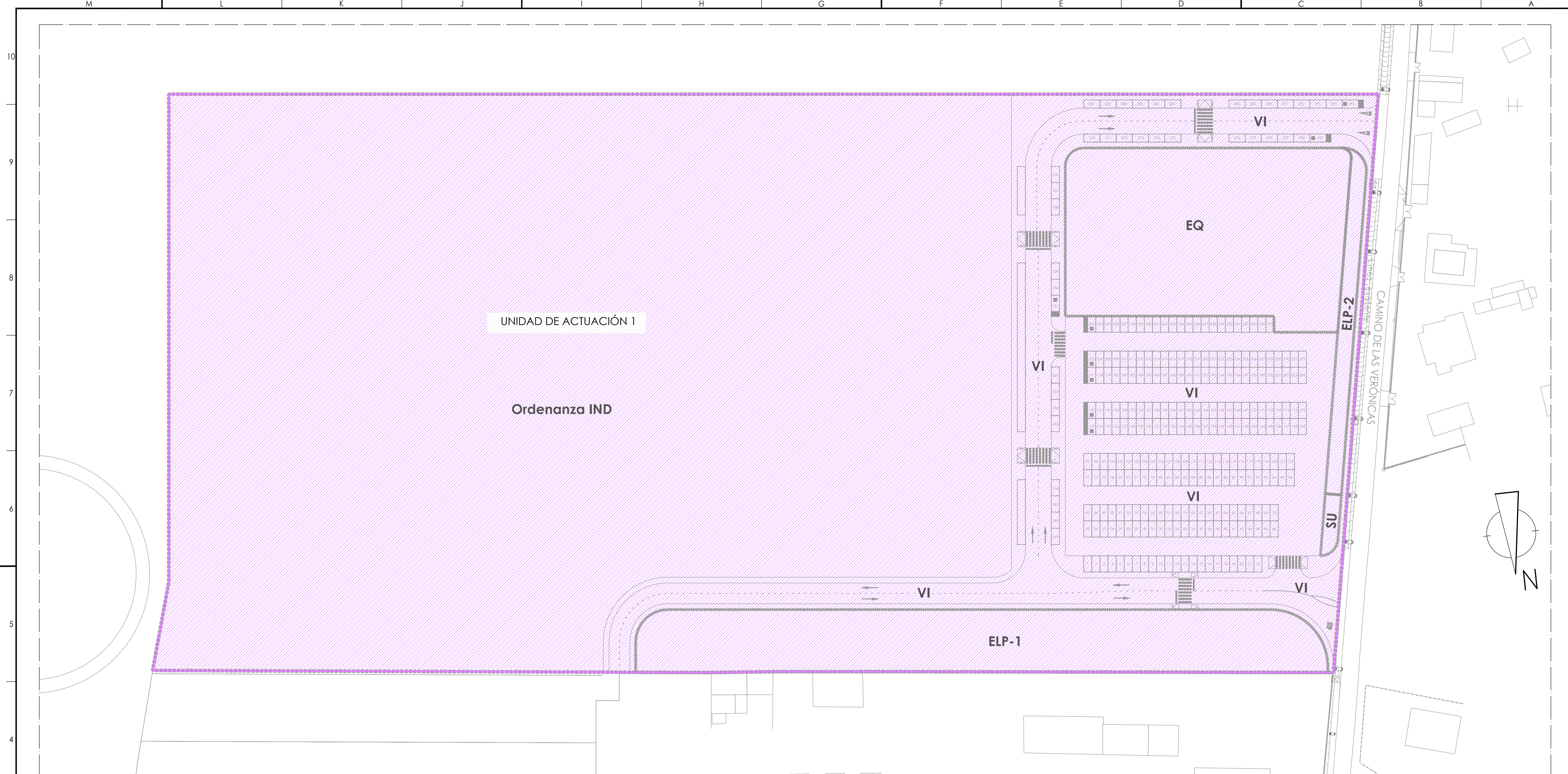
Javier DE LA PARTE GARCÍA
Arquitecto
Colegiado nº 3392

ALINEACIONES Y REPLANTEO E.1:600

	DELIMITACIÓN DEL SECTOR UBZ-I3
	Suelo lucrativo- Ordenanza IND-UBZ-I3
	EQ Reserva Equipamiento- Ordenanza Equipamiento
	ELP-1/2 Reserva E.L.U.P.- Ordenanza E.L.U.P.
	VI Viales / Reserva Aparcamiento

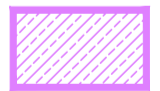
DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020. Fdo.: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez

PROMOTOR DULCA, S. L.	PROYECTO PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL "UBZ-I3" PEÑARANDA DE BRACAMONTE (Salamanca) (APROBACIÓN DEFINITIVA)	ESCALA / GRAFICAS 1:600 	DESIGNACIÓN ALINEACIONES Y REPLANTEO	REFERENCIA PO-02 ALINE-1206.01	FECHA MARZO 2020	PLANO PO-02
				N.C. 7/1206	DIBUJADO T.S.I.	COMPROBADO J.P.G.



DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN E.1:600

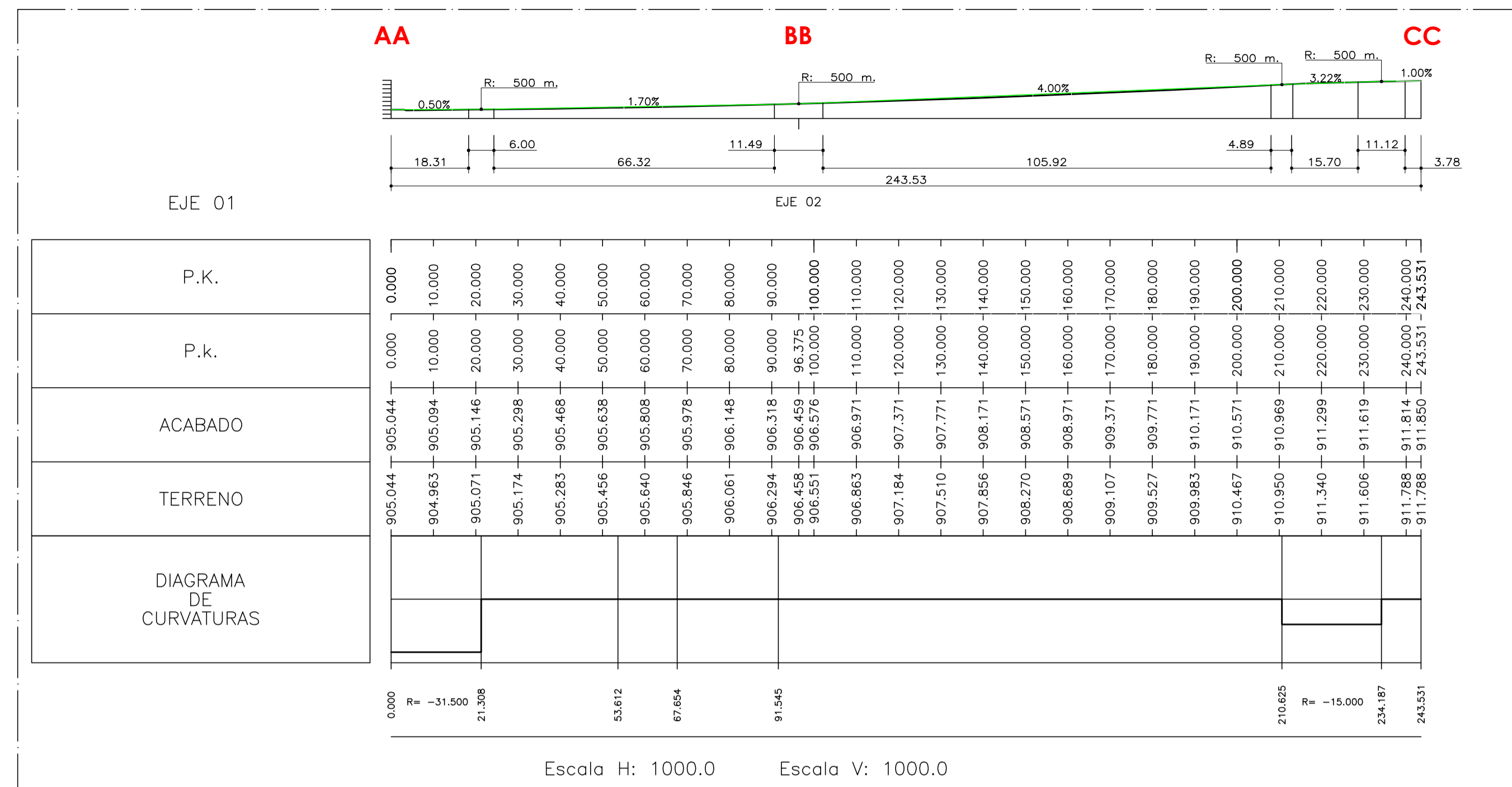
DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN

 UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 (Superficie: 65.376 m²)

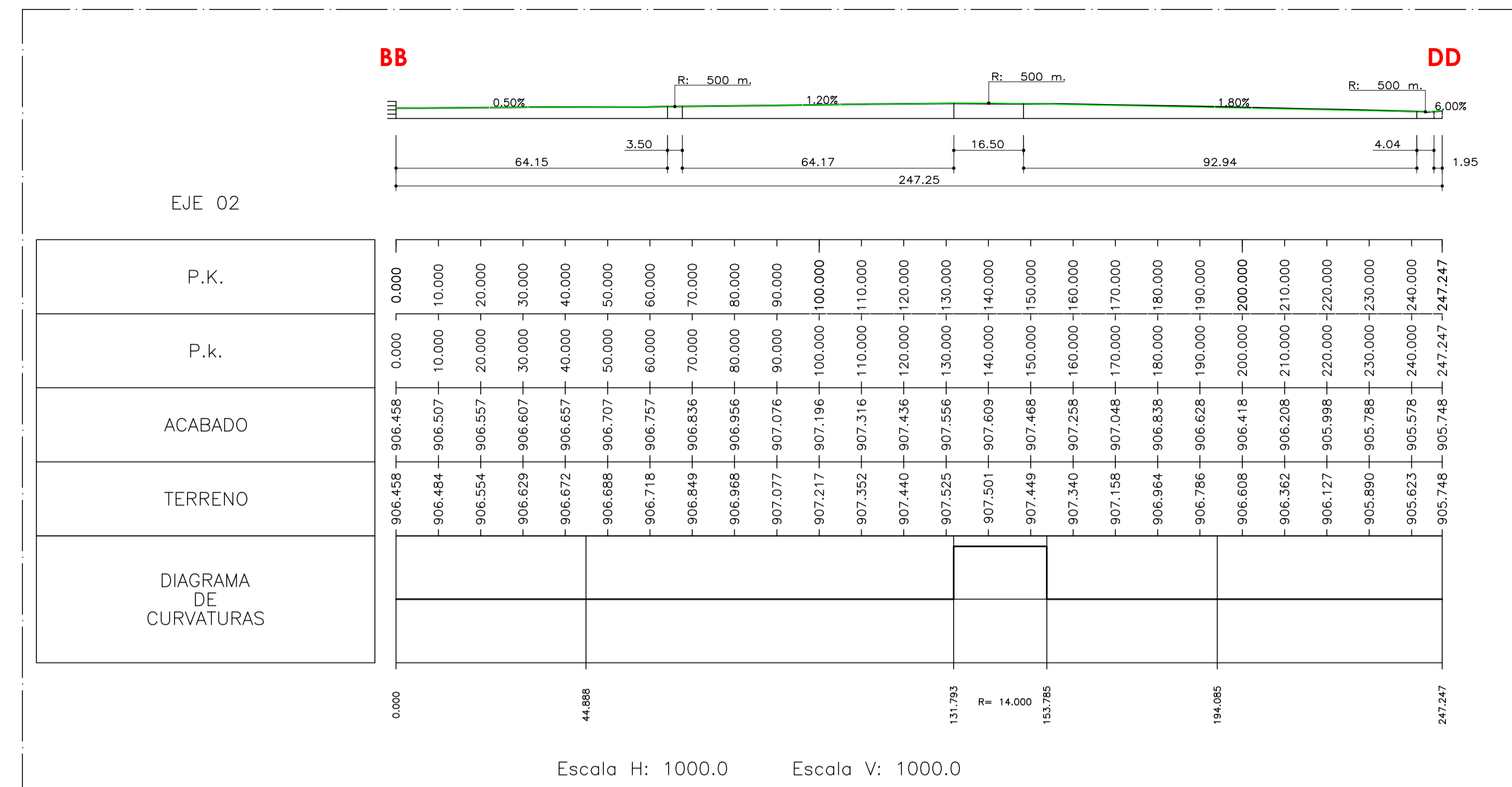

 Javier DE LA PARTE GARCÍA
 Arquitecto
 Colegiado nº 3592

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/06/2020. Fdo.: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez

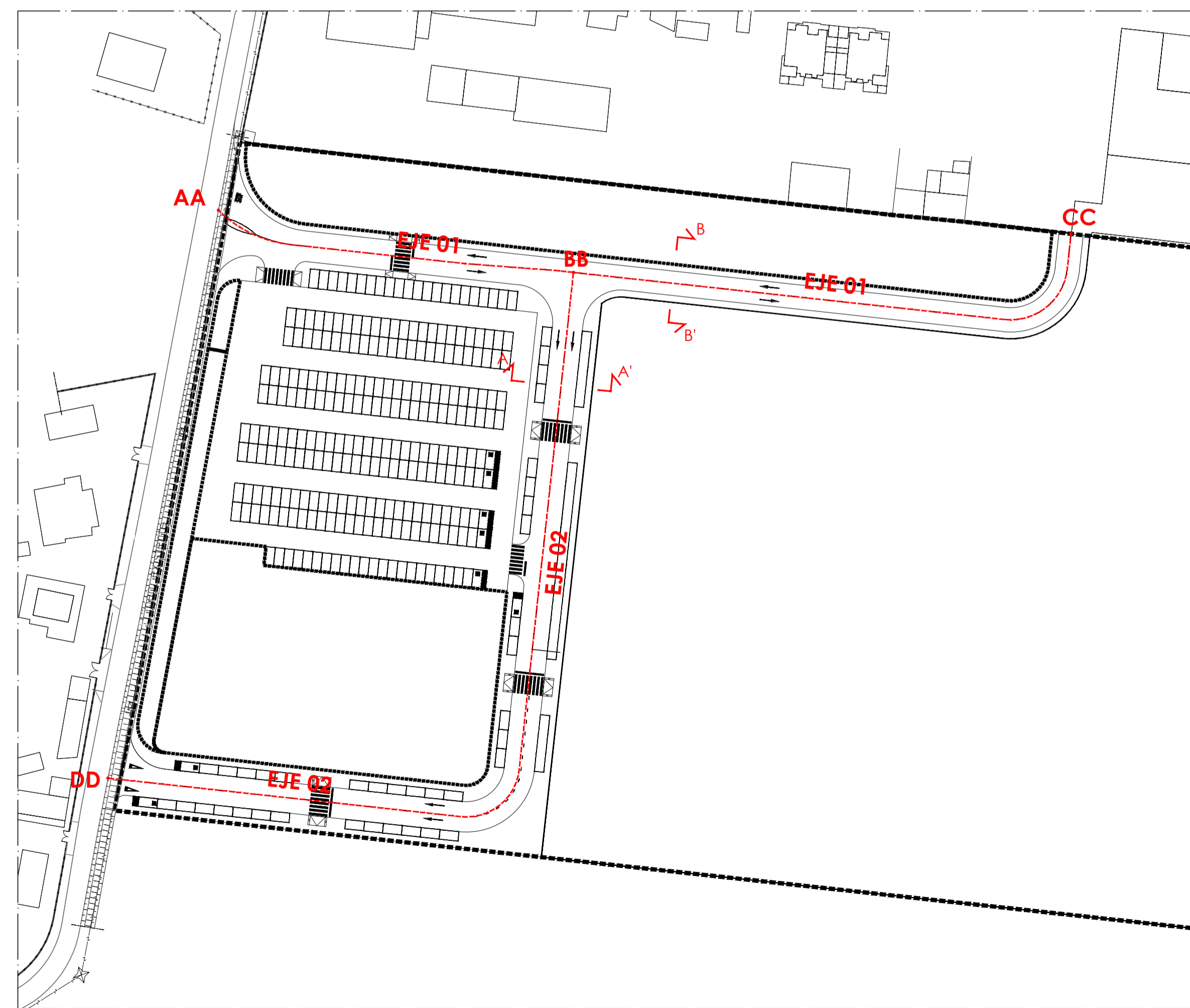
PROMOTOR DULCA, S. L.		PROYECTO PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL "UBZ-13" PEÑARANDA DE BRACAMONTE (Salamanca) (APROBACIÓN DEFINITIVA)	ESCALA / GRÁFICAS 1:600 	DESIGNACIÓN DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN	REFERENCIA PO-03 UACT-126.01	FECHA MARZO 2020	PLANO PO-03	
					N.C. 8/1206	DIBUJADO T.S.I.	COMPROBADO J.P.G.	HOJA ----



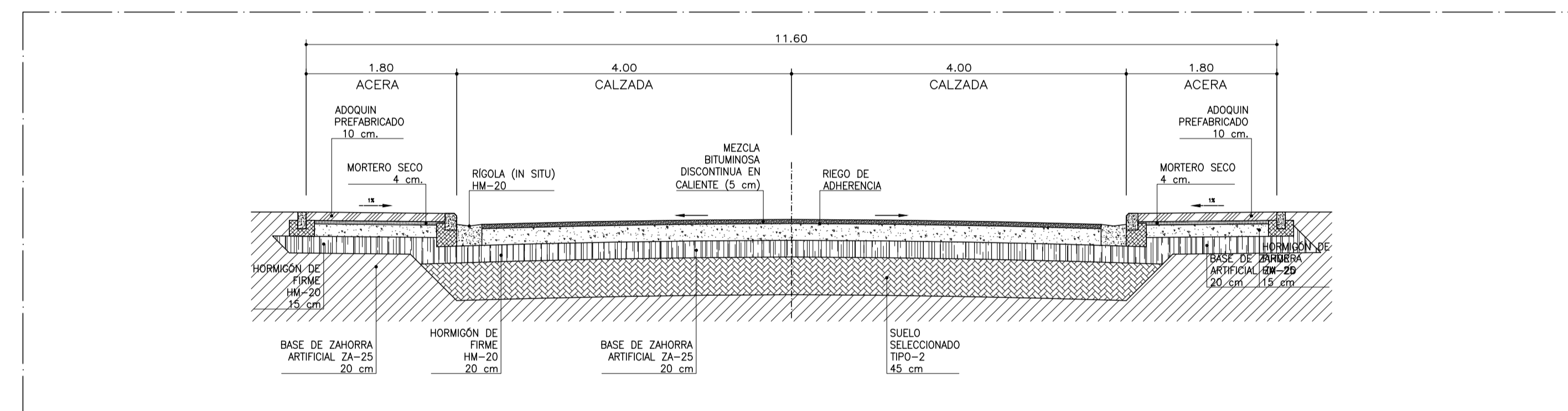
PERFIL VIAL-1 (EJE-1) E.1:1.000



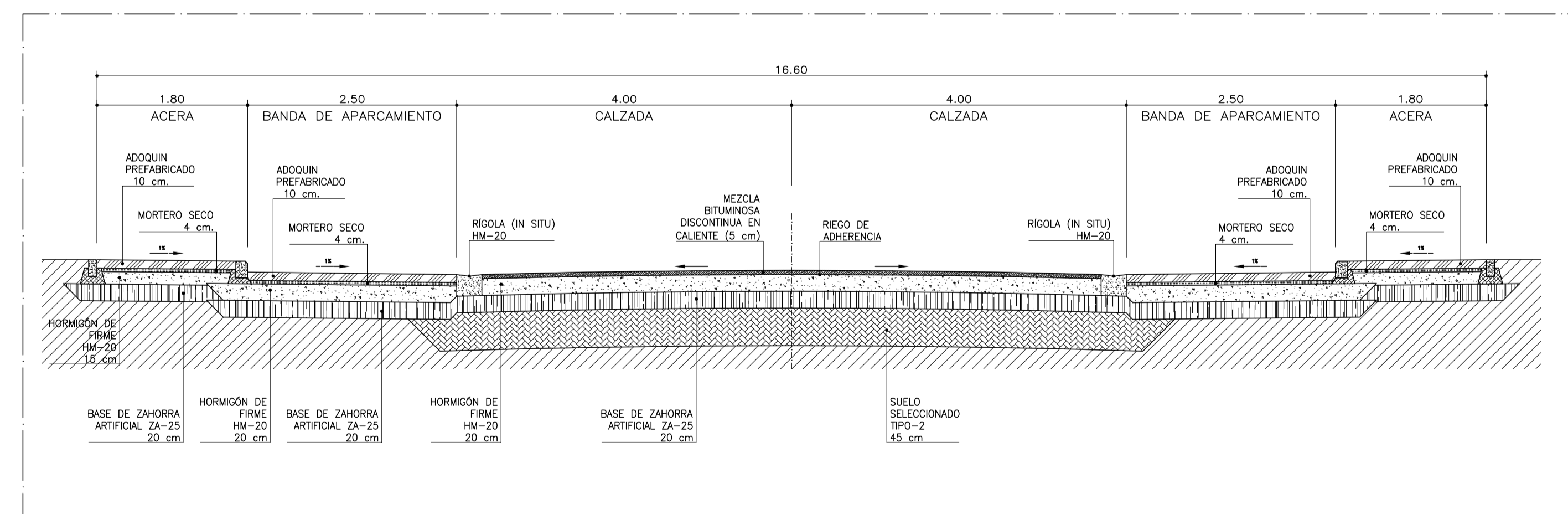
PERFIL VIAL-2 (EJE-2) E.1:1.000



PLANTA GENERAL E.1:1.000



SECCIÓN TIPO A-A' (VIAL-1) E.1:50

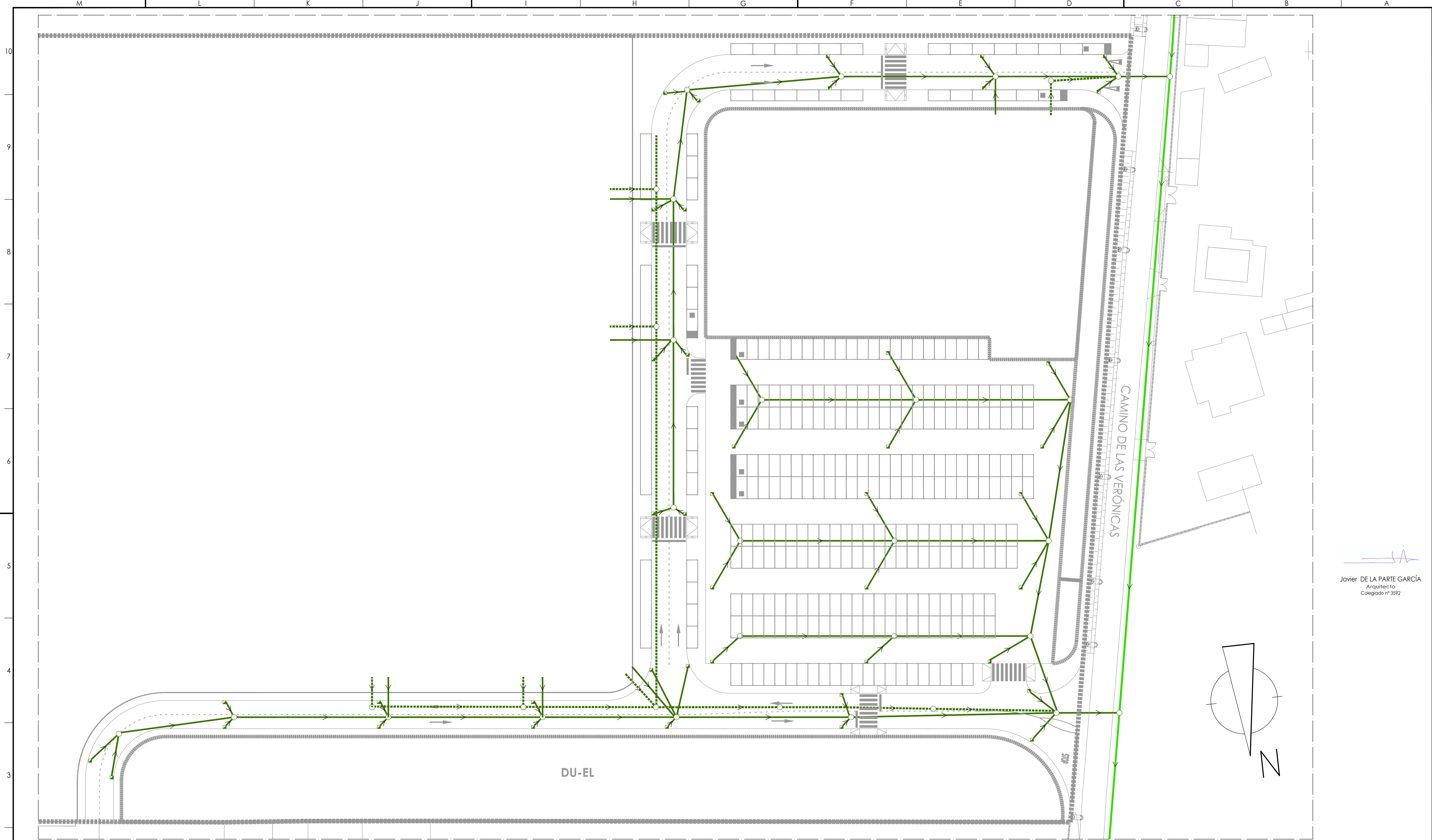


SECCIÓN TIPO B-B' (VIAL-2) E.1:50

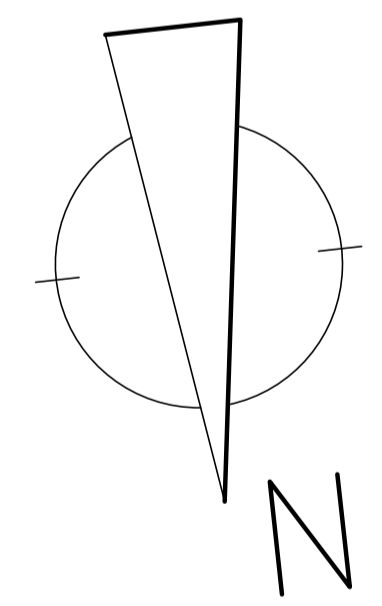
Javier DE LA PARTE GARCÍA
Arquitecto
Colegiado nº 3592

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Plano de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020. Foto: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez

PROMOTOR DULCA, S. L.	PROYECTO PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL "UBZ-13" PEÑARANDA DE BRACAMONTE (Salamanca) (APROBACIÓN DEFINITIVA)	ESCALA / GRÁFICAS 1:1000	DESIGNACIÓN PERFILES Y SECCIONES DE VIALES	REFERENCIA PO-04-RASA-120601	FECHA MARZO 2020	PLANO PO-04
				DIBUJADO 15/12/06	COMPROBADO T.S.L.	HOJA ---
					J.P.G.	REVISIÓN



Javier DE LA PARTE GARCÍA
Arquitecto
Colegiado nº 3392



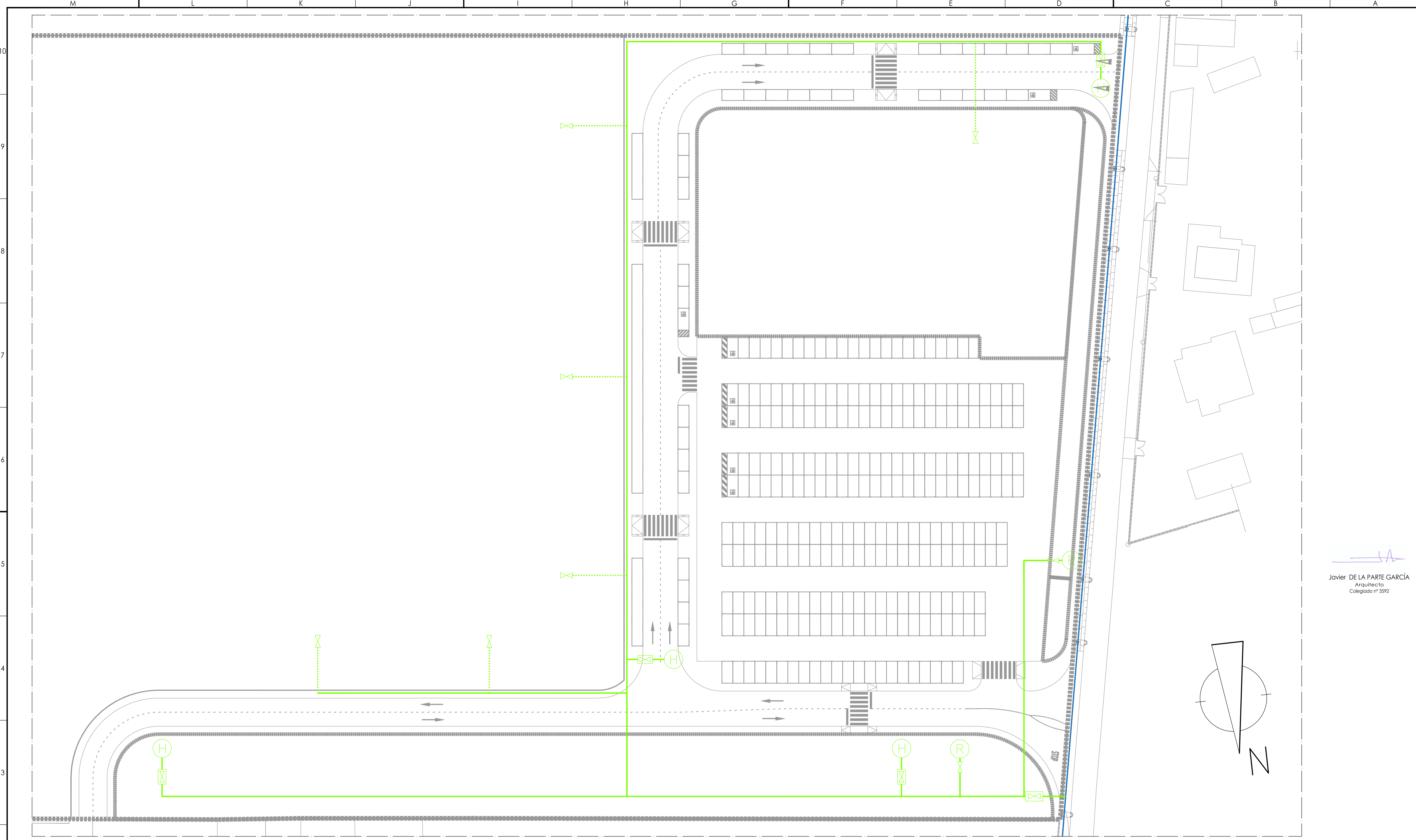
ESQUEMA DE RED DE SANEAMIENTO
E. 1:400

LEYENDA

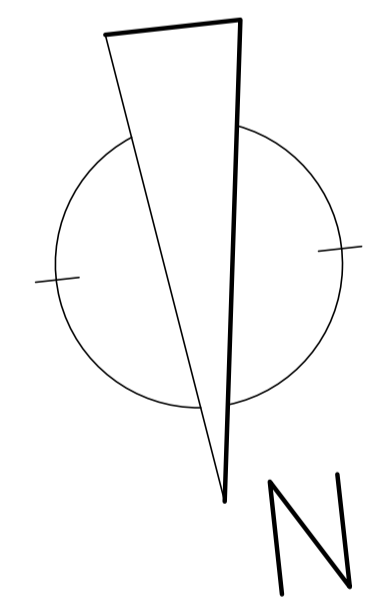
	TUBERÍA DE SANEAMIENTO EXISTENTE
	TUBERÍA P.V.C. AGUAS PLUVIALES
	TUBERÍA P.V.C. AGUAS RESIDUALES
	POZO DE REGISTRO
	SUMIDERO

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020. Fdo.: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez

PROMOTOR DULCA, S. L.		PROYECTO PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL "UBZ-13" PEÑARANDA DE BRACAMONTE (Salamanca) (APROBACIÓN DEFINITIVA)	ESCALA / GRÁFICAS 1:400 	DESIGNACIÓN ESQUEMA DE LA RED DE SANEAMIENTO	REFERENCIA PO-05 SANE-1026.01	FECHA MARZO 2020	PLANO PO-05	
					N.C. 10/1206	DIBUJADO T.S.I.	COMPROBADO J.P.G.	HOJA ----



Javier DE LA PARTE GARCÍA
Arquitecto
Colegiado nº 3392



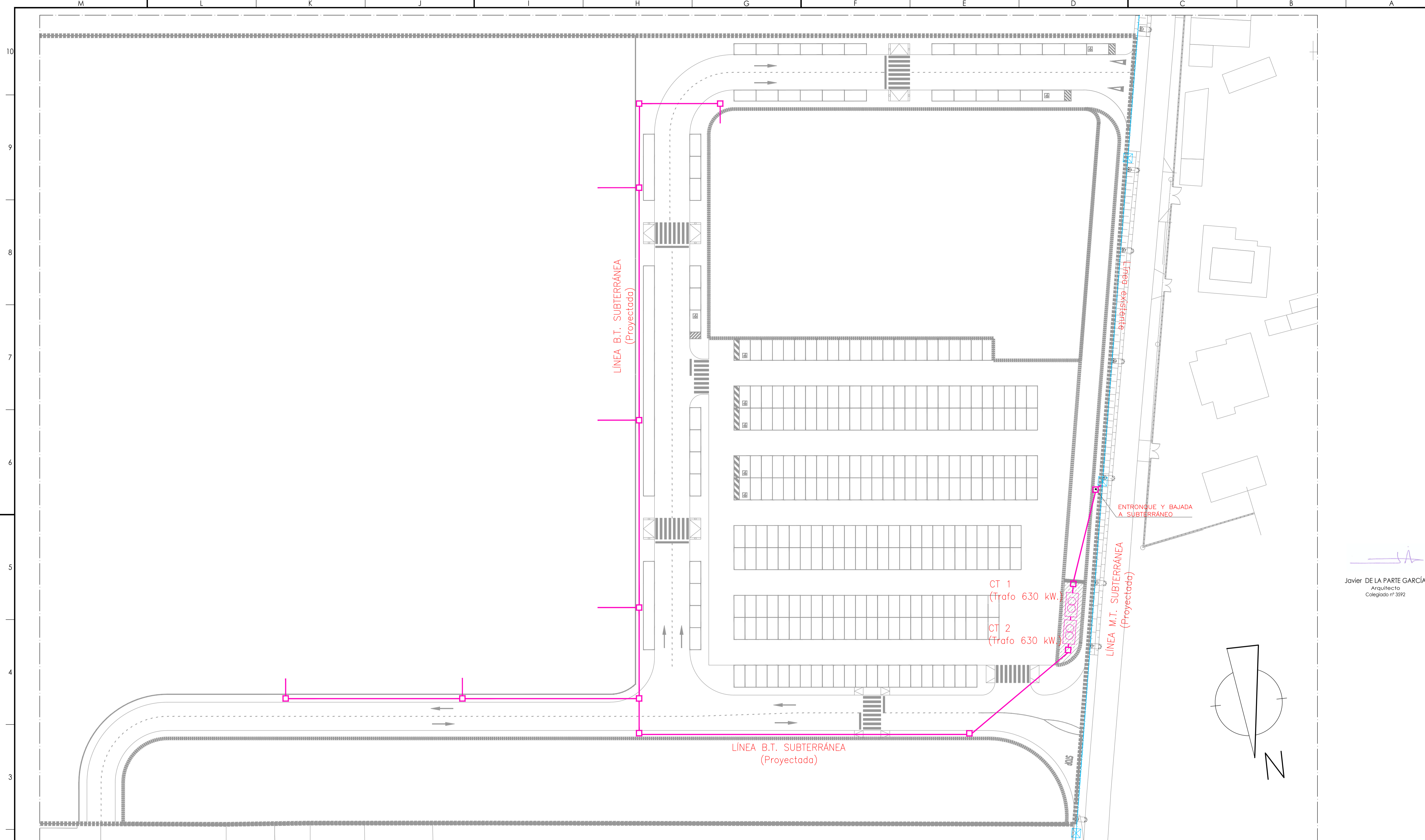
LEYENDA

	RED EXISTENTE		HIDRANTE
	TUBERIA POLIETILENO		BOCA DE RIEGO
	LLAVE DE PASO		ACOMETIDA

ESQUEMA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO
E. 1:400

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020. Fdo.: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez

PROMOTOR DULCA, S. L.		PROYECTO PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL "UBZ-13" PEÑARANDA DE BRACAMONTE (Salamanca) (APROBACIÓN DEFINITIVA)	ESCALA / GRAFICAS 1:400 	DESIGNACIÓN ESQUEMA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO, RIEGO E HIDRANTES	REFERENCIA PO-06-ABAS-1/26.01	FECHA MARZO 2020	PLANO PO-06	
					N.C. 11/1206	DIBUJADO T.S.I.	COMPROBADO J.P.G.	HOJA ----



Javier DE LA PARTE GARCÍA
 Arquitecto
 Colegiado nº 3592

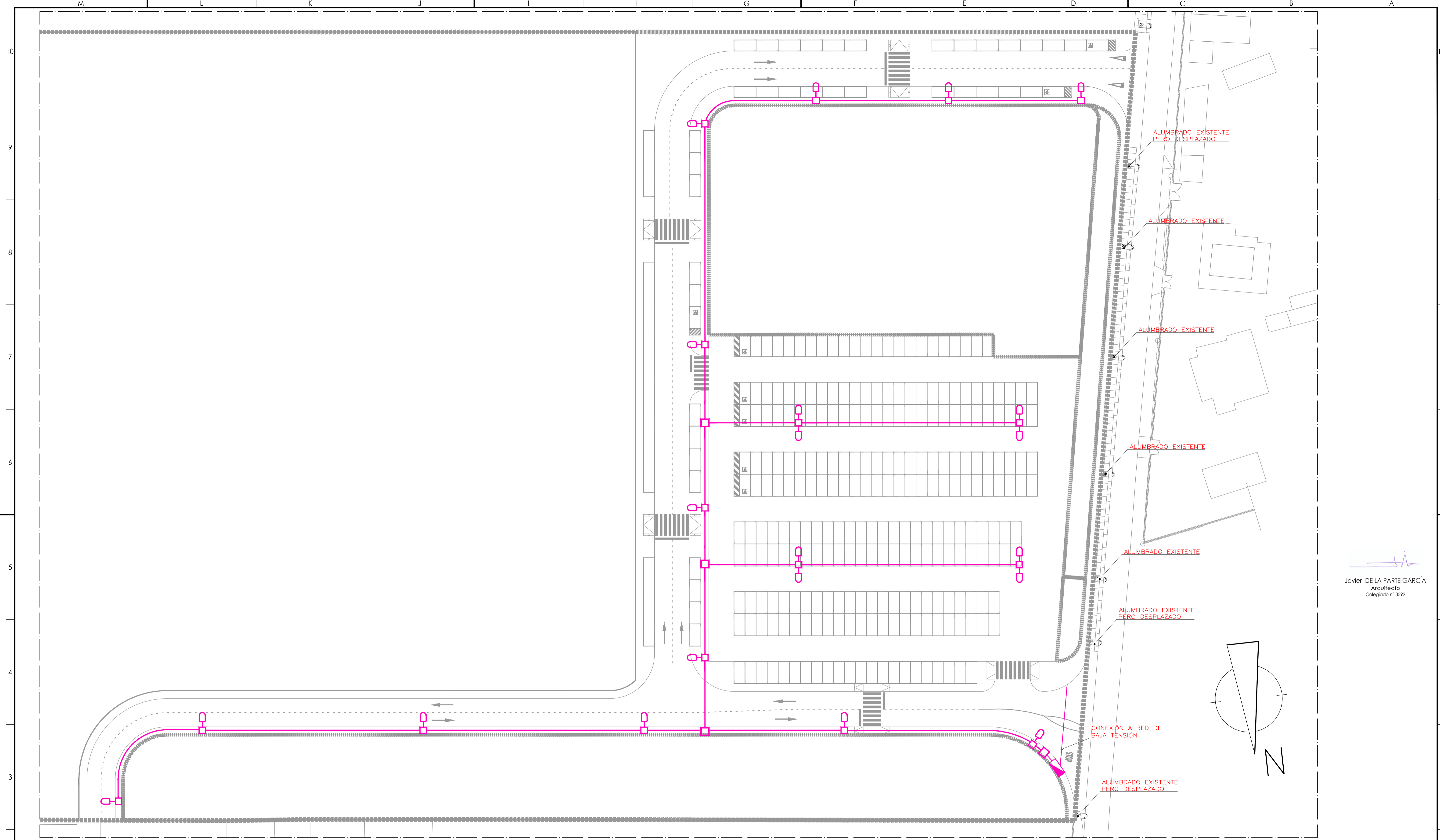
LEYENDA

	CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA ELÉCTRICA BAJO TUBO ø160 mm
	ARQUETA DE RED DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA
	LÍNEA ELÉCTRICA EXISTENTE
	TANSFORMADOR





ESQUEMA DE LA RED ELÉCTRICA
 E.1:400

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020. Fdo.: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez

PROMOTOR DULCA, S. L.		PROYECTO PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL "UBZ-13" PEÑARANDA DE BRACAMONTE (Salamanca) (APROBACIÓN DEFINITIVA)	ESCALA / GRÁFICAS 1:400 	DESIGNACIÓN ESQUEMA DE LA RED ELÉCTRICA	REFERENCIA PO-07/ELEC-126/01	FECHA MARZO 2020	PLANO PO-07	
					N.C. 12/1/206	DIBUJADO T.S.I.	COMPROBADO J.P.G.	HOJA ----





LEYENDA

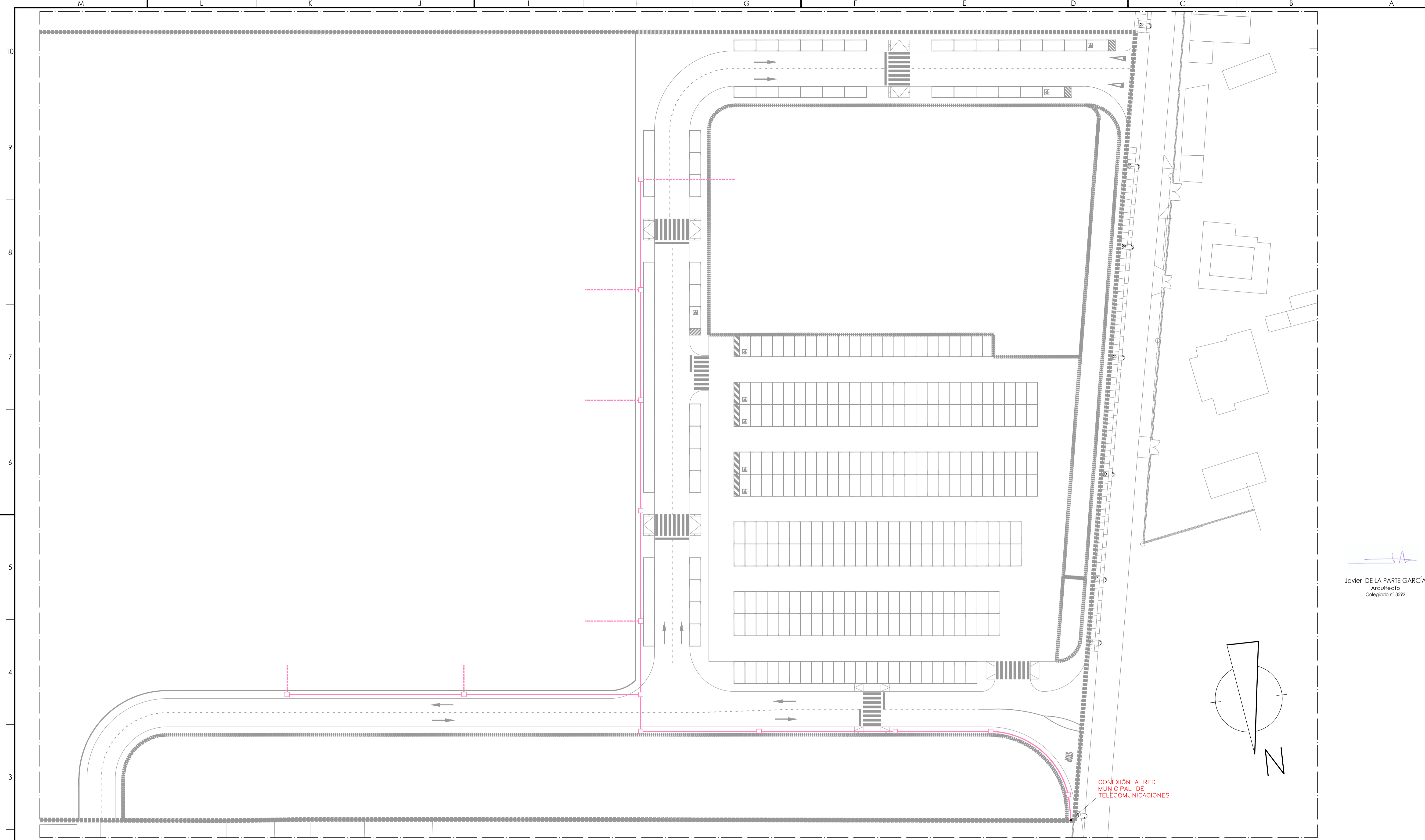
	CANALIZACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO
	LÁMPARA VAPOR DE SODIO ALTA PRESIÓN CON ARQUETA 40x40 cm
	ARQUETA DE 60x60 cm. DE DISTRIBUCIÓN DE ALUMBRADO
	CENTRO DE MANDO

ESQUEMA DE LA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO E.1:400

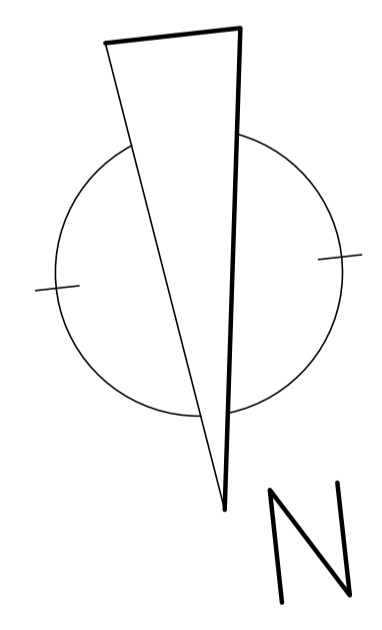
Javier DE LA PARTE GARCÍA
Arquitecto
Colegiado nº 3392

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020. Fdo.: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez

PROMOTOR DULCA, S. L.		PROYECTO PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL "UBZ-13" PEÑARANDA DE BRACAMONTE (Salamanca) (APROBACIÓN DEFINITIVA)	ESCALA / GRÁFICAS 1:400 	DESIGNACIÓN ESQUEMA DE LA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	REFERENCIA PO-08/ALUM-126/01	FECHA MARZO 2020	PLANO PO-08	
					N.C. 13/12/06	DIBUJADO T.S.I.	COMPROBADO J.P.G.	HOJA ----



Javier DE LA PARTE GARCÍA
Arquitecto
Colegiado nº 3392



CONEXIÓN A RED MUNICIPAL DE TELECOMUNICACIONES

LEYENDA

	LÍNEA DE 2 CONDUCTOS ø110 mm
	ARQUETA DE DISTRIBUCIÓN/ACOMETIDA
	ACOMETIDA – TUBO P.E. DE 63 mm

ESQUEMA DE LA RED DE TELECOMUNICACIONES
E. 1:400

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020. Fdo.: El Vicesecretario, D. Roberto Sánchez Gómez

PROMOTOR DULCA, S. L.		PROYECTO PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL "UBZ-13" PEÑARANDA DE BRACAMONTE (Salamanca) (APROBACIÓN DEFINITIVA)	ESCALA / GRÁFICAS 1:400 	DESIGNACIÓN ESQUEMA DE LA RED DE TELECOMUNICACIONES	REFERENCIA PO-09 TELE-126.01	FECHA MARZO 2020	PLANO PO-09	
					N.C. 14/12/06	DIBUJADO T.S.I.	COMPROBADO J.P.G.	HOJA ----

INFORME TÉCNICO

PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3, EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) Nº EXP.: 38/2019



Mayo de 2019

PROMOTOR:



REDACTOR DEL PLAN PARCIAL:



ESTUDIO DE ARQUEOLOGÍA:



ÍNDICE

1.- INTRODUCCIÓN.....	4#
1.1.- ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS	4#
1.2.- NORMATIVA LEGAL	6#
2.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	9#
3.- EMPLAZAMIENTO: MEDIO FÍSICO.....	12#
4.- ESTUDIO ARQUEOLÓGICO.....	14#
4.1.- TRABAJOS DE DOCUMENTACIÓN Y GABINETE.....	14#
4.1.1.- INVENTARIOS ARQUEOLÓGICOS Y PATRIMONIALES.....	15#
4.1.2.- INFORMACIÓN BIBLIOGRÁFICA Y DOCUMENTAL.....	17#
4.1.3.- ESTUDIO HISTÓRICO.....	21#
4.1.4.- CARTOGRAFÍA.....	25#
4.1.5.- TOPONIMIA Y ENCUESTAS ORALES	25#
4.2.- FASE DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA	26#
4.2.1.- METODOLOGÍA Y PLANTEAMIENTO DE LA PROSPECCIÓN.....	26#
4.2.2.- DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.....	28#
5.- CONCLUSIONES Y VALORACIÓN FINAL.....	41#
6.- MEDIDAS CORRECTORAS.....	43#
7.- BIBLIOGRAFÍA	46#
8.- PLANOS DE LA INTERVENCIÓN	48#
9.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA	49#

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

FICHA TÉCNICA

ACTUACIÓN ARQUEOLÓGICA

Prospección arqueológica integrada en el “Plan parcial del sector de suelo urbanizable industrial, UBZ-I3, en Peñaranda de Bracamonte (Salamanca)”. N° EXP.: MU-69/2019.

DIRECCIÓN TÉCNICA

Luis Alberto Villanueva Martín

José-María Barranco Ribot

FECHA DE EJECUCIÓN

Mayo de 2019

COORDINACIÓN Y SUPERVISIÓN

Esther González Mazariegos

Arqueólogo del Servicio Territorial de Cultura de Salamanca.

Junta de Castilla y León.

REDACTOR DEL PLAN URBANÍSTICO

NIROSA

PROMOTOR DEL PROYECTO CONSTRUCTIVO

DULCA

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

1.- INTRODUCCIÓN

El presente informe recoge el desarrollo y resultados de los trabajos de **Prospección arqueológica para el “Plan parcial del sector de suelo urbanizable industrial UBZ-I3, en Peñaranda de Bracamonte (Salamanca)”**.

Los trabajos se han llevado a cabo bajo la dirección técnica de Luis Villanueva Martín y José-María Barranco Ribot, arqueólogos de la empresa ANTEQUEM, Arqueología y Medio Ambiente, S.L., a partir del encargo realizado por NIROSA INGENIERÍA, S.A., recibió el encargo de la redacción y desarrollo del plan parcial, y cuyo promotor es la empresa DULCA.

1.1.- ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

El plan parcial desarrolla uno de los sectores de suelo urbanizable establecido en la ordenación general de las vigentes Normas Urbanísticas Municipales (NUM) de Peñaranda de Bracamonte, que entraron en vigor el 26 de junio de 2017.

Ese hecho justifica la conveniencia y oportunidad de la redacción del nuevo instrumento de planeamiento de desarrollo (plan parcial), con el fin de poner en práctica parte de las previsiones de las NUM, siendo éste su cometido fundamental.

El promotor del desarrollo del plan parcial correspondiente al sector de suelo urbanizable industrial UBZ-I3 es DULCA, S.L. Actualmente dicho promotor no posee terrenos sobre el sector sino que son el Ayuntamiento (propietario 1) y María Luisa Peña (propietario 2) los propietarios de la parcela sobre la que se inserta el sector.

NIROSA INGENIERÍA, S.A., recibió el encargo de la redacción y desarrollo del plan parcial, designando como técnico redactor al arquitecto Javier de la Parte García, colegiado nº 3592 del Colegio Oficial de Arquitectos de León.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

INFORME TÉCNICO

PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3,
EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - N° EXP.: MU-69/2019

Con fecha del 8 de febrero de 2019 se solicitó un informe a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca sobre la modificación planteada en el plan parcial.

El Servicio Territorial de Cultura de Salamanca emitió un requerimiento con fecha del 14 de febrero en el que se expresaba que para que la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural pudiera emitir el preceptivo informe sobre la aprobación/revisión/modificación de la norma urbanística, dado que podría afectar a bienes integrantes del patrimonio arqueológico, resultaba preciso, conforme a lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley 1212002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y en los artículos 91 y 93.2 del Decreto 37/ 2007, de 19 de abril por el que se aprueba el reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, incluir el catálogo de los bienes arqueológicos que resultasen afectados, si fuera el caso, y las normas necesarias para su protección, por lo que se requería que se aportase dicha documentación. Y añadía:

“A estos efectos habrán de realizarse los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en aquellos terrenos en los que con la aprobación, modificación o revisión del instrumento de planeamiento general no hayan sido efectuados, así como en aquellos otros que con posterioridad a la aprobación definitiva del citado instrumento se incluyan en nuevos sectores. Las conclusiones serán tenidas en cuenta en la redacción del instrumento de planeamiento de desarrollo.”

Con estos antecedentes, los arqueólogos Luis Alberto Villanueva Martín y José-María Barranco Ribot, a quienes se encargaron los trabajos arqueológicos con fecha de 21 de febrero, redactan la presente propuesta de actuación, que acompañará a la solicitud oficial del permiso arqueológico a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca. El número de expediente otorgado en el Servicio Territorial de Cultura de Salamanca a este proyecto es MU-69/2019.

Volviendo a la actuación que nos ocupa, la dirección técnica y científica de los trabajos de prospección arqueológica ha corrido a cargo de Luis Alberto Villanueva Martín y José-María Barranco Ribot, arqueólogos de ANTEQUEM, Arqueología y Medio Ambiente, S.L. La coordinación y supervisión ha sido efectuada por la arqueóloga del Servicio Territorial de la Junta de Castilla y León en la provincia de Salamanca, Dña. Esther González

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

Mazariegos. Las labores de campo de esta prospección se efectuaron tras la concesión del permiso, durante el mes de mayo 2019.

1.2.- NORMATIVA LEGAL

Esta propuesta de actuación se elabora en cumplimiento de la normativa vigente en la comunidad autónoma de Castilla y León, tanto la *Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León*, como el *Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León*.

La actividad del proyecto de referencia debe conllevar una actuación arqueológica, según rige la *Ley 12/2002, de 11 de julio, del Patrimonio Cultural de Castilla y León*, la cual, en el Título III, referente al 'Patrimonio arqueológico', mantiene vigentes en la comunidad autónoma algunas de las normas y medios de protección establecidos por la legislación estatal, en unos casos por razones de competencia material y en otros por considerar que puede resultar más eficaz su protección si se utilizan categorías y medios homogéneos tanto por el estado como por las diferentes regiones que lo componen.

Siguiendo los criterios expuestos, se regulan en el Título VI los requisitos mínimos que deben cumplirse en zonas arqueológicas y espacios análogos que hayan sido o se declaren como espacios culturales para la difusión de sus valores. Asimismo, la ley introduce algunas novedades encaminadas a reforzar la intervención preventiva en el campo de la arqueología, regulando, en distintos apartados, su tratamiento en los instrumentos de planeamiento urbanístico y en los estudios de evaluación de impacto ambiental y completando la normativa sobre hallazgos casuales, con el fin de evitar la realización de actividades arqueológicas no autorizadas.

En el Título III, de 'Patrimonio arqueológico', de la mencionada ley, se establece lo siguiente:

Artículo 54.- Instrumentos urbanísticos.

Los instrumentos de planeamiento urbanístico que se aprueben, modifiquen o revisen con posterioridad a la entrada en vigor de esta Ley deberán incluir un catálogo de los bienes

INFORME TÉCNICO

PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3,
EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - N° EXP.: MU-69/2019

integrantes del patrimonio arqueológico afectados y las normas necesarias para su protección, conforme a lo previsto en esta Ley, redactado por técnico competente.

Para la redacción de dicho catálogo y normas, los promotores del planeamiento realizarán las prospecciones y estudios necesarios, facilitando la Administración de la Comunidad de Castilla y León los datos de los que disponga.

(...)

Artículo 57.- Autorización de obras.

Las solicitudes de autorización o licencia de obras que afecten a una zona arqueológica o a un yacimiento inventariado y supongan remoción de terrenos, deberán ir acompañadas de un estudio sobre la incidencia de las obras en el patrimonio arqueológico, elaborado por titulado superior con competencia profesional en materia de Arqueología.

La Consejería competente en materia de cultura, a la vista de las prospecciones, controles o excavaciones arqueológicas a las que se refiera el estudio, podrá establecer las condiciones que deban incorporarse a la licencia.

Por otra parte, en los artículos referidos al requerimiento de documentación por parte de la Comisión Territorial de Cultura, se dicta:

Artículo 91.- Planeamiento urbanístico y bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico.

1. La aprobación, revisión o modificación de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico deberá incluir un catálogo de estos bienes y las normas necesarias para su protección. La aprobación del catálogo y normas requerirá, informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, o en su caso, de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, en un plazo máximo de seis meses a contar desde la entrada de la solicitud en el registro del órgano competente para su tramitación. 2. Los informes a los que se refiere el apartado anterior se entenderán favorables si no se hubieran evacuado en el plazo previsto en el mismo.

Según el punto 2 del art. 92., en relación al Planeamiento general:

“La solicitud del informe a que se refiere el artículo 91 vendrá acompañada de un ejemplar completo del instrumento de planeamiento que incluirá el catálogo de los bienes arqueológicos afectados y las normas necesarias para su protección.

2.1. Para la redacción de dicho catálogo y normas, los promotores del planeamiento realizarán las prospecciones y estudios necesarios, facilitando el órgano competente los datos de que disponga el Registro de Bienes de Interés Cultural de Castilla y León, el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León o el Registro de Lugares Arqueológicos.

2.2. El contenido del catálogo de los bienes arqueológicos afectados y las normas necesarias para su protección se ajustará a una serie de criterios.”

2.3. Los lugares en que se encuentren bienes arqueológicos, entendiéndose por tales las zonas arqueológicas, yacimientos arqueológicos inventariados y aquellos que se hallen inscritos en el Registro de Lugares Arqueológicos, se clasificarán como suelo rústico con protección cultural, o en su caso con la categoría que corresponda de conformidad con el artículo 16.2 de la 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, salvo aquellos que se localicen en zonas urbanas o urbanizables que hayan tenido tales clasificaciones con anterioridad a la

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

INFORME TÉCNICO

PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3,
EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - N° EXP.: MU-69/2019

entrada en vigor de la Ley 12/2002, de 11 de julio. A estos efectos se realizarán los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en los terrenos que clasificados como suelo rústico en cualquier categoría pretendan clasificarse con cualquier categoría de suelo urbanizable.

En los lugares arqueológicos incluidos en suelo rústico con protección cultural no deberán autorizarse usos excepcionales que puedan suponer un detrimento de los valores que han motivado su protección cultural.

También hay que citar la Ley 16/85 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, en la que se basan todas las normativas autonómicas sobre patrimonio histórico, y según la cual forman parte del mismo “los bienes muebles o inmuebles de carácter histórico, susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie o en el subsuelo, en el mar territorial o en la plataforma continental. Forman parte, asimismo, de este patrimonio, los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia del hombre, y sus orígenes y antecedentes” (art. 40.1).

A este respecto, “la administración competente podrá ordenar la ejecución de excavaciones o prospecciones arqueológicas en cualquier terreno público o privado del territorio español, en el que se presuma la existencia de yacimientos o restos arqueológicos, paleontológicos o de componentes geológicos con ellos relacionados (...)” (art. 43).

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

2.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El ámbito de suelo objeto de ordenación detallada es el sector de suelo urbanizable industrial UBZ-13, de las NUM de Peñaranda de Bracamonte.

La superficie total de intervención, según la ficha urbanística del sector, es de 65.376 m². Este sector se encuentra inserto en una parcela sin ocupar la totalidad de la misma. Se trata de la parcela 49 del polígono 502, cuya referencia catastral es 37248A502000490000YK y que tiene una superficie de 223.777 m², según dicha ficha.

Los límites del sector son los siguientes:

- Al norte, con el colegio público IES de Peñaranda de Bracamonte (edificio Tomás y Valiente), viviendas aisladas y la actual fábrica de DULCA, S.L. (suelo urbano industrial).
- Al sur, suelo rústico común, resto de la parcela en la que inserta el sector.
- Al este, suelo rústico común, resto de la parcela en la que inserta el sector y la plaza de toros (edificio incluido en el Catálogo de Protección de las NUM de Peñaranda de Bracamonte)
- Al oeste, con el camino de Las Verónicas.

- Delimitación del sector

El sector se encuentra delimitado en la ficha urbanística de las presentes NUM (artículo 42 de la Normativa Urbanística de las Normas Subsidiarias) con una superficie de 65.376 m². No se ha considerado variación de superficie con respecto a la establecida en la ficha correspondiente. Al tipografiar la zona se han ajustado tanto el límite sur como el este para encajar la superficie del sector en la que está marcada en la correspondiente ficha.

- Medio natural

Del análisis de las características propias del sector, parcialmente ya urbanizado y edificado, se concluye que no existen elementos naturales de valor a proteger.

Los terrenos que abarcan el ámbito de desarrollo presentan un perfil con cierta inclinación, con un desnivel entre sureste y suroeste de aproximadamente 9 metros y una pendiente aproximada de algo más del 2%.

El acceso urbano actual al sector se realiza por un camino denominado camino de las Verónicas, que se enlaza con la calle del Carmen/carretera de Madrid. Desde este camino se dará acceso al sector mediante una serie de viales.

Los terrenos afectados por la ordenación prevista se destinan a tierras arables. No existen especies vegetales de singular importancia, ni edificaciones de ningún tipo. Sobre el ámbito no existen elementos catalogados y/o protegidos por la legislación específica vigente de la flora o la fauna.

El viario previsto, así como sus zonas de aparcamiento, se adapta a la topografía actual, aun cuando pueden modificarse en lo necesario los actuales niveles del terreno. La conformación de las vertientes del terreno determinará las condiciones de la red de saneamiento y los sentidos de drenaje, conforme a los cuales se señalará en la documentación normativa, donde se describe la infraestructura prevista.

- Geotecnia

Se realizará el pertinente estudio geotécnico con carácter previo a la urbanización, aunque partiendo de las edificaciones existentes tanto en el ámbito como en zonas cercanas no se aprecia riesgo geotécnico aparente, entendiéndose que las características de los terrenos responden a las propias de la zona, donde se ha urbanizado y edificado con normalidad.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

INFORME TÉCNICO

PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3,
EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - N° EXP.: MU-69/2019



Mapa geotécnico general del IGME (hoja 37-Salamanca) 1:200.000

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

3.- EMPLAZAMIENTO: MEDIO FÍSICO

Peñaranda de Bracamonte es un municipio de la provincia de Salamanca, en la comunidad autónoma de Castilla y León. Se distingue como el núcleo de población más importante del noreste salmantino y se considera la capital o centro de servicios de la comarca de la Tierra de Peñaranda. Conformaba el partido judicial de Peñaranda de Bracamonte y la Mancomunidad de Peñaranda.

Su término municipal está formado por un sólo núcleo de población, ocupa una superficie total de 22,96 km² y según los datos demográficos recogidos en el padrón municipal elaborado por el INE en el año 2017, cuenta con una población de 6420 habitantes.

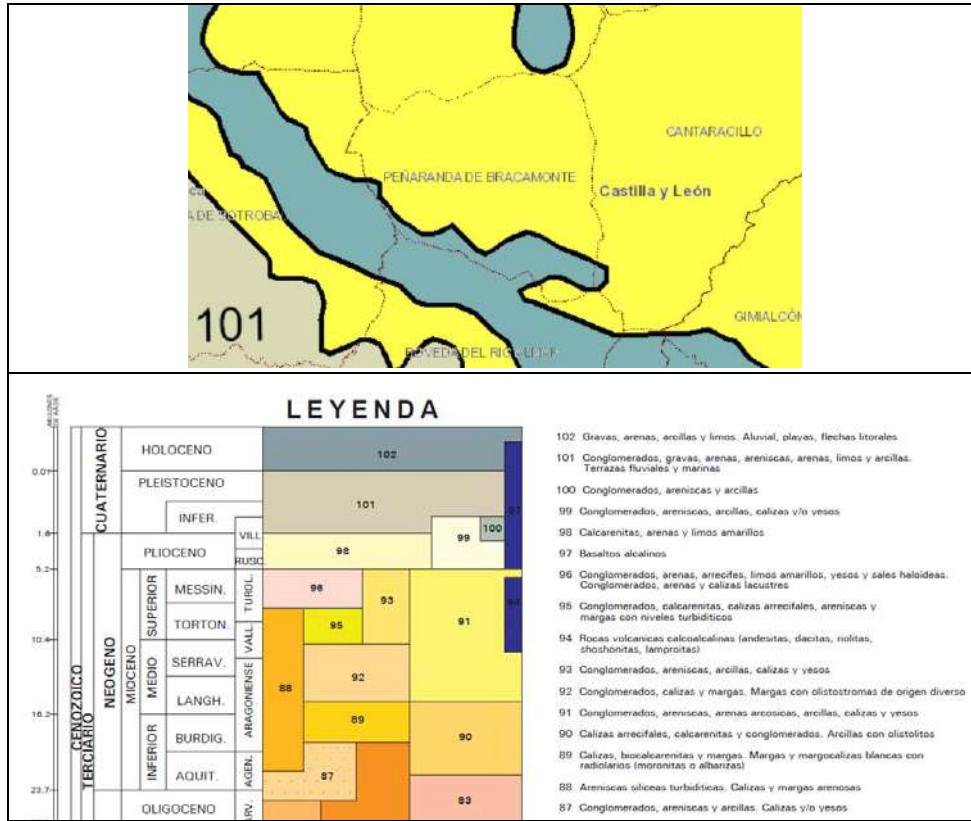
Se encuentra situada al nordeste de la provincia de Salamanca, a 40 km de la capital, cerca del límite con la provincia de Ávila. Ateniéndonos a su número de habitantes es, tras Salamanca, Béjar, Ciudad Rodrigo y Santa Marta de Tormes, la quinta localidad en importancia de la provincia salmantina. Se extiende por el paisaje propio de las campiñas salmantinas situadas al sur del río Duero.

El municipio se encuentra en la cuenca hidrográfica del Duero, cuyos cursos fluviales se caracterizan, a nivel general, por la irregularidad de su caudal, con estiajes en época estival y crecidas en otoño e invierno. Desde el punto de vista hidrológico, los terrenos se encuentran en el área de influencia de la subcuenca del río Mazores. Las aguas superficiales del municipio se encauzan por pequeños regatos en dirección norte para ser recogidas por la reguera Guareña. No existen cursos de agua o cauces públicos naturales dentro del ámbito del sector.

El ámbito está situado dentro de la unidad geológica de la cuenca cenozoica. El tipo de materiales predominantes son de la etapa geológica del Mioceno (conglomerados, areniscas, arenas arcósicas, arcillas, calizas y yesos).

INFORME TÉCNICO

PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3, EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - N° EXP.: MU-69/2019



Visor InfSIGME del IGME. Mapa Geológico 1:1.000.00

Los materiales son arenosos terciarios, de morfología bastante llana con pequeñas lomas y relieves ondulados, muy poco permeables, aunque pueden estar recubiertos por terrazas fluviales (con alta permeabilidad), con capacidad de carga baja. La posibilidad de asientos se considera de magnitud media.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

4.- ESTUDIO ARQUEOLÓGICO

4.1.- TRABAJOS DE DOCUMENTACIÓN Y GABINETE

Uno de los aspectos más importantes a la hora de abordar este tipo de trabajos arqueológicos es la recopilación de datos e informaciones referidas a la zona de estudio, en mayor medida si tenemos en cuenta que son elementos necesarios para el conocimiento previo de la realidad arqueológica y patrimonial, así como un inestimable apoyo en las tareas de prospección arqueológica de campo. Son numerosas las fuentes documentales consultadas, cuyas referencias se describen en las páginas siguientes.

Para una completa fase de documentación previa y una óptima recopilación de datos a efectos de la elaboración del estudio histórico/arqueológico, se ha realizado la consulta de las cartas arqueológicas. La base de la información sobre los elementos existentes (arqueológicos y bienes monumentales) es la contenida en el inventario arqueológico de la provincia de Salamanca, y en concreto del municipio afectado por el proyecto de obra, Peñaranda de Bracamonte.

Esta información se encuentra depositada en el Servicio Territorial de Cultura de la Consejería de Castilla y León. Los datos del inventario de yacimientos se han complementado con un estudio bibliográfico completo, con una visita de campo sobre los yacimientos afectados, a priori, más directamente y por último con una prospección de campo. De esta manera se obtiene una primera valoración documental sobre la potencialidad arqueológica del ámbito de actuación.

También se han consultado las NUM de Peñaranda de Bracamonte, aprobadas recientemente y en cuyo catálogo arqueológico se recogen los yacimientos así como el Uso de los Suelos y su Grado de Protección.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

4.1.1.- INVENTARIOS ARQUEOLÓGICOS Y PATRIMONIALES

Se han revisado las fichas de yacimientos arqueológicos y hallazgos aislados que integran el Inventario Arqueológico de Castilla y León (IACyL) de la provincia de Salamanca, en concreto aquellos que se localizan en las inmediaciones del proyecto de construcción. Esos enclaves se incluyen en los listados, cuadros y fichas que conforman esta memoria.

El IACyL se ha ido elaborando en sucesivas campañas de prospección desde mediados de los años 80 del siglo XX y constituye una herramienta indispensable a la hora de acercarse a la realidad arqueológica de cada provincia.

El sistema de prospección utilizado para la elaboración del IACyL se define por su carácter selectivo (prospección de un número de lugares que oscila entre un mínimo de 15 y un máximo de 20 por cada 25 km²), que implica el reconocimiento puntual y exhaustivo de una serie de lugares establecidos mediante una selección previa, a partir, fundamentalmente, de las referencias aportadas por la documentación previa (bibliografía, toponimia e información oral).

Los yacimientos existentes en el IACyL encuadrados en el término objeto de estudio se plasman en las siguientes páginas. Se han elaborado unas tablas sus principales datos, reflejándose el nombre, las coordenadas de su punto central, la adscripción crono-cultural y la tipología que poseen. Estas referencias son las básicas para la elaboración de la planimetría de este estudio arqueológico.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

Esta recopilación de enclaves y yacimientos refleja el potencial arqueológico de esta zona de la provincia de Salamanca. En total se han documentado 5 enclaves que se recogen en la siguiente tabla:

Término municipal de PEÑARANDA DE BRACAMONTE.

Localidad de Peñaranda de Bracamonte

CÓDIGO IACYL	YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO	COORD. UTM (ETRS89)	ATRIBUCIÓN CULTURAL	POSIBILIDAD DE AFECCIÓN
37-246-0001-01	LA SANTILLANA	315342 4531204	- Bajomedieval. (S) - Moderno. (S)	1200 m. al N del proyecto
37-246-0001-02	LOS GORDILLOS	315181 4531525	- Bajomedieval. (P) - Moderno. (S)	1600 m. al N del proyecto
37-246-0001-03	LAS BIZCOCHERAS	316010 4530833	- Moderna (S)	750 m. al N
37-246-0001-04	ALDERETE	314331 4532514	-Indeterminada	Alejado del proyecto.
37-246-0001-06	LAS ADOBERAS	312936 45294844	- Bajomedieval. (P) - Moderno. (S) -Contemporánea (S)	2500 m. al Oeste del proyecto

Todos los yacimientos documentados en Peñaranda de Bracamonte, se localizan alejados de la zona de estudio, si bien hay que señalar que se emplazan en los alrededores del núcleo urbano.



Yacimientos Arqueológicos (IACYL) en relación al proyecto

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

4.1.2.- INFORMACIÓN BIBLIOGRÁFICA Y DOCUMENTAL

El potencial arqueológico de este ámbito espacial debe evaluarse desde varias perspectivas, dentro de las presentes tareas de documentación, para lo cual se debe empezar haciendo una consulta y sistematización de la bibliografía y documentación existente sobre la zona analizada, revisando tanto la bibliografía histórica como las obras generales de carácter arqueológico y los estudios más concretos sobre determinados yacimientos o periodos históricos que puedan ayudar a aproximarnos a la realidad arqueológica del espacio objeto de este estudio.

El método planteado para esta recopilación se estructuró comenzando por las obras historiográficas y los catálogos monumentales, para continuar por los libros generales de carácter histórico y arqueológico, y terminando por el repaso de estudios puntuales sobre aspectos concretos de yacimientos o piezas que se conocieran de la zona de prospección. En último lugar, se han consultado los resultados y las fichas de los diferentes inventarios arqueológicos llevados a cabo en la provincia de Salamanca, así como los informes técnicos de las excavaciones y seguimientos arqueológicos realizados en este territorio.

Empezando por los trabajos documentales, la consulta se inició con el tomo dedicado a la provincia de Salamanca del *Diccionario geográfico-estadístico-histórico de España y sus posesiones de ultramar*, de Pascual MADDOZ (1845-50), además de la recogida de información en el *Catastro del MARQUÉS DE LA ENSENADA*, mandado elaborar a mediados del siglo XVIII por dicho noble (1751-1778), y el *Diccionario geográfico-estadístico de España y Portugal* de S. de MIÑANO BEDOYA (1827), fuentes, en todos estos casos, de singular importancia para detectar antiguos pueblos en la zona de trabajo.

Otra fuente de información sobre época histórica es el *Catálogo monumental de España. Salamanca* (1967), elaborado por M. GÓMEZ MORENO, con datos obtenidos a principios del siglo XX. Completaría este conjunto de obras la encuesta realizada por A. GARCÍA BOIZA (1937) que compendia en el *Inventario de los castillos, murallas, puentes, monasterios, ermitas, lugares pintorescos o de recuerdo histórico, así como de la riqueza que se pueda tener noticia en la provincia de Salamanca*, o los estudios elaborados por el padre César MORÁN en 1933: *De etnografía antigua y moderna. II. Nuevas pinturas rupestres*. En 1940: *Mapa*

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

INFORME TÉCNICO

PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3,
EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - N° EXP.: MU-69/2019

histórico de la provincia de Salamanca y en 1946 sobre el arte y la historia de la provincia salmantina, *Reseña histórico-artística de la provincia de Salamanca*. Más reciente es el libro de B. GARCÍA MARTÍN (1982): *El proceso histórico de despoblamiento de la provincia de Salamanca*, en el que se analizan detenidamente los despoblados de la provincia desde la Edad Media a la Edad Moderna, al igual que en el trabajo de A. CASASECA y J. R. NIETO de 1982: *Libro de los lugares y aldeas del obispado de Salamanca*.

Si centramos nuestra atención sobre los estudios plenamente arqueológicos cabe hacer mención, en primer lugar, a los análisis generales efectuados sobre la arqueología provincial. Los primeros estudios de este tipo fueron las numerosas publicaciones elaboradas por el agustino César MORÁN entre los años 1919 y 1946, entre las que cabe señalar *Investigaciones acerca de Arqueología y Prehistoria de la región salmantina* (1919), *Epigrafía salmantina* (1922), *Prehistoria de Salamanca* (1926), *Excavaciones en los dólmenes de Salamanca* (1931), *Excavaciones en dólmenes de Salamanca y Zamora* (1935), o el *Mapa histórico de la provincia de Salamanca* (1940) o *Los dólmenes de Salamanca* (1939).

Sumamente importante, por su faceta de puesta al día de la arqueología de la provincia a mediados de los años 50, fue la *Carta Arqueológica de España. Salamanca*, redactada por Juan MALUQUER DE MOTES (1956), punto básico para la elaboración del Inventario Arqueológico.

Síntesis generales sobre el poblamiento antiguo de la provincia de Salamanca se presentaron al I Congreso de Historia de Salamanca, desarrolladas en 1989, y cuyas actas se publicaron en 1992. Algunos de esos estudios se reunieron en *Del Paleolítico a la Historia* (1991), libro coordinado por el director del Museo de Salamanca, Manuel SANTONJA, y editado al unísono que se desarrollaba en el citado museo la exposición homónima, en la que se reunían los hallazgos más recientes de la arqueología salmantina. Para las comarcas que ahora nos interesan destacan entre los artículos allí recogidos, los de M. SANTONJA, "Comentarios generales sobre la dinámica del poblamiento antiguo en la provincia de Salamanca"; el de Socorro López Plaza, "Aproximación al poblamiento de la prehistoria reciente en la provincia de Salamanca"; el de R. BALBIN, J. J. ALCOLEA, M. SANTONJA y R. PÉREZ MARTÍN, "Siega Verde (Salamanca). Yacimiento artístico paleolítico al aire libre"; o la recopilación de intervenciones arqueológicas efectuada por L. IGLESIAS, M.B. RODRÍGUEZ y M.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

INFORME TÉCNICO

PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3,
EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - N° EXP.: MU-69/2019

SÁNCHEZ MARCOS, “*Arqueología y Prehistoria de Salamanca. Intervenciones y bibliografía actualizada*”. Igual ocurre con la *Historia de Salamanca* (1997).

Referente a periodos concretos de la Prehistoria, cabría señalar para el Paleolítico los diferentes artículos publicados por M. SANTONJA, además de los de L. BENITO DEL REY en revistas como *Studia Zamorensia* o *Revista Provincial de Estudios de Salamanca*, el de J.I. MARTÍN BENITO (1982): “*Investigaciones sobre el paleolítico en el valle del río Águeda*”, en la misma revista, o el trabajo de M. C. JIMÉNEZ sobre el “*Achelense en el valle del río Huebra*” (*Studia Zamorensia*, 1987). Todos ellos se amplían con las diversas publicaciones y estudios que se vienen realizando sobre la estación de arte rupestre ya mencionada de Siega Verde que iniciaron M. SANTONJA y R. PÉREZ MARTÍN, a los que se unieron posteriormente R. BALBÍN y J.J. ALCOLEA en su investigación.

Para el mundo megalítico es básico el libro de G. DELIBES y M. SANTONJA, *El fenómeno megalítico en la provincia de Salamanca* (1986), además de los de V. LEISNER y H. SCHUBART (1964): *Dólmenes de Ciudad Rodrigo*, o el de S. LÓPEZ PLAZA (1982): *Aspectos arquitectónicos de los sepulcros megalíticos de las provincias de Salamanca y Zamora*. Sobre yacimientos protohistóricos ampliamente conocidos como Las Merchanas, en Lumbrales, ya estudiado por J. MALUQUER en 1953 y 1968: *Lumbrales (Salamanca)*, *Castro de Las Merchanas y Excavaciones arqueológicas en el castro de Las Merchanas (Lumbrales, Salamanca)*, además de tratarse este y otros de cierta entidad en la bibliografía más general de este tema, como M. SALINAS DE FRÍAS (1982), *La organización tribal de los vetones*, F. J. GONZÁLEZ-TABLAS (1984), *Protohistoria de Salamanca. Hábitats y cronología*, E. SÁNCHEZ MORENO (1998), *Vettones: historia y arqueología de un pueblo prerromano*, o J. R. ÁLVAREZ (1999), *Los vettones*. De estos enclaves o coetáneos a ellos hay una serie de esculturas que han atraído la atención de diversos investigadores como G. LÓPEZ MONTEAGUDO (1989) o J. R. ÁLVAREZ (1998).

Completa esta labor de recopilación bibliográfica la recogida de datos y noticias sobre yacimientos incluidos en el área de la prospección, efectuada sobre revistas del ámbito provincial, como *Zephyrus*, *Revista Provincial de Estudios* o *Studia Zamorensia*, además de todas aquellas informaciones vinculadas con el territorio aparecidas en los volúmenes publicados de la revista *Nvmantia*, tanto en artículos monográficos como en los resúmenes

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

INFORME TÉCNICO

PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3,
EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - N° EXP.: MU-69/2019

reunidos en el punto dedicado a la arqueología preventiva y de gestión de la provincia de Salamanca.

Básico para el conocimiento de las provincias españolas es el *Diccionario geográfico-estadístico-histórico de España y sus posesiones de ultramar*, de P. MADDOZ (1845-50), cuya consulta reproducimos en las siguientes citas:

“PEÑARANDA DE BRACAMONTE”: partido jud. de entrada en la prov de Salamanca á cuya dioc pertenecen los 34 pueblos que lo forman que con diversos desp aceñas y al que componen entre todos 34 ayunt que en lo militar corresponden á la cg de Castilla la Vieja y en lo judicial á la aud terr de Valladolid. Situación y clima: Se halla colocado este parte en el límite oriental de la prov confinando con las de Avila Valladolid y Zamora su clima es benigno y sano siendo las enfermedades más comunes los catarros y algunas tercianas Límites Confina este part por el N con los de Fuente Saúco y Nava del Rey el primero de la prov de Zamora y el segundo de la de Valladolid por el E con el de Arévalo de la de Avila por el S con el de Piedrahila de la anterior prov y por el O con los de Salamanca y Alba de Tormos La generalidad del terreno es llano entre sus pocos montes los principales son el llamado Arauzo de buen pasto y arbolado nuevo de encina y el de Villafuerte con pasto regular encinas y pinos Pocos r que mas debieran llamarse arroyos bañan su término si se exceptúa el formes que es el principal del part el cual va formando uno de sus límites el del O dando impulso sus aguas á dos aceñas en jurisd de Encina y Huerta El r Cruz constituye uno de sus límites del E y corre de S á N con muy escaso provecho de sus aguas Le sigue el Menines en la misma dirección regando algunas tierras continúa el Guareña cuyo origen lo tiene en Peñaranda y en cuyo curso al N riega algunos prados y da impulso á diferentes molinos harineros En Poveda de las Cintas y en la Carolin a se forman 2 riachuelos que tomando la dirección del S al O llevan sus aguas al Tormes regando algunas tierras y dando movimiento á varias molinos El r Atinar da también impulso y la fábrica de harinas en el despoblado de Arauzo Entre las varias fuentes que hay en este part citaremos como la más notable la de Babilafuente cuyas aguas minerales son un eficaz remedio para extirpar varias dolencias Ticue su origen este manantial llamado Fuente del Cañó en la paite mas fragosa y central de un pequeño monte que hay alrededor de aquea v Según una memoria que tenemos á la vista escrita por Diego de Torres Villarroel y anotada por el ilustrado presbítero D Carpofofo Meiriño las aguas de dicha fuente una medicina universal contra el mayor número de enfermedades que acosan nuestra misera existencia porque son una purga sucesiva blanda sabrosa y sosegada y un diurético apacible y mañoso que tomándose más tiempo para hacer sus oficios borra suavemente los humores malignos Estas aguas son excelentes contra la rebeldía del vientre las hipocondrías algunos afectos de pecho los do loros nefríticos dolores de estómago y cardialgías los latos las calenturas rebeldes intermitentes y en especial los afectos de riñones y vejiga De todos estos dolores se visto sanar infinitos enfermos desauciados de los facultativos. El mayor número de enfermos que toman estas aguas aquellos que padecen mal de orina y de riñones. Los dolientes que se han propuesto medicarse con estas aguas teniendo aquellas regiones inflamadas mordidas ó les han perjudicado bastante bastante poi que el azufre y vitriolo las inflamaciones llagas ó

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

INFORME TÉCNICO

PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3,
EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - N° EXP.: MU-69/2019

raspaduras interiores mas los estragos que puede hacer que los alivios que producirá Caminos cruzan el término do este partido el general y carretero de Salamanca á Madrid el de herradura que va á Valladolid y el de esta pobladura a Extremadura también de herradura los demás caminos son vecinales todos herradura y hay tantos como se necesitan para el mantenimiento de las relaciones existentes entre todos los pueblos de la comarca.

El correo se recibo en los pueblos del partido de las estáfelas y administraciones que dejamos designado en sus art respectivos Las producción de este distrito son Tas de un terreno esencialmente agrícola tales como trigo candeal y algo mocho centeno cebada garbanzos algarrobas y guisantes Ganados se crían pocos en este partido siendo el más preferido el lanar hay también poca caza y muy escasa pesca á excepción del formes en cuyo r se con mas abundancia la industria general es la agrícola en Peñaranda hay varias fabrica de gerj&s surtidas con los estambres de Ciudad Hogrigo Ledesma y Vitigudino y con que se hila en Macotera existen también en dicho algunas fabrico de jabón y de sombreros ordinarios El comercio consiste en la exportación de las manufacturas que elaboran en los telares de jergas para Valencia y Murcia en cuyas provincia se hace un regular consumo de tilas y Madrid y provincia de Castilla la Vieja los frutos sobrantes país

(MADOZ, vol. XII, p. 786-788)

4.1.3.- ESTUDIO HISTÓRICO

El origen de Peñaranda de Bracamonte se remonta a la ocupación por el Reino de León del margen sur de la Ribera del Duero frente a la presencia musulmana en la Península Ibérica, una zona de escasa presencia musulmana y conocida como "Tierra de Nadie". De esta forma el origen de la localidad de Peñaranda se remontaría a los siglos X, XI y XII con las repoblaciones de los reyes leoneses Ramiro II y Alfonso VI de la zona poblada por hispano-visigodos conocida como "Penna" (del latín barbarizado).

El Mercadillo de Peñaranda de Bracamonte, con origen en 1375, ha venido siendo desde su existencia pilar fundamental en la vida de la ciudad.

El sufijo "-aranda" parece incorporarse con la llegada a la zona de repobladores procedentes de Peñaranda de Duero, los cuales le ponen al nuevo asentamiento el nombre de su lugar de origen. Sin embargo estos repobladores crean diversos asentamientos cercanos, existiendo diversas Peñarandas en la zona. De esta forma no será hasta pasados los años que el resto de asentamientos pasaron a ser conocidos como Peñaranda de Sordos y Peñarandilla, siendo ahora sí denominada la actual Peñaranda de Bracamonte como "Peñaranda".

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

INFORME TÉCNICO

PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3,
EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - N° EXP.: MU-69/2019

Sin embargo el pequeño asentamiento rural de Peñaranda parece ser conocido en la época además de como "Peñaranda" como "Peñaranda de cabe Cantaracillo" o "Peñaranda de Cantaracillo" hasta el siglo XV.

Es en este período con una Peñaranda joven, pequeña y agraria cuando se produjo una de las divisiones de los reinos de León y Castilla (año 1065), pasando Peñaranda a ser zona fronteriza entre los dos reinos alternándose como parte del Alfoz de Alba de Tormes y de Salamanca dentro del Reino de León. Como testigo de su situación fronteriza entre reinos quedan los topónimos de municipios de la comarca como Aldeaseca de la Frontera o Zorita de la Frontera). La falta de menciones documentales en la época alrededor de la cual se efectuó el saqueo en las Tierras de Alba por parte del ejército castellano en el año 1196 sugiere la escasa población o la simple inexistencia de Peñaranda en aquel momento.

Mencionar también la concesión de Juan I de un Mercado semanal a la localidad en el año 1375, mercado de vital relevancia para la vida de la localidad y que aun hoy en día se sigue celebrando en el centro de la ciudad cada jueves como "El Mercadillo".

Tres nombres jalonan la historia de este núcleo: Penna, Peñaranda del Mercado y Peñaranda de Bracamonte. El primero, según Madoz, procede del latín barbarizado. El segundo de ellos hace referencia a su función esencial y causa de su nacimiento: la mercantil.

Dos hechos posibilitaron que fuese este núcleo el más idóneo para el comercio: por una parte, su proximidad a una zona de contacto entre dos economías diferentes; por otra, el ser lugar de cruce de la calzada que iba de Extremadura a Asturias y la que conducía a Salamanca. El paso de las cañadas de las Merinas venía a reforzar esta función. El nacimiento del mercado semanal que le concedió Juan I en 1370, y la feria anual, vinieron condicionados por ser un lugar de contacto entre agricultores y ganaderos.

El valle del Tormes se debió colonizar por Ramiro II a los dos meses de la batalla de Simancas, en la primera mitad de siglo X. Se repoblaron una serie de ciudades desiertas: Salamanca, Baños, Penna y otras. Más adelante, en época ya de Ordoño II, sabemos que fue repoblada por gentes del alfoz de León.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

INFORME TÉCNICO

PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3,
EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - N° EXP.: MU-69/2019

Las luchas que ensangrentaron el reino de León después del reinado de Ordoño III debieron suponer un duro golpe a la repoblación antes iniciada, y poco debió avanzar también durante los reinados de Doña Urraca y Alfonso VII.

A mediados del siglo XIII suena el nombre de Peñaranda, e ignoro en qué fecha, como dice Madoz, comenzó a llamarse Peñaranda de Bracamonte o de Cantaracillo, aunque hay que suponer que sería en los albores del siglo XV. A comienzos de este siglo perteneció a Nuño Núñez y Alfonso González de Contreras, a quien se la compró don Alvaro Dávila, casado con la hija del Almirante de Francia mosén Rubín de Bracamonte. Don Alonso de Bracamonte, sexto señor de Peñaranda, sucesor de Alvaro Dávila y de doña Juana de Bracamonte, cuyo apellido tomó esta villa y la sucesión de sus señores, fue primer Conde de Peñaranda por gracia de Felipe III.

Durante el siglo XVII es cuando Peñaranda alcanza su máximo esplendor, debido en parte a la magnificencia de don Gaspar de Bracamonte y Guzmán, Conde de Peñaranda de Bracamonte y de Aldeaseca de la Frontera, gentilhombre de la Cámara de su Majestad, virrey de Nápoles, de su Consejo de Estado, Presidente del de las indias, Comendador de Daimiel y Caballero de Calatrava. En este siglo se construyeron los edificios más importantes: la cárcel, el Ayuntamiento, la Fuente Mayor, el hospital de la Magdalena y el convento de las MM. Carmelitas.

Un solo hecho empañó el florecimiento de este siglo. La expulsión de los moriscos privó al pueblo de 73 personas, entre las que se contaban 16 cabezas de familia y 57 entre mujeres y niños, que abandonaron 16 casas y todas sus pertenencias al tener que marchar a Francia.

Poco hay que reseñar de importancia en el siglo XVIII. La reforma de la fuente Mayor, reconocida en 1777 por un fraile del convento de Nava del Rey, hipotecó los bienes del Ayuntamiento hasta bien entrado el siglo XIX. En 1825 el maestro de obras que construyó la capilla de la Soledad volvió a efectuar reparos en la fuente.

A finales del siglo XVIII, Francisco García de la Cruz, del Real Consejo de Castilla, fundó la Obra Pía de las Escuelas, que comenzaron a funcionar después de 1808.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

INFORME TÉCNICO

PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3,
EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - N° EXP.: MU-69/2019

La Guerra de la Independencia afectó profundamente a la vida cotidiana del pueblo. A las afueras del núcleo urbano fue sorprendido, el 1 de julio de 1811, el patriota Saornil por el comandante francés Mougny. Al final de la contienda, la alameda del Duque de Frías fue quemada y su palacio arrasado a causa del pretendido afrancesamiento de sus dueños.

Es curioso señalar que administrativamente Peñaranda ha sufrido diversos cambios en cuanto a su dependencia. En la Edad Media perteneció a la Tierra de Alba; en 1771 aparece formando parte del Cuarto de Valdevilloria, es decir, de la Tierra de Salamanca. En el mapa de Tomás López figura incluida en la provincia de Avila, juntamente con Paradinas, Rágama, Cantaracillo y Bóveda del Río Almar. En 1833 todos estos términos, juntamente con Cespadosa, Guijo de Avila, Bercimuelle y Puente del Congosto, se integran en la provincia de Salamanca, y Peñaranda se convirtió en cabeza del partido judicial que lleva su nombre.

En el año 1843 —durante la regencia de 14 Espartero— se inauguraron solemnemente las obras de la nueva carretera que uniría Salamanca con Madrid y que abriría nuevas posibilidades económicas a la comarca. Más tarde llegaría el ferrocarril, de la mano y el esfuerzo personal del diputado liberal peñarandino don Eustaquio Avila González.

Está por estudiar el modo en que nuestros antepasados vivieron la revolución del 1868, la Primera República, la Restauración o la Dictadura de Primo de Rivera. La Segunda República y la Guerra Civil adquieren todavía realidad en la memoria de muchos vecinos. En aquella sociedad aferrada a un modo de subsistencia fundamentalmente agrario, un acontecimiento tristemente puntual y fortuito, El Polvorín, fue capaz de convocar la solidaridad ciudadana y de recoger para el futuro las señas de identidad que sólo una explosión no podría arrebatar.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

4.1.4.- CARTOGRAFÍA

Los mapas empleados en las presentes labores arqueológicas de prospección intensiva han sido los siguientes:

- Mapas a escala 1:25.000 del MTNE.
 - Hoja nº 047-IV, Peñaranda de Bracamonte. Ed: 2017
 - Hoja nº 048-III, Narros del Castillo. Ed: 2003
- Planos catastrales de la Oficina Virtual del Catastro (<http://ovc.catastro.meh.es/>).
- Visor del Instituto geográfico Nacional (<http://www.ign.es/ign/es/IGN/>).
- Igualmente, se utilizará el programa SigPac (Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas), del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- Planos escala 1:2000 / 1:5000 facilitada por la empresa encargada de la ejecución del proyecto.

Con esta cartografía se ha desarrollado la fase de campo y se ha plasmado en ella los resultados de los presentes trabajos arqueológicos, incluyéndose en la documentación gráfica de este informe.

4.1.5.- TOPONIMIA Y ENCUESTAS ORALES

Tras analizar el área prevista, se ha procedido a un control de la toponimia recogida en la cartografía señalada anteriormente, que en muchos puntos se circunscribe al territorio estudiado y en otras ocasiones a zonas inmediatas en las que no se han realizado trabajos de prospección intensiva, algo más alejadas.

En los mapas topográficos los topónimos que aparecen en la zona de estudio son *Los Releros* y algo más alejado el término de *Las Ralanas*.

Ninguno de estos dos términos destaca por un interés histórico y cultural, por lo que *a priori*, no están asociados a la presencia de antiguos asentamientos.

4.2.- FASE DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

4.2.1.- METODOLOGÍA Y PLANTEAMIENTO DE LA PROSPECCIÓN

La prospección arqueológica es una técnica de recogida y adquisición de datos, estructurada en una serie de trabajos de campo y de gabinete, que permite documentar y descubrir aquellos enclaves, lugares, yacimientos o hallazgos aislados con evidencias de interés arqueológico e histórico existentes en la zona de actuación propuesta, pudiéndose obtener a partir de ellos la información más completa sobre los yacimientos y sobre el territorio en el que se localizan. Igualmente este análisis posibilita establecer el grado de incidencia y evaluar los posibles impactos de las obras en los bienes con interés histórico existentes.

En los presentes trabajos el modelo de prospección planteado ha sido el de tipo intensivo y sistemático del área del proyecto del plan parcial del Sector de Suelo Urbanizable, siguiendo la normativa vigente en patrimonio histórico-artístico y arqueológico y las directrices básicas definidas por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León. Este modelo ha sido aplicado en todo el área del estudio.

La prospección contó con un equipo compuesto por dos arqueólogos, con experiencia en este tipo de intervenciones, que mantuvieron una equidistancia teórica comprendida entre 10 y 15 metros, cubriendo una banda de aproximadamente 50 metros de anchura. Se realizaron varias calles, para que de esta manera fuera cubierta toda la superficie de afección del proyecto. Al margen de los reconocimientos en superficie se analizaron los cortados, taludes, cauces y otros accidentes topográficos que pudieran ofrecer información relativa a la presencia de restos arqueológicos.

Los trabajos arqueológicos de campo se llevaron a cabo en el mes de mayo de 2019.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

INFORME TÉCNICO

PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3,
EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - N° EXP.: MU-69/2019

Por otro lado, junto a la documentación e inspección intensiva de la superficie afectada por el proyecto de referencia, y como hemos citado en apartados anteriores, también se han revisado yacimientos conocidos con previamente a los presentes trabajos. Igualmente se han recogido, en las tareas de gabinete, datos e informaciones de yacimientos (fichados gracias al Inventario Arqueológico de Castilla y León o a otras informaciones) ubicados en una banda de 1 kilómetro. De esta manera se ha obtenido un mayor número de datos por si se tuviera que hacer alguna modificación en la zona de afección de la ampliación de la cantera.

Pese a todo lo descrito, no hay que olvidar el carácter distorsionante que este tipo de investigación o método puede tener, distorsión que viene marcada especialmente por la visibilidad del territorio, ya que a veces existen datos que no se ven en superficie. Por ello, es conveniente realizar varias campañas de prospección en distintas épocas del año, aunque, como es de suponer en el caso que nos ocupa, y debido al carácter del estudio, esto no ha sido posible.

Los resultados obtenidos en la prospección se utilizan como base para la realización de un programa de medidas correctoras que permiten reducir el impacto que sobre el patrimonio arqueológico y cultural que pueda tener el proyecto de ejecución.

En definitiva, la prospección arqueológica ha estado orientada a la identificación de restos en superficie no documentados en fases previas del estudio y ha servido para concretar la localización aproximada de los yacimientos arqueológicos próximos. Igualmente, sirve para marcar las pautas de actuación en futuras fases de intervención. No obstante, las medidas preventivas que se propongan, si es que éstas son necesarias, deberán estar de acuerdo con lo que estimen y resuelvan las autoridades competentes de los Servicios de Arqueología de Salamanca de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

INFORME TÉCNICO

PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3,
EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - N° EXP.: MU-69/2019

4.2.2.- DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

Las tareas de prospección arqueológica intensiva se llevaron a cabo en relación al proyecto de referencia, que se corresponde con el proyecto de **“PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3, EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA)”**.

La zona objeto de la modificación se sitúa en el núcleo rural de Peñaranda, inmediatamente al Este del pueblo. El ámbito de suelo objeto de ordenación detallada es el sector de suelo urbanizable industrial UBZ-I3, de las NUM de Peñaranda de Bracamonte.

La superficie total de intervención, según la ficha urbanística del sector, es de 65.376 m². Este sector se encuentra inserto en una parcela sin ocupar la totalidad de la misma. Se trata de la parcela 49 del polígono 502, cuya referencia catastral es 37248A502000490000YK y que tiene una superficie de 223.777 m², según dicha ficha.



Superficie objeto de modificación. Dentro de la parcela 49 del pol. 502

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

INFORME TÉCNICO

PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3,
EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - N° EXP.: MU-69/2019

El área de estudio se corresponde con una parcela situada al Este del casco urbano de Peñaranda de Bracamonte, junto la plaza de toros de la localidad y los límites del suelo urbano. En el entorno de la zona de estudio nos encontramos con naves de uso industrial, parcelas agrícolas y conjuntos de casas con su parcela privada.

El área de prospección se emplaza en una ligera loma destacada que desde su extremo oriental desciende hacia el Oeste, llegando la pendiente ligera hasta el casco urbano de Peñaranda. La zona se enmarca entre el camino de Grullero por el S-SO y por el N unas naves que dan a la carretera local SA-114.

La superficie presenta un perfil ligeramente ondulado y los suelos son de naturaleza arenosa-arcillosa, y la parcela está dedicada al uso de cereal, concretamente cebada. En el momento de los trabajos de campo, el cereal se encontraba en avanzado estado de crecimiento, si bien, los suelos se reconocían de forma moderada, realizándose los trabajos bajo unas condiciones de **visibilidad calificadas de medias**.



Detalle de la visibilidad del suelo

Realizado las tareas de prospección, se observa un cambio de coloración en el terreno de tonalidad grisácea. Asociado a este manchón se reconocen algunos materiales cerámicos, galbos, un borde y un fondo, de cerámicas a torno, cocciones mixtas, reductoras y oxidantes, y abundante presencia de desgrasantes. El conjunto cerámico está relacionado con la presencia de restos constructivos compuestos por fragmentos de teja curva y algunos ladrillos.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez



Conjunto cerámico documentado en superficie

Si bien, este conjunto de materiales, no presenta la entidad suficiente para que lo consideremos yacimiento arqueológico, teniendo en cuenta la presencia también de materiales de vertidos que dada la proximidad con el pueblo están son constantes en toda la zona de estudio y su área de protección.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

INFORME TÉCNICO

PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3,
EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - N° EXP.: MU-69/2019

En todo el entorno y teniendo en cuenta con la proximidad al casco urbano, se documenta material de cronología moderna / contemporánea, principalmente restos constructivos de tejas, ladrillo y material de vertido.

Realizada la documentación superficial de la parcela y de su área de afección, así como el registro de los perfiles y taludes de caminos, se documenta un conjunto de materiales cerámicos asociados con la presencia de material constructivo. Si bien y teniendo en cuenta su contaminación con materiales de vertidos modernos dada la proximidad con el pueblo, no se ha documentado como yacimiento arqueológico. Pese a ello, se adoptarán medidas de carácter preventivo, en la fase de movimiento de tierra.

En la siguiente tabla, se plasman de forma más detallada las condiciones de visibilidad en las que se realizan los trabajos, la caracterización del espacio, el uso de los suelos y el resultado de los trabajos.

ZONA DE EXPLOTACIÓN POLÍGONO	PARCELAS	SUP. CATASTRAL (en has)	DEDICACIÓN	VISIBILIDAD DE LA SUPERFICIE	RESULTADO
POLÍGONO 502	Parcela 49. Modificación puntual 37248A502000490000YK	65.300 m ²	Suelos dedicados al cultivo de cereal (cebada) en avanzado crecimiento. Parcela al límite de suelo urbano	Media	Conjunto cerámico y material constructivo (teja y ladrillo)
	Parcela 49. 37248A502000490000YK	158.000m ²	Suelos dedicados al cultivo de cereal (cebada) en avanzado crecimiento. Parcela al límite de suelo urbano	Media	Negativo

Los trabajos arqueológicos se han orientado, además de a la exploración superficial del terreno de la parcela de estudio, reconocimiento de taludes y cortados, exploración de las parcelas anejas sitas dentro de una banda de protección de 50 m y la elaboración de un completo registro fotográfico.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

INFORME TÉCNICO

PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3,
EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - N° EXP.: MU-69/2019

Como ya se ha comentado en párrafos anteriores, hay que señalar que en las parcelas que se inspeccionaron se identificaron vertidos de cronología moderna o contemporánea, consistentes en su mayor parte en fragmentos de tejas y ladrillos, cerámicas meladas y lozas de escasa antigüedad. Estos restos modernos se hacen frecuentes en el entorno del pueblo de Peñaranda. Si bien, junto a este material y asociado a la presencia de un manchón de coloración gris-oscura se documenta un conjunto cerámica de una posible cronología medieval-moderna. Pero teniendo en cuenta que se encuentra algo rodado y mezclado con los materiales de vertidos, no le hemos dado la entidad de yacimiento arqueológico.

Estos materiales, que se identifican sin dificultad, impiden en ocasiones una óptima visión de lo que realmente esconden el subsuelo, al hacer más costosa la discriminación de aquellos otros materiales que sí podrían dar pistas sobre ocupaciones del pasado. No obstante, no supusieron una interferencia grave de cara a los resultados de la prospección.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

INFORME TÉCNICO
PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3,
EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - N° EXP.: MU-69/2019



DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

INFORME TÉCNICO
PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3,
EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - N° EXP.: MU-69/2019



DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

INFORME TÉCNICO
PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3,
EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - N° EXP.: MU-69/2019



DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

INFORME TÉCNICO
PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3,
EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - N° EXP.: MU-69/2019



DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

INFORME TÉCNICO
PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3,
EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - N° EXP.: MU-69/2019



DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

INFORME TÉCNICO
PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3,
EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - N° EXP.: MU-69/2019



DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

INFORME TÉCNICO
PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3,
EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - N° EXP.: MU-69/2019



DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

INFORME TÉCNICO
PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3,
EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - N° EXP.: MU-69/2019



DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

5.- CONCLUSIONES Y VALORACIÓN FINAL

El objetivo básico de este tipo de intervenciones arqueológicas es la documentación y verificación de los bienes y enclaves del patrimonio cultural del territorio de actuación, con el fin de poder evaluar el impacto que tendría la ejecución de los movimientos de tierra necesarios en el proyecto constructivo de referencia. Estas actuaciones de arqueología preventiva deben llevarse a cabo antes del inicio de los trabajos de un proyecto de estas características.

El modelo de prospección intensiva utilizado, que viene determinado por la normativa establecida por la Junta de Castilla y León, es el más adecuado como medida preventiva en trabajos de esta índole, ya que comprende la inspección completa de la zona donde se localiza el proyecto de referencia.

Para la realización de estos trabajos se ha tenido en cuenta la documentación preexistente en la carta arqueológica, derivada principalmente del Inventario Arqueológico de Castilla y León, a la que se añaden informaciones bibliográficas, orales y toponímicas. En los trabajos de campo de la prospección, no se han detectado nuevos enclaves o yacimientos en la zona objeto de estudio, limitándose los resultados a asentamientos ya catalogados en el IACyL. Las tareas de inspección y visualización en la zona objeto de estudio han deparado unos resultados negativos desde el punto de vista arqueológico.

Las tareas de inspección y visualización han deparado unos resultados negativos desde el punto de vista arqueológico en la zona objeto de estudio. Si bien tenemos que señalar, y como hemos mencionado a lo largo del presente informe, que se trata de espacio antropizado, próximo al núcleo urbano de Peñaranda, cuyas condiciones de visibilidad han sido medias, tratándose de parcelas de cereal en avanzado crecimiento.

Los elementos antrópicos documentados en el entorno prospectado se limitan a restos constructivos, algunas cerámicas modernas y vertidos de cronología contemporánea.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

INFORME TÉCNICO

PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3,
EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - N° EXP.: MU-69/2019

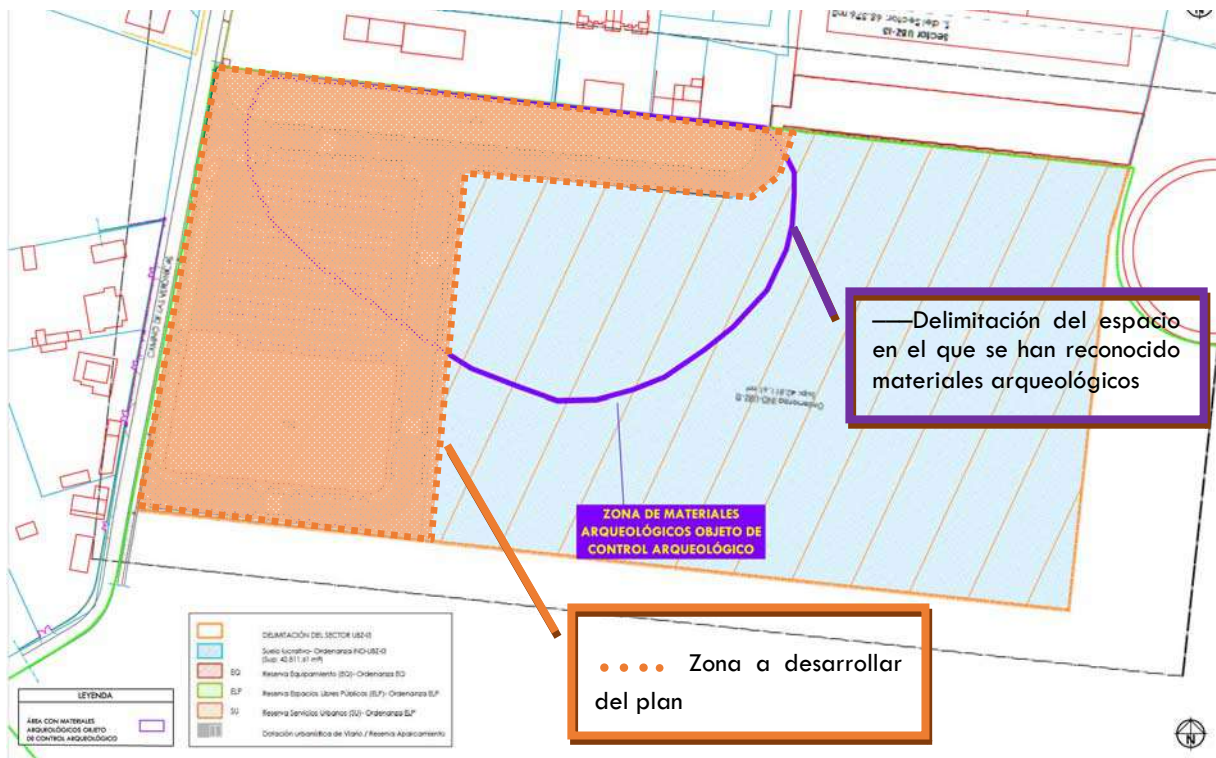
Junto a este material y asociado a la presencia de un manchón de coloración gris-oscura se documenta un conjunto cerámica de una posible cronología medieval-moderna. Si bien y teniendo en cuenta que se encuentra algo rodado y mezclado con los materiales de vertidos, no le hemos dado la entidad de yacimiento arqueológico.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

6.- MEDIDAS CORRECTORAS

Como ya se ha expuesto en los apartados anteriores, a pesar de los resultados negativos de la prospección arqueológica, hay que tener en cuenta la documentación de un conjunto de materiales cerámicos asociados con la presencia de restos constructivo. Si bien y teniendo en cuenta su contaminación con materiales de vertidos modernos dada la proximidad con el pueblo, no se ha identificado como yacimiento arqueológico.

Pese a ello, se adoptarán medidas de carácter preventivo, en la fase de movimiento de tierra y se desarrollará un programa de CONTROL arqueológico de todos los movimientos de tierras que se realicen cuando se desarrolle este *Plan Parcial de Suelo Urbanizable* en una zona muy concreta del mismo.



DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

El espacio en el que se deberían desarrollar las tareas de control arqueológico es en la intersección de estos dos espacios, correspondientes a la construcción de viales y una porción del parking. Durante la realización de los movimientos de tierra que afecten a

niveles fértiles desde el punto de vista arqueológico se deberá contar con un programa de control arqueológico.

No obstante si con estos trabajos de control no se reconocen restos y, teniendo en cuenta la posibilidad, siempre presente, de que en el transcurso de las obras afloren evidencias arqueológicas que no se manifestaban en superficie, se deberá poner en conocimiento de los técnicos del Servicio Territorial de Cultura de Salamanca cualquier hallazgo que pudiera producirse, con el fin de que se tomen las medidas oportunas para su documentación y protección, según dicta la *Ley de patrimonio de Castilla y León* dentro del título IV, "Patrimonio arqueológico", capítulo V, "Régimen de los hallazgos casuales":

Artículo 124.– Concepto de hallazgos casuales.

Son hallazgos casuales los descubrimientos de objetos y restos materiales que, poseyendo los valores que son propios del Patrimonio Cultural de Castilla y León se produzcan por azar o como consecuencia de cualquier tipo de remociones de tierra, demoliciones u obras de cualquier otra índole.

(...)

Artículo 126.– Procedimiento ante un hallazgo casual.

- 1. El descubridor de un hallazgo casual deberá comunicarlo inmediatamente a la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales, indicando el lugar en el que se hubiera producido.*
- 2. El descubridor podrá entregar al museo dependiente de la Comunidad de Castilla y León, según se define en el artículo 2.5 de la Ley 10/1994, de 8 de junio, para su custodia, los bienes muebles y restos separados de inmuebles que fueren descubiertos, teniendo dicha entrega carácter de depósito temporal en tanto en cuanto no se determine su destino final. Hasta entonces le serán de aplicación las normas del depósito legal.*
- 3. Si el hallazgo casual se hubiera producido como consecuencia de la ejecución de una obra, los promotores y la dirección facultativa paralizarán en el acto las obras, debiendo adoptar las medidas necesarias para la protección de los restos y comunicar inmediatamente el descubrimiento a la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales.*

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

4. En ningún caso se podrá proceder a la extracción de los hallazgos arqueológicos efectuados a menos que ésta fuera indispensable para evitar su pérdida o destrucción.

Cabe señalar, a modo de conclusión a esta memoria que gracias a este tipo de intervenciones arqueológicas y patrimoniales vinculadas a la redacción de los proyectos de urbanismo, se pueden evitar daños irreparables de nuestro patrimonio cultural y, al mismo tiempo, obtener una serie de conocimientos técnicos y científicos que ayudan, sin lugar a dudas, a una mejor interpretación de nuestro pasado.

Para finalizar este informe queda por señalar que todas las apreciaciones, propuestas y conclusiones establecidas en las páginas anteriores deben atenderse en todo momento a las directrices que determine la respectiva administración autonómica, con plenas competencias en patrimonio histórico-artístico, monumental y arqueológico, en concreto La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca.

El presente informe se finalizó en Valladolid, el día 22 de julio de 2019,


José-María Barranco Ribot




Luis Alberto Villanueva Martín

ANTEQUEM, Arqueología y Medio Ambiente, S.L.



DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

7.- BIBLIOGRAFÍA

- CASASECA CASASECA, A. (1984): *Catálogo monumental del partido judicial de Peñaranda de Bracamonte*, Madrid.
- CASASECA, A. y NIETO GONZÁLEZ, J.R. (1982): *Libro de los lugares y aldeas del obispado de Salamanca. Manuscrito de 1604-1629, (Introducción y Transcripción)*, Salamanca.
- DELIBES, G.; FERNÁNDEZ MANZANO; J. y RODRÍGUEZ MARCOS, J.A. (1990): "Cerámicas de la plenitud de Cogotas I: el yacimiento de San Román de Hornija", *BSAA*, LVI, p. 64-105.
- FERNÁNDEZ-POSSE Y ARNÁIZ, M.D. (1986): "La Cultura de Cogotas I", *Homenaje a Luis Siret*, p. 475-487.
- GARCÍA BOIZA, A. (1937): *Inventario de castillos, murallas, puentes, monasterios, ermitas, lugares pintorescos o de recuerdo histórico, así como de la riqueza nobiliaria, artística o histórica de las corporaciones o particulares que se pueda tener noticia en la provincia de Salamanca*, edición facsímil de 1993, Salamanca.
- GARCÍA MARTÍN, B. (1992): *El proceso histórico de despoblamiento en la provincia de Salamanca*, Salamanca.
- GÓMEZ MORENO, M. (1967): *Catálogo monumental de España. Provincia de Salamanca*, Salamanca.
- GÓMEZ, A. (1984): *Dichos y hechos de Cantalpino*, Madrid.
- LÓPEZ PLAZA, S. (1991): "Aproximación al poblamiento de la prehistoria reciente en la provincia de Salamanca", en SANTONJA, M. (coord.): *Del Paleolítico a la Historia. Museo de Salamanca*, Salamanca, p. 49-59.
- MADOZ, P. (1845-50): *Diccionario geográfico-histórico-estadístico de la península Ibérica y sus posesiones de ultramar*, Madrid.
- MALUQUER DE MOTES, J. (1956): *Carta arqueológica de España. Salamanca*, Salamanca.
- MORÁN BARDÓN, C. (1950): "Antiguas vías de comunicación en Salamanca", *Revista Obras Públicas*, Madrid.
- (1946): *Reseña histórico-artística de la provincia de Salamanca*, Salamanca.
- RUIZ ZAPATERO, G. (1983): "Notas metodológicas sobre prospección en arqueología", *Revista de Investigación del Colegio Universitario de Soria*, VII-3, p. 7-23.

INFORME TÉCNICO

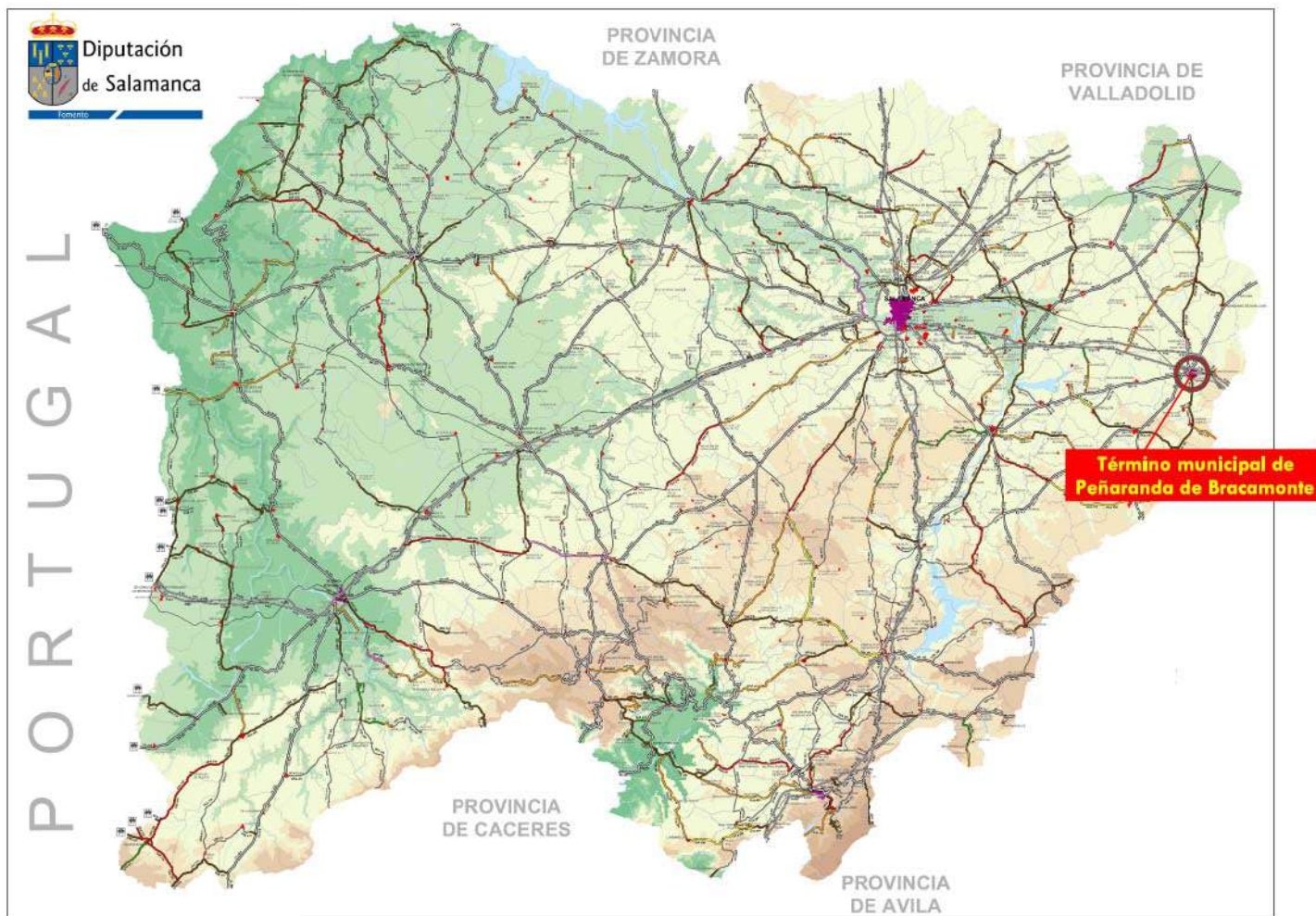
PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3,
EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - N° EXP.: MU-69/2019

- RUIZ ZAPATERO, G. y BURILLO MOZOTA, F. (1988): "Metodología para la investigación en arqueología territorial", *II Congreso Mundial Vasco, Munibe*, 6, p. 45-64.
- SANTONJA, M. (1991): "Comentarios generales sobre la dinámica del poblamiento antiguo en la provincia de Salamanca", en SANTONJA, M. (coord.): *Del Paleolítico a la Historia. Museo de Salamanca*, Salamanca, p. 13-31.
- SANTONJA, M. y PÉREZ GONZÁLEZ, A. (1984): "Las industrias paleolíticas de La Maya I, en su ámbito regional", *E.A.E.*, 135, Madrid, p. 161.
- SOLANA SAINZ, J.M. (1992): "Fuentes antiguas de Salamanca", *I Congreso de Historia de Salamanca*, Salamanca, 1989.

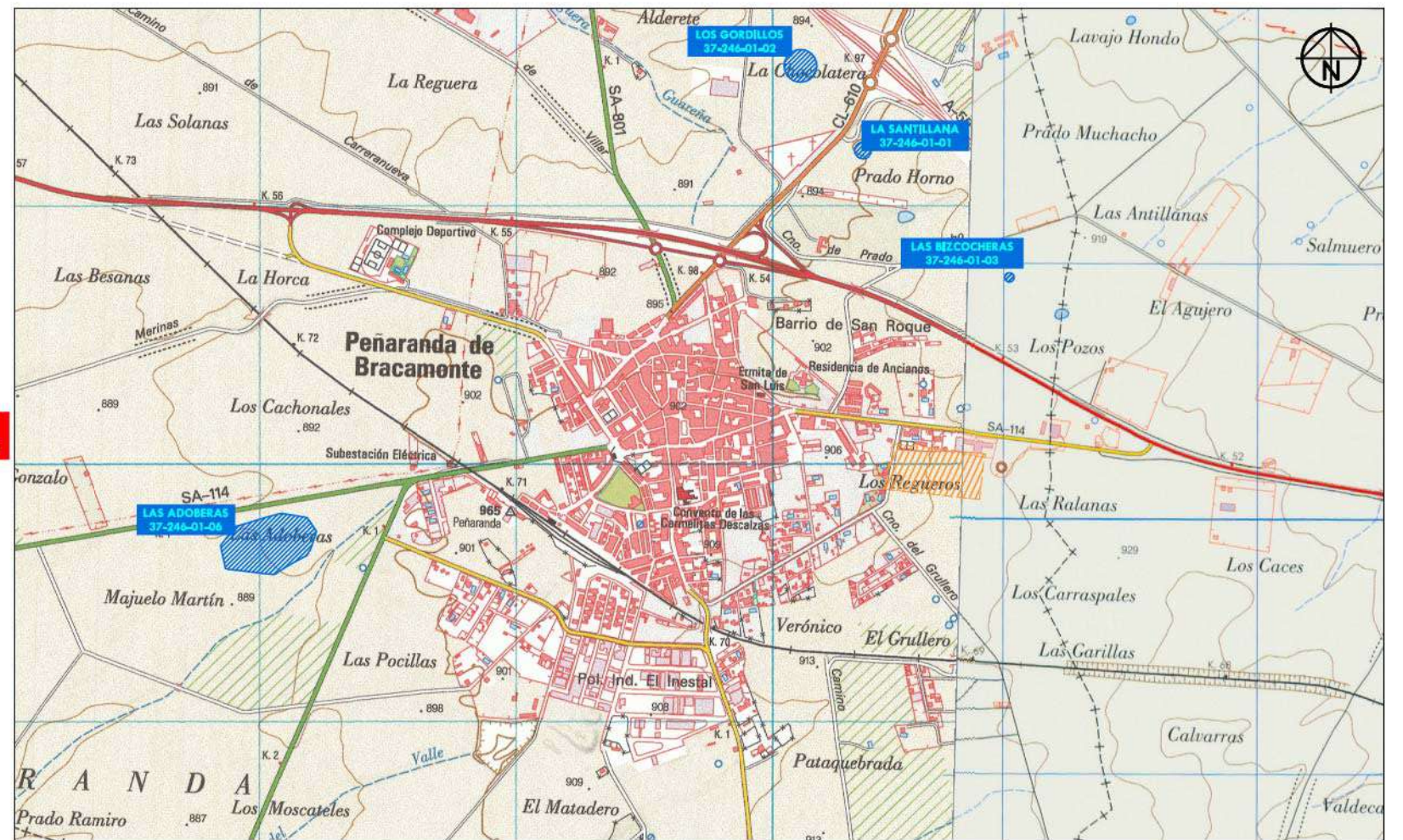
DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

8.- PLANOS DE LA INTERVENCIÓN

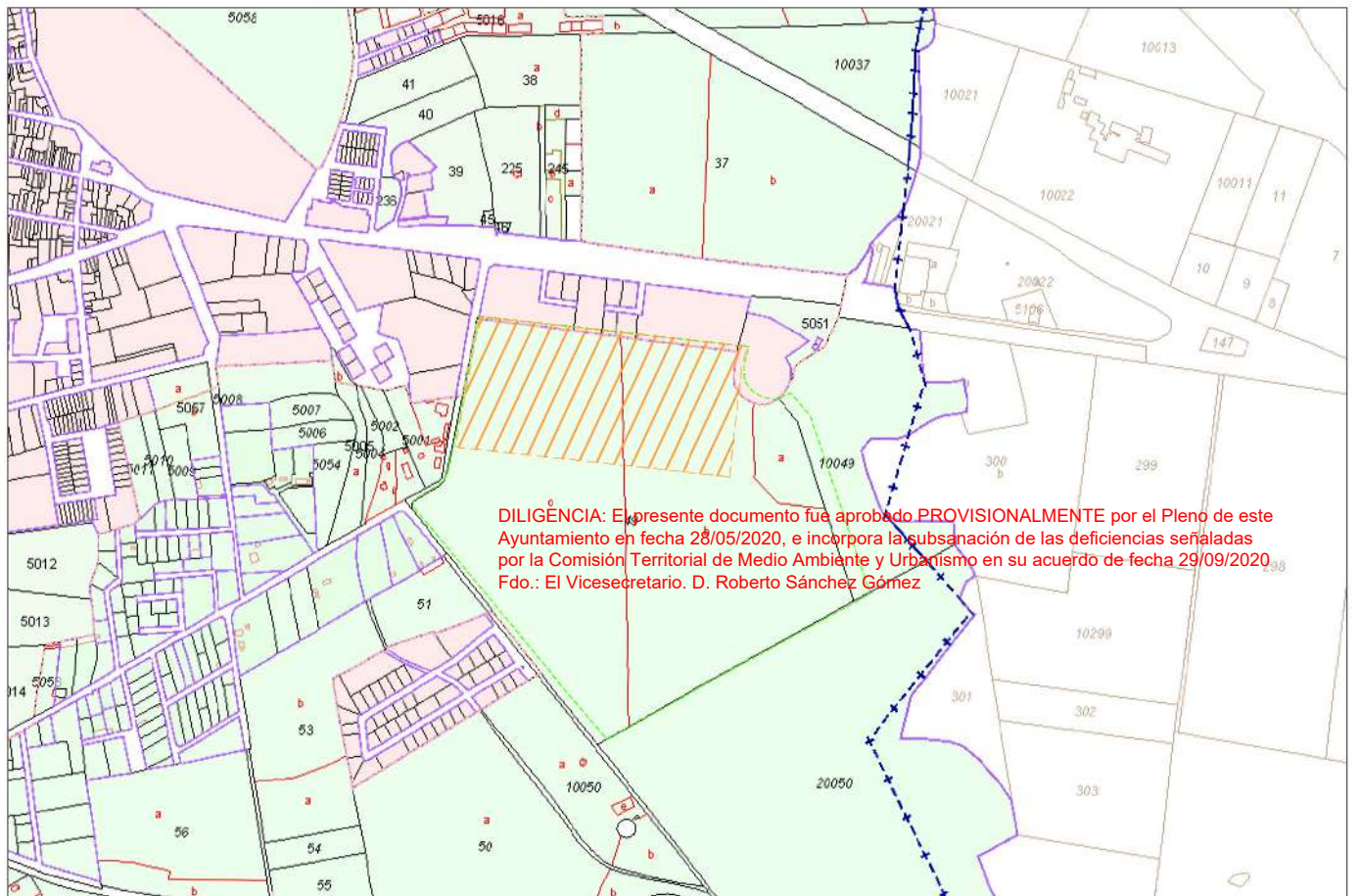
DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez



Localización de Peñaranda de Bracamonte sobre el mapa provincial de Salamanca.



Localización del proyecto sobre el MTN (fuente: CNIG).



Localización del proyecto sobre plano catastral (fuente: Sede Electrónica del Catastro)



Localización del proyecto sobre ortofoto (fuente: ITACyL)

LEYENDA	
SECTOR UBZ-I3	
YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS IACyL	

PROMOTOR:

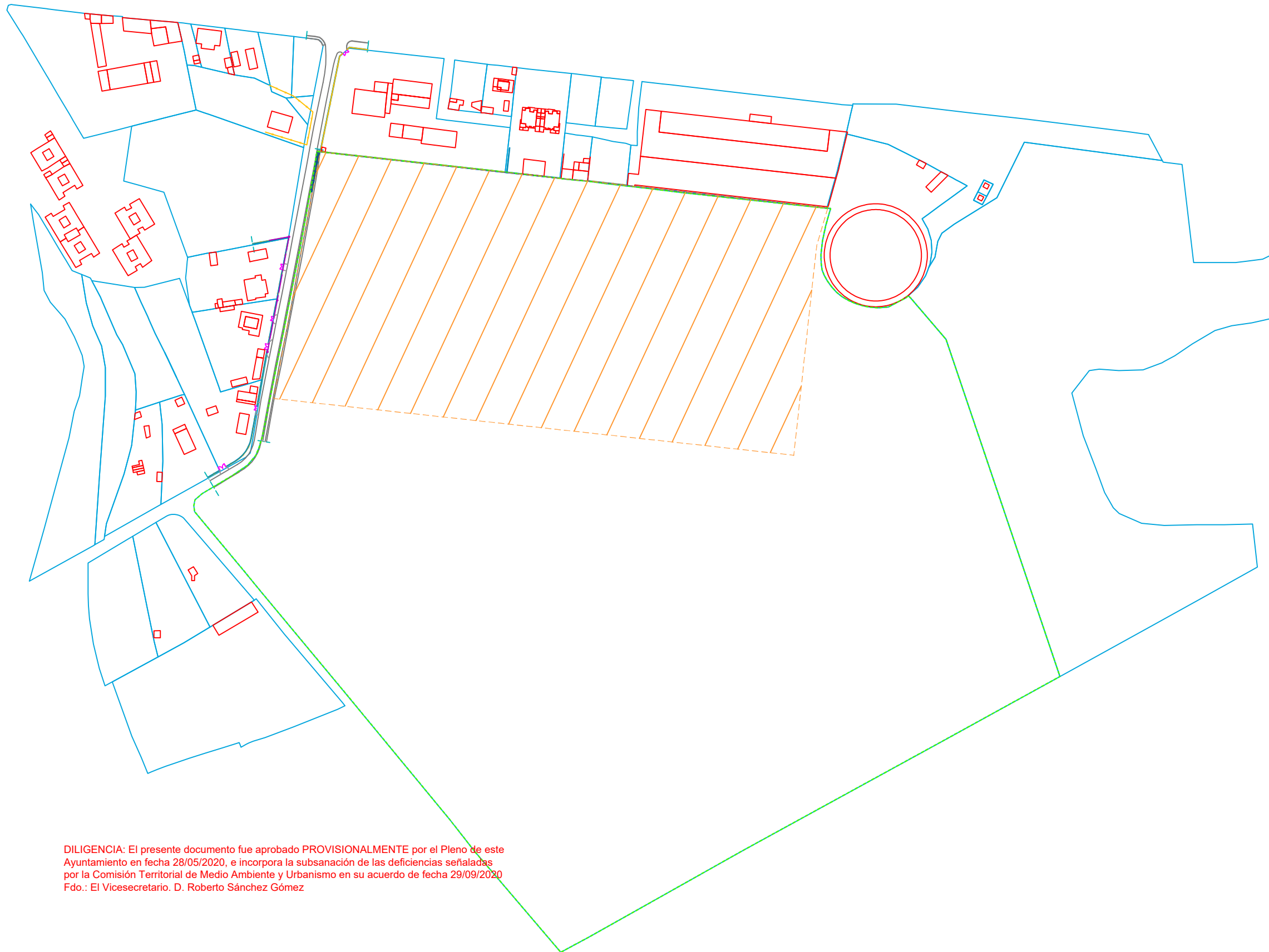
REDACTOR PLAN PARCIAL:

ESTUDIO ARQUEOLÓGICO:

Directores de la actuación:
Luis Alberto Villanueva Martín
José-María Barranco Ribot

PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3, EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - Nº EXP.: 38/2019

Plano:	LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO CON YACIMIENTOS DEL INVENTARIO ARQUEOLÓGICO DE CASTILLA Y LEÓN (IACyL)		
Fecha:	Mayo 2019	Escala:	1:25.000 (MTN y ortofoto)
Nº:	Plano 1		



DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

LEYENDA	
SECTOR UBZ-13 (ZONA PROSPECTADA)	
PARCELA 49 DEL POLIGONO 502	



PROMOTOR:



REDACTOR PLAN PARCIAL:



ESTUDIO ARQUEOLÓGICO:



Directores de la actuación:
 Luis Alberto Villanueva Martín
 José-María Barranco Ribot

PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL
 DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-13,
 EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - Nº EXP.: 38/2019

Plano:

PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA DEL SECTOR

Fecha: Mayo 2019

Escala: 1:3000

Nº: Plano 2

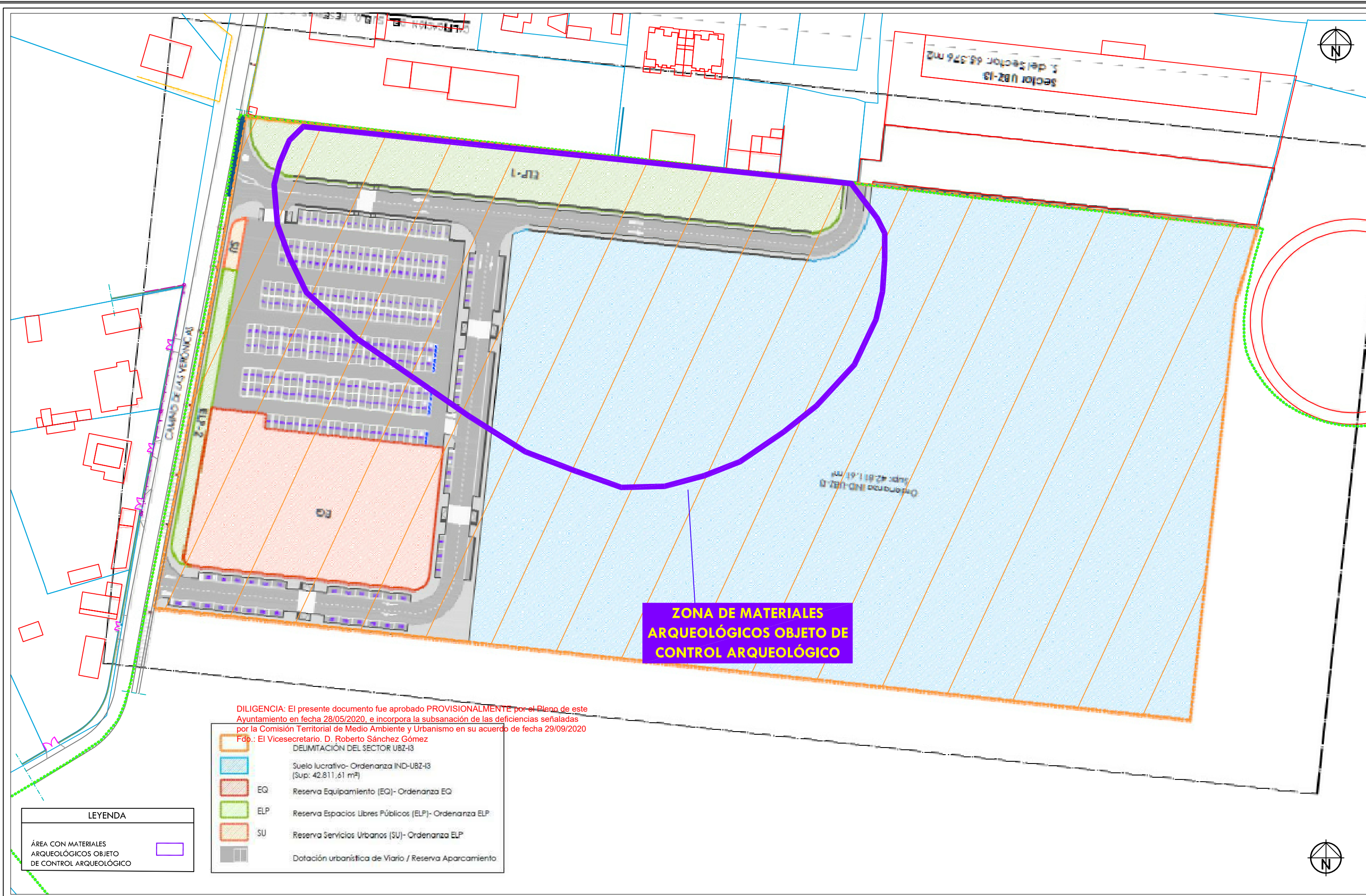


**ZONA DE MATERIALES
ARQUEOLÓGICOS SUJETA A
CONTROL ARQUEOLÓGICO**

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 20/09/2020. Fdo. El Vicesecretario D. Roberto Sánchez Gómez.

LEYENDA	
SECTOR UBZ-13 (ZONA PROSPECTADA)	
ÁREA CON MATERIALES ARQUEOLÓGICOS	

PROMOTOR: 	REDACTOR PLAN PARCIAL: 	ESTUDIO ARQUEOLÓGICO: Directores de la actuación: Luis Alberto Villanueva Marín José-María Barranco Ribot	PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-13, EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - Nº EXP.: 38/2019	Plano: RESULTADO DE LA PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA DEL SECTOR SOBRE ORTOFOTO	
				Fecha: Mayo 2019	Escala: 1:3000



DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

	DELIMITACIÓN DEL SECTOR UBZ-13
	Suelo lucrativo- Ordenanza IND-UBZ-13 (Sup: 42.811,61 m ²)
	EQ Reserva Equipamiento (EQ)- Ordenanza EQ
	ELP Reserva Espacios Libres Públicos (ELP)- Ordenanza ELP
	SU Reserva Servicios Urbanos (SU)- Ordenanza ELP
	Dotación urbanística de Vialio / Reserva Aparcamiento

LEYENDA	
ÁREA CON MATERIALES ARQUEOLÓGICOS OBJETO DE CONTROL ARQUEOLÓGICO	

PROMOTOR:

REDACTOR PLAN PARCIAL:

ESTUDIO ARQUEOLÓGICO:

Directores de la actuación:
 Luis Alberto Villanueva Martín
 José-María Barranco Ribot

PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARA EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-13, EN PEÑARANDA DE BRACAMONTE (SALAMANCA) - Nº EXP.: 38/2019

Plano:	PLANO DE DESARROLLO URBANÍSTICO CON RESULTADOS		
Fecha:	Mayo 2019	Escala:	1:1200
Nº:			Plano 4

9.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez



D. César SERNA SÁNCHEZ, DNI nº 7.771.965-N, actuando en nombre y representación de la sociedad **Dulca, Sociedad Limitada**, CIF número B-37.016.607, con domicilio en (37300) PEÑARANDA DE BRACAMONTE (Salamanca), Ctra. Madrid, Km. 168, Telf. 923.541.018, en calidad de Administrador solidario, en virtud de escritura pública de fecha 07/10/1999, número 1124 de orden de protocolo, respetuosamente,

SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA para realizar la prospección arqueológica intensiva para incluir en el PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL "UBZ-I3" de las N.N.U.U. de PEÑARANDA DE BRACAMONTE (Salamanca), en la parcela 49 del polígono 502, cuyos trabajos se desarrollarán bajo la Dirección Técnica de D. Luis Alberto Villanueva Martín y D. José María Barranco Ribot, arqueólogos del gabinete ANTEQUEM, Arqueología y Medio Ambiente, S. L.

A tal efecto remite la documentación requerida en el Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

En Peñaranda de Bracamonte, a 21 de febrero de 2019

Fdo.: César Serna Sánchez
DULCA, S.L.

**ILMO. SR. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TERRITORIAL
DE PATRIMONIO CULTURAL DE SALAMANCA**



SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES ARQUEOLÓGICAS

Datos del solicitante

DNI / NIF / NIE B47633607	Denominación / Nombre y apellidos ANTEQUEM ARQUEOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE SL				
Tipo de vía Calle	Nombre de la vía Cigüeña	Núm. 3	Escalera	Piso	Letra
País España	Provincia / Región Valladolid	Localidad / Ciudad LAGUNA DE DUERO			C.P. 47140
Teléfono fijo 983540918	Teléfono móvil 696459955	Fax	Correo electrónico antequem@antequem.com		

Datos del representante

DNI / NIE 71926068P	Primer apellido VILLANUEVA	Segundo apellido MARTIN	Nombre LUIS ALBERTO		
En calidad de Administrador					
Tipo de vía Calle	Nombre de la vía Cigüeña	Núm. 3	Escalera	Piso	Letra
País España	Provincia / Región Valladolid	Localidad / Ciudad LAGUNA DE DUERO			C.P. 47140
Teléfono fijo 983540918	Teléfono móvil 696459955	Fax	Correo electrónico luisvillanueva@antequem.com		

Notificaciones

A) Si el solicitante es una persona jurídica, las notificaciones se practicarán exclusivamente por medios electrónicos e irán destinadas a (1):
DNI / NIE: 71926068P
Nombre: LUIS ALBERTO Apellido 1: VILLANUEVA Apellido 2: MARTIN
Correo electrónico (2): luisvillanueva@antequem.com

B) Si el solicitante es una persona física, deberá optar por uno de estos medios de notificación:

Papel a la siguiente dirección:

Domicilio del solicitante

Domicilio del representante

Buzón electrónico al siguiente destinatario (1):
DNI / NIE:
Nombre: Apellido 1: Apellido 2:
Correo electrónico (2):

(1) La persona indicada debe disponer de un buzón electrónico en la sede electrónica de la Junta de Castilla y León. En caso de no disponer de dicho buzón deberá crearlo en el siguiente enlace: <https://www.ae.jcyl.es/nofb>. Y una vez creado, desde el propio buzón, debe suscribirse al procedimiento denominado "AUTORIZACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES ARQUEOLÓGICAS".
El solicitante deberá contar con el consentimiento del destinatario de las notificaciones, en su caso.

(2) El correo electrónico es solo para recibir avisos asociados al buzón electrónico, pero ese correo no es el buzón electrónico, es decir, en ese correo no se van a recibir las notificaciones electrónicas. El buzón electrónico no es un correo electrónico, es una aplicación web donde las personas físicas tienen que crearse su propio espacio (buzón) para la recepción de notificaciones electrónicas enviadas por la Junta de Castilla y León, para lo cual deben disponer de un certificado electrónico como por ejemplo el DNI electrónico o cualquier otro. Y será en esta aplicación de buzón electrónico donde se recibirán las notificaciones electrónicas, necesitando un certificado electrónico para acceder a ella.

Si la persona indicada como destinataria **no dispusiera de buzón electrónico**, SI [X] / NO [] se autoriza a la Consejería de Cultura y Turismo a la creación del buzón electrónico de la persona señalada y, una vez creado, a la suscripción al procedimiento referido, contando a tal efecto con el consentimiento del destinatario, que deberá disponer de DNI electrónico o certificado electrónico..

SOLICITUD

El solicitante **SOLICITA** la autorización para la realización de una actividad arqueológica.

Código IAPA: n.º 1657

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez





Datos de la actividad arqueológica

Título del proyecto trabajos arqueológicos relacionados con el ¿Plan parcial del sector de suelo urbanizable industrial UBZ-I3, en Peñaranda de Bracamonte (Salamanca)¿	
Breve descripción de la actividad arqueológica trabajos de prospección arqueológica relacionados con el ¿Plan parcial del sector de suelo urbanizable industrial UBZ-I3, en Peñaranda de Bracamonte (Salamanca)¿	
Localización (indicar solo si son 5 municipios o menos)	
Provincia	Municipio
Salamanca	Peñaranda de Bracamonte

DECLARACIÓN

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD

Que tengo plena capacidad de obrar y actúo en representación del solicitante.
(Cumplimentar únicamente en el supuesto de que el solicitante actúe por medio de representante)

Que los datos que contiene esta solicitud se ajustan a la realidad.

Documentación que se adjunta (Marque con una X lo que corresponda)

Proyecto de la actividad arqueológica *

Documento electrónico: 09Q3LAZLC9QQU

Otros documentos

Documento electrónico: 1BPNLDPKXWDI1 Oficio de solicitud de actividad

* Documento obligatorio.

En a 28 de Febrero de 2019.

Fdo.: LUIS ALBERTO VILLANUEVA MARTIN.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal se informa que los datos de carácter personal contenidos en el impreso serán incluidos en un fichero para su tratamiento por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo, como titular responsable del mismo, con la finalidad de gestionar el Patrimonio Cultural de Castilla y León. Asimismo, se informa que puede ejercer los derechos de acceso, oposición, rectificación y cancelación ante la Dirección General de Patrimonio Cultural en los modelos aprobados por Orden PAT/175/2003, de 20 de febrero.

Para cualquier consulta relacionada con la materia del procedimiento o para sugerencias de mejora de este impreso, puede dirigirse al teléfono de información administrativa 012.

TITULAR DEL SERVICIO TERRITORIAL DE CULTURA DE SALAMANCA
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN EN SALAMANCA

Código IAPA: n.º 1657

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez





Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca
Comisión Territorial de Patrimonio Cultural

LUIS ALBERTO VILLANUEVA MARTÍN
ANTEQUEM ARQUEOLOGÍA Y MEDIO
AMBIENTE, S.L.
C/ Cigüeña, 3
47140 LAGUNA DE DUERO (Valladolid)

ASUNTO: Notificación de acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca. Expte. MU-69/2019

La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, en la sesión celebrada el día 28 de marzo de 2019, en relación con el expte. MU-69/2019, promotor DULCA, S.L., cuyo objeto es "*Prospección arqueológica para el plan parcial del sector de suelo urbanizable industrial UBZ-13 de PEÑARANDA DE BRACAMONTE*", de conformidad con lo dispuesto en el art. 14.1.i) del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, por unanimidad de los miembros asistentes, adoptó el siguiente ACUERDO:

AUTORIZAR la realización de una prospección arqueológica para el plan parcial del sector de suelo urbanizable industrial UBZ-13 de Peñaranda de Bracamonte. Los resultados de la misma se plasmarán en un documento del que se entregará un ejemplar en papel y una copia digital, que además incluirá los archivos fotográficos y planímetros en formato original y con resolución alta junto a un listado que los identifique.

El trabajo de campo deberá realizarse en condiciones de visibilidad óptima del terreno. La incorporación, en su caso, de fichas de yacimientos en el Registro de Lugares Arqueológicos, se deberá efectuar mediante una tarea externa (PEME) en la correspondiente aplicación de la base de datos informática (PACU).

La actuación se realizará bajo la dirección técnica de los arqueólogos Luis A. Villanueva Martín y José M. Barranco Ribot de la empresa ANTEQUEM S.L, y será supervisada por la arqueóloga del Servicio Territorial de Cultura y Turismo de Salamanca. La autorización administrativa tendrá vigencia hasta el 28 de marzo de 2020.

La actuación comprenderá la redacción de una memoria técnica que deberá contener una estimación de la incidencia del proyecto sobre el patrimonio cultural, conforme se define en el art. 57 de la Ley 12/2002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León. De conformidad con lo establecido en el art. 120.2 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, aprobado por del Decreto 37/2007, de 19 de abril, si en el transcurso de las obras se descubriesen restos arqueológicos el director de la actividad deberá comunicarlo inmediatamente o, en todo caso, al finalizar el plazo de la actividad autorizada y, además, elaborar un informe en el que se valore la posible afección sobre el patrimonio arqueológico y se definan las medidas correctoras o de protección pertinentes.

Los materiales arqueológicos que pudieran recogerse en el transcurso de la intervención deberán ser entregados en el Museo de Salamanca, de conformidad con lo establecido en el art. 120.3 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, en las condiciones que establezca dicho centro en lo relativo a su inventario y conservación y siguiendo las directrices establecidas en el

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Oficina de registro: JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SALAMANCA.

Fecha y hora del registro de salida: 5/04/19 10:33

Número del registro de salida: 201910500020437

Origen: 05961 - SERVICIO TERRITORIAL DE CULTURA Y TURISMO DE SALAMANCA
1005 - DELEGACION TERRITORIAL DE SALAMANCA
0 - JUNTA DE CASTILLA Y LEON

Destinatario: LUIS ALBERTO VILLANUEVA MARTIN .- ANTEQUEM ARQUEOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE S.L. -

Resumen: RD NOTF DE ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE PATRIMONIO CULTURAL DE SALAMANCA EXPT. MU-69/2019

Documentación física requerida: SÍ

Documentación física complementaria: NO

DILIGENCIA: Este documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020. Fdo.: El/la Delegado/a: D. Roberto Sánchez Gómez

El registro realizado está amparado en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De acuerdo con el artículo 31.2b de la citada Ley 39/2015, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que respecta al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ – 13.

PEÑARANDA DE BRACAMONTE (Salamanca)

PROMOTOR.
DULCA, SOCIEDAD LIMITADA.

Junio de 2018.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

INDICE

1. INTRODUCCIÓN	3
2. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA.....	3
3. DEFINICIÓN, CARACTERÍSTICAS Y UBICACIÓN DEL PROYECTO	4
4. EXPOSICIÓN DE LAS PRINCIPALES ALTERNATIVAS ESTUDIADAS, JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA SEGÚN LOS EFECTOS AMBIENTALES	16
5. EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS PREVISIBLES DEL PROYECTO	17
6. MEDIDAS PARA LA PREVENCIÓN, REDUCCIÓN, COMPENSACIÓN Y CORRECCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE.....	22
7. SEGUIMIENTO DEL CUMPLIMIENTO DE LAS INDICACIONES Y MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS CONTENIDAS EN EL DOCUMENTO AMBIENTAL.....	25
8. CONCLUSIÓN	26

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ-I3, en Peñaranda de Bracamonte (Salamanca).

DOCUMENTO AMBIENTAL

1. INTRODUCCIÓN

El presente Documento Ambiental se redacta con el objetivo de formar parte de la Solicitud de Inicio de la Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada del correspondiente PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL UBZ – I3, en Peñaranda de Bracamonte (Salamanca), dando cumplimiento así a lo establecido en el *Decreto legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León*.

La estructura y contenido del presente Documento Ambiental se crea en base a lo establecido en el artículo 45, de la Sección 2ª, del Capítulo II, del Título II, de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Peñaranda de Bracamonte (Salamanca) fueron aprobadas definitivamente con fecha 4 de abril de 2017 y publicadas en el Boletín Oficial de Castilla y León con fecha 26 de junio de 2017.

Las Normas Urbanísticas Municipales establecen la ordenación general para el conjunto del término municipal, la ordenación detallada en el suelo urbano consolidado del núcleo de población y la posibilidad de establecer la ordenación detallada en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable en los que se considere oportuno habilitar su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

El Sector de Suelo Urbanizable UBZ – I3 se trata de un ámbito de suelo que no ha sido objeto de ordenación detallada en las Normas Urbanísticas Municipales de Peñaranda de Bracamonte (Salamanca), por lo que se hace necesario su desarrollo urbanístico a través del correspondiente Plan Parcial.

El promotor del desarrollo del Plan Parcial es la sociedad DULCA S.L. Actualmente dicho promotor no posee terrenos sobre el sector sino que son el Ayuntamiento (Propietario 1) y Dª María Luisa Peña (Propietario 2) los propietarios de la parcela sobre la que se inserta el sector. En el apartado correspondiente de estructura de propiedad de la Memoria Informativa del Plan Parcial se explica esta situación.

2. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA

El Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León establece, en su Artículo 49, la Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada a la que se someterán los proyectos comprendidos en el Anexo I:

2. Se someterán a evaluación de impacto ambiental simplificada, además de los proyectos, públicos y privados, consistentes en la realización de obras, instalaciones o cualquier otra actividad para los que así se establezca en la legislación básica en materia de evaluación de impacto ambiental, los comprendidos en el Anexo I.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

El Anexo I, del *Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León*, establece:

ANEXO I

Proyectos de obras, instalaciones o actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental simplificada

Con independencia de lo determinado con carácter básico en la normativa estatal, además deberán someterse a evaluación de impacto ambiental simplificada, los siguientes supuestos:

- a- Centrales térmicas, plantas de cogeneración y otras instalaciones de combustión con potencia térmica igual o superior a 50 MW.*
- b- Plantas de captación de energía solar con potencia nominal igual o superior a 10 MW.*
- c- Instrumentos de planeamiento que establezcan la ordenación detallada de polígonos industriales.*
- d- Industrias de nueva creación que generen más de 10 toneladas al año de residuos peligrosos.*

Dado el carácter de Instrumento de planeamiento de desarrollo que establece la ordenación detallada del sector y en función de lo expresado anteriormente, se desprende que se encuadra dentro del supuesto c), por lo que requiere el procedimiento de EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA.

3. DEFINICIÓN, CARACTERÍSTICAS Y UBICACIÓN DEL PROYECTO

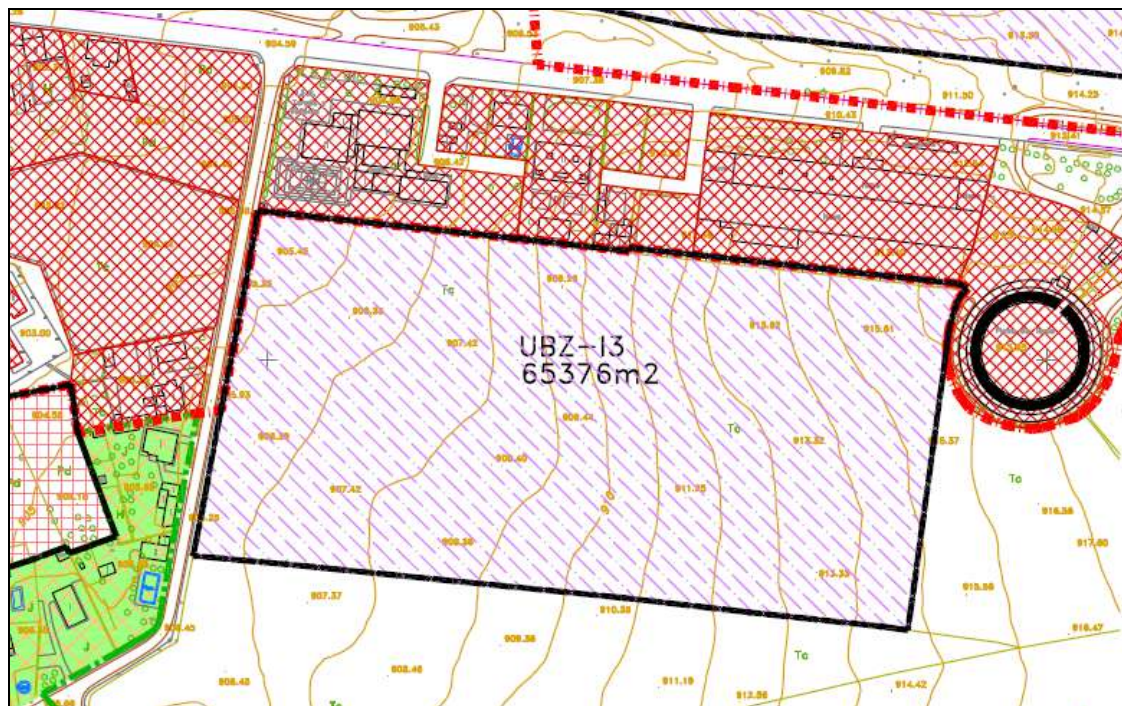
Ubicación

El ámbito de suelo objeto de ordenación detallada por medio del Plan Parcial es el Sector de Suelo Urbanizable Industrial UBZ-I3 de N.N.U.U. de Peñaranda de Bracamonte. Es un área que se ubica en las proximidades de la Carretera de Madrid/Calle del Carmen, a la salida del pueblo.

La superficie total de intervención, según la ficha urbanística del sector, es de 65.376,00 m². Es un área de borde urbano, situado al este del núcleo de población.

Los límites del sector son los siguientes:

- Al Norte, con colegio público (IES de Peñaranda de Bracamonte (Edificio Tomás y Valiente), viviendas aisladas y la actual fábrica de DULCA, S.L. (suelo urbano industrial).
- Al Sur, suelo rústico común, resto de la parcela en la que inserta el sector.
- Al Este, suelo rústico común, resto de la parcela en la que inserta el sector y la Plaza de toros (edificio incluido en el Catálogo de Protección de las N.N.U.U. de Peñaranda de Bracamonte)
- Al Oeste, con el camino de "Las Verónicas".



Delimitación del Sector UBZ-13 extraído de las N.N.U.U de Peñaranda de Bracamonte.

Medio Natural

Del análisis de las características propias del sector se concluye que en el mismo no existen elementos naturales de valor a proteger.

– *Vegetación y paisaje*

Los terrenos afectados por la ordenación prevista se destinan a tierras arables. No existen especies vegetales de singular importancia, ni edificaciones de ningún tipo.

Sobre el ámbito no existen elementos catalogados y/o protegidos por la legislación específica vigente de la flora o la fauna.

– *Topografía*

Los terrenos que abarcan el ámbito de desarrollo presentan un perfil con una pendiente aproximada de algo más del 2 % en dirección Sureste-Suroeste siendo la máxima diferencia de cotas en todo el ámbito en torno a 9 m y situándose en el extremo oeste del Sector el punto más bajo del mismo.

El viario previsto, así como sus zonas de aparcamiento, se adapta a la topografía actual, aún cuando pueden modificarse en lo necesario los actuales niveles del terreno.

La conformación de las vertientes del terreno, tal como se ha señalado, determinarán las condiciones de la red de saneamiento y los sentidos de drenaje, conforme a los que se señalará en la documentación normativa, donde se describe la infraestructura prevista.

– *Climatología*

Según la clasificación climática de Köppen, Peñaranda de Bracamonte se encuadra en la variante Csb, es decir clima templado de veranos secos y templados, con la temperatura media del mes más cálido no superior a 22 C pero superándose los 10 C

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

durante cuatro o más meses. Se trata de un clima de transición entre el mediterráneo (Csa) y el oceánico (Cfb).

La oscilación térmica anual ronda los 32,3 °C. La temperatura media anual es de 11 °C con medias mensuales superiores a 2° C. En cuanto a las precipitaciones se reparten de forma irregular a lo largo del año, con escasez de las mismas en los meses de julio y agosto, concentrándose al final del otoño, en los meses invernales y al principio de la primavera.

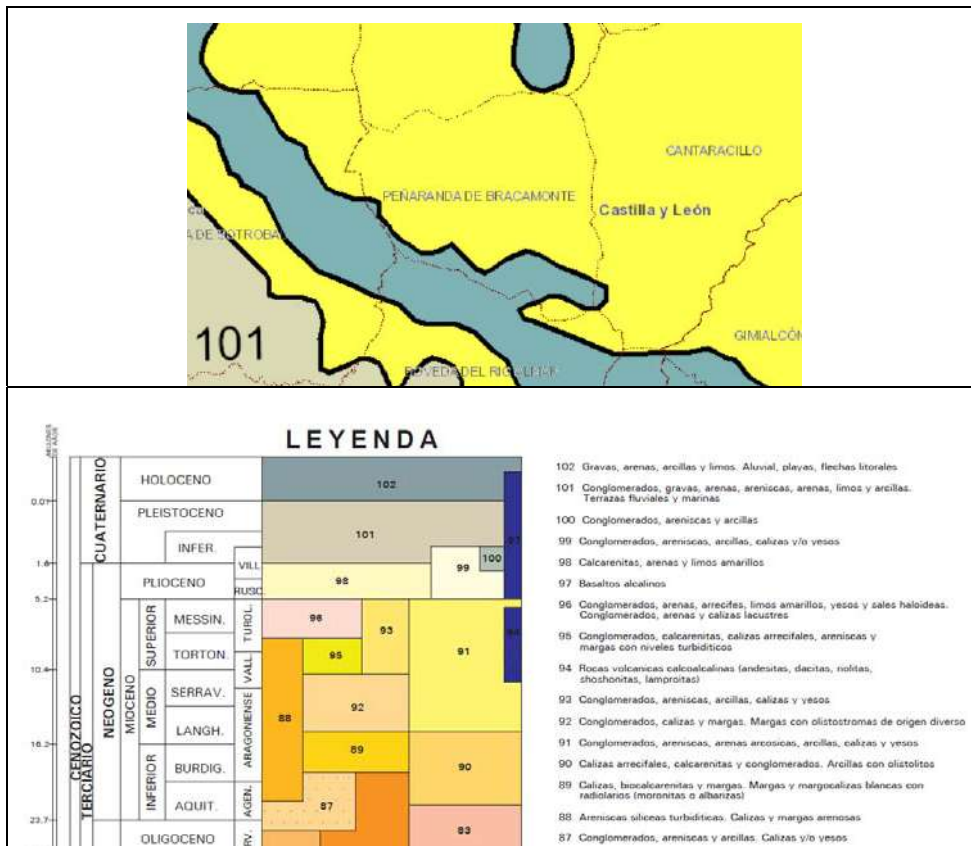
– *Hidrología*

El municipio se encuentra en la cuenca hidrográfica del Duero, cuyos cursos fluviales, a nivel general, se caracterizan por la irregularidad de su caudal, con estiajes en época estival y crecidas en otoño e invierno. Desde el punto de vista hidrológico, los terrenos se encuentran en el área de influencia de la subcuenca del río Mazores. Las aguas superficiales del municipio se encauzan por pequeños regatos en dirección norte para ser recogidas por la Reguera Guareña.

No existen cursos de agua o cauces públicos naturales dentro del ámbito del sector.

– *Geología*

El ámbito está situado dentro de la unidad geológica de la cuenca cenozoica. El tipo de materiales predominantes son pertenecientes a la etapa geológica del mioceno (conglomerados, areniscas, arenas arcósicas, arcillas, calizas y yesos).



Visor InfoIGME del IGME. Mapa Geológico 1:1.000.000

– *Geotecnia*

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

Se realizará el pertinente Estudio Geotécnico con carácter previo a la urbanización, aunque partiendo de las edificaciones existentes tanto en el ámbito como en zonas cercanas no se aprecia riesgo geotécnico aparente, entendiéndose que las características de los terrenos responden a las propias de la zona, donde se ha urbanizado y edificado con normalidad.



Mapa geotécnico general del IGME (hoja 37-Salamanca) 1:200.000

Los materiales son arenosos terciarios, de morfología bastante llana con pequeñas lomas y relieves ondulados, muy poco permeables, aunque pueden estar recubiertos por terrazas fluviales (con alta permeabilidad), con capacidad de carga baja. La posibilidad de asentamientos se considera de magnitud media.

– *Elementos de valor cultural y/o natural*

Según se desprende de la propia información que aparece en las Normas Urbanísticas Municipales de Peñaranda de Bracamonte, no existe constancia de elementos de valor cultural (yacimientos arqueológicos u otros) o naturales (flora protegida, árboles catalogados, ZEPA`S, LIC`S,...) en el ámbito del Plan Parcial.

El sector UBZ – 13 no se encuentra afectado por ninguno de los ámbitos de protección arqueológica delimitados en las Fichas de las N.N.U.U. de Peñaranda de Bracamonte.

No obstante, con carácter previo a cualquier tipo de obra que implique movimiento de tierras o excavaciones en el sector, se estará a lo dispuesto en los arts. 55 a 61 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y del 101 al 127 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, así como la normativa que la pudiera complementar, desarrollar o sustituir en el futuro.

– *Paisaje*

Según Atlas de los Paisajes de España, editado por el Ministerio de Medio Ambiente (2004), el municipio de Peñaranda de Bracamonte se encuadra en:

- Asociación: Campiñas
- Tipo de paisaje: CAMPIÑAS DE LA MESETA NORTE
- Subtipo de paisaje: CAMPIÑAS DEL SUR DEL DUERO
- Unidad de paisaje: CAMPIÑAS DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE Y DEL OCCIDENTE DE LA TIERRA DE ARÉVALO.

El sector UBZ – 13 se puede considerar a caballo entre las dos unidades principales del municipio: las tierras de labor y la zona antropizada del núcleo urbano.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

Medio Socioeconómico

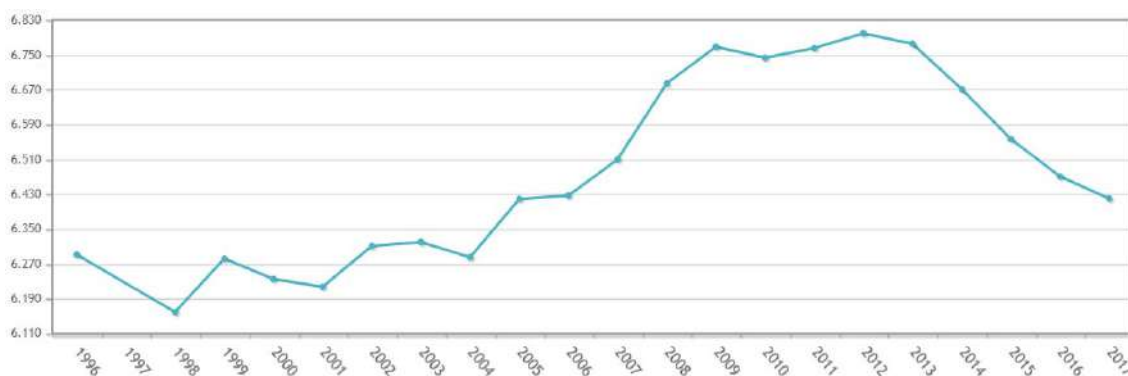
– Población

El 1 de enero de 2017 Peñaranda de Bracamonte contaba con 6.420 habitantes de los cuales 3.274 son mujeres y 3.146 son hombres.

El municipio tiene una superficie municipal de 23 Km² y por lo tanto una densidad de 279 hab/km².

En el último quinquenio el municipio ha sufrido una paulatinamente disminución de la población según se muestra en la tabla y gráfico adjuntos.

2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1996
6.420	6.471	6.557	6.672	6.776	6.800	6.766	6.744	6.769	6.685	6.510	6.427	6.419	6.285	6.320	6.311	6.217	6.235	6.282	6.159	6.291



Fuente: Instituto Nacional de Estadística

– Territorio

El municipio de Peñaranda de Bracamonte es la cabecera comarcal entre otras cosas, por ser un nudo de comunicaciones relativamente importante, debido a su posición dentro del corredor Madrid-Portugal y su fácil acceso a otro corredor aún más importante, el Madrid-Galicia a través de Arévalo o de Medina del Campo.

En el entorno del núcleo urbano concurren las siguientes líneas de comunicación:

- Autovía A-50 Ávila-Salamanca
- Carretera nacional N-501
- Cuatro carreteras autonómicas: CL-610 Valladolid-Piedrahita (red principal), SA-114 Peñaranda de Bracamonte-Alba de Tormes (red secundaria), SA 801 Peñaranda-Campo de Peñaranda (red secundaria) y la SA-105 de la SA-114 a Macotera (red secundaria).
- Una carretera provincial, la DSA-150 desde la N-501 a la CL- 510 por Malpartida.
- Línea de ferrocarril Salamanca-Ávila.

– Economía

La agricultura es el sector de actividad que supone el más alto porcentaje (un 30% frente al 15% regional).

La industria y los servicios, están concentradas casi exclusivamente en el núcleo principal. El sector servicios sólo representa un 36% frente al 51% regional. La industria también está significativamente por debajo de la media de la Comunidad, el 15% escaso frente al 22% regional. La construcción, sin embargo, está 7 puntos por encima de la media regional.

Se observa una clara tendencia a la terciarización de la actividad económica en el núcleo de Peñaranda, debido a las mejoras en equipamientos básicos, como la educación, la sanidad y el ocio, y se han incorporado otros servicios de carácter privado, sobre todo de asistencia a las empresas.

La incipiente actividad industrial puede consolidarse, rentabilizando la proximidad a la capital (que puede irradiar hacia ella su dinamismo industrial) y a Ávila, así como su fácil acceso al eje de actividad Madrid-Benavente.

Usos y Edificaciones existentes

Los terrenos afectados por el ámbito del Plan Parcial se destinan a uso agrícola.

En cuanto a las edificaciones, dentro del ámbito de actuación no existe ninguna edificación. En el entorno de la actuación, en el límite norte, existe un pequeño asentamiento de vivienda aislada y un colegio público. Estas edificaciones quedarán suficientemente aisladas de la actividad del sector mediante la banda de zona verde que se establece en el borde norte del sector.

Infraestructuras y redes de servicios

El acceso al sector se realiza desde la calle denominada "Camino de las Verónicas", que limita al Oeste con el mismo.

– Saneamiento:

Actualmente existe una conducción unitaria para la red de saneamiento que discurren por la margen derecha del "Camino de las Verónicas". Las distintas edificaciones que pudieran construirse como consecuencia del desarrollo del sector se conectarán a la red unitaria existente mediante conducciones de PVC de sumideros y pozos de registro.

– Abastecimiento de agua:

La red municipal de abastecimiento de agua potable discurre por la margen izquierda del "Camino de las Verónicas". Las nuevas conducciones que refuercen y abastezcan a las nuevas parcelas serán de polietileno.

La nueva red contará con válvulas con cierre elástico en arquetas de hormigón con tapa de fundición y también se situarán conectadas a la red, hidrantes y bocas de riego.

– Energía eléctrica:

La compañía suministradora de energía eléctrica al municipio, y por tanto al sector, es la compañía "Iberdrola". Actualmente existe una línea de media tensión que discurre por la margen izquierda del "Camino de Las Verónicas". Las conducciones de baja tensión internas del sector serán soterradas, y conectadas con la red existente.

Las condiciones técnicas para los enganches, refuerzo y/o modificación de la red existente se ajustarán a las pautas y determinaciones que establezca al efecto la compañía suministradora. No obstante se plantea una conexión y entronque a una de las torres y posterior bajada para ejecutar una red subterránea de media tensión hasta los correspondientes transformadores y posteriormente una línea de baja tensión a partir de los mismos.

– Alumbrado público:

Se dispondrá de un centro de mando y control para la red de alumbrado público del sector, de acuerdo con las pautas que establezcan los servicios técnicos del Ayuntamiento.

Estará compuesta de luminarias y/o farolas con las características que estimen los servicios técnicos del Ayuntamiento.

– Telecomunicaciones:

Actualmente existe una red de telefonía que discurre próxima al sector. La red de telecomunicaciones se conectará y/o reforzará con las redes existentes en los puntos y en el modo que determinen las compañías suministradoras.

– Gas natural:

No hay constancia de ningún tipo de entronque a la red de gas natural que atraviesa el núcleo. La red de gas del sector se conectará a la red existente en los puntos y en el modo que determine la compañía suministradora.

Características de la ordenación propuesta

El Plan Parcial se configura como el instrumento de planeamiento de desarrollo que establece la ordenación detallada de los terrenos incluidos en la delimitación del sector UBZ-I3. Según la Ficha del sector en las Normas Urbanísticas Municipales de Peñaranda de Bracamonte:

- La superficie del sector industrial es de 65.376 m²
- El índice de edificabilidad bruta y neta se fija en 0,45 m²c/m².
- La superficie máxima edificable se establece en 29.419 m²
- No es de aplicación la reserva de vivienda protegida por no ser un sector de uso predominante residencial, sino de uso agropecuario-industrial.
- Según lo establecido en el artículo 42 de las N.N.U.U. se establecen 4 años para establecer la ordenación detallada.

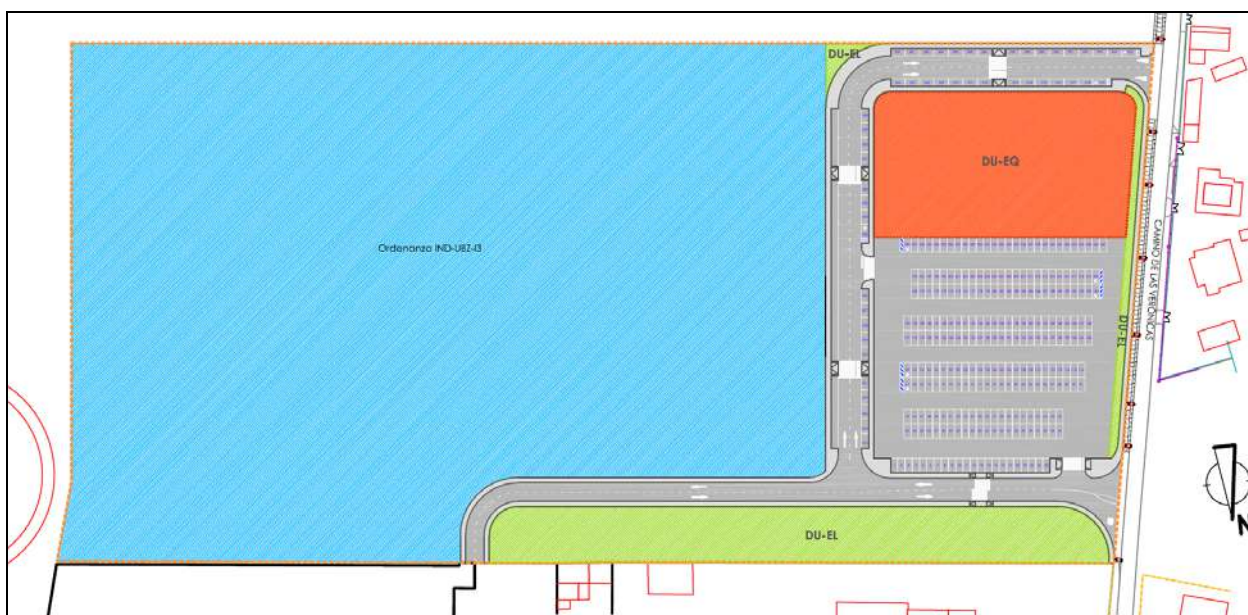
La ordenación planteada, dado que se pretende facilitar la ampliación de una industrial, hace que todos los viales, reservas, etc. se concentren en la zona oeste del sector.

El acceso al sector se plantea por la zona oeste, es decir por el "Camino de las Verónicas". La idea en general un vial interno que separe los espacios lucrativos con las zonas de cesiones y aparcamientos. Con una forma de U girada hacia la izquierda conseguimos eso.

Las zonas verdes se concentran mayoritariamente como elemento separador entre el colegio existente colindante con el sector y las viviendas aisladas

Al conformar el vial con forma de U girada facilita la inclusión del resto de las reservas como son los equipamientos y aparcamientos.

Sector UBZ-I3	
<i>Superficie Sector: 65.376 m²</i>	
Índice de densidad de máxima de edificación	0,45 m²c/m²
Densidad de máxima de edificación:	29.419 m²c
Densidad de edificación aplicable al sector	29.419 m²c
Reserva mínima E.L.U.P.	15 m²/m²c (4.412,85 m²)
Reserva E.L.U.P.	4.488,39 m² > 4.412,85 m²
Reserva mínima Equipamiento	15 m²/m²c (4.412,85 m²)
Reserva Equipamiento	4.428,98 m² > 4.412,85 m²
Reserva mínima Aparcamiento	1plza/100 m²c (295 plza)
Reserva Aparcamiento	295 plazas
Reserva mínima Aparcamiento Adaptado	1plaza adaptada /40 plazas
Reserva Aparcamiento Adaptado	8 plazas adaptadas



ESQUEMA DE ORDENACIÓN FINAL

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020 Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

Infraestructuras previstas

– Red viaria

Los viales que se proyectan tienen unos anchos variables, a continuación se describen las principales características de los mismos:

- Por un lado el vial que entra más próximo al colegio por la zona norte del sector y que parte del "Camino de las Verónicas" uniéndose con el vial planteado en las N.N.U.U en la "actuación aislada UN3" y que afecta a las actuales instalaciones de DULCA, S.L. tendrá un ancho variable, de 11,60 metros o 10 metros (en la zona de la actuación aislada). En los anchos se han contabilizado las aceras.

Este vial será de doble sentido y se separará convenientemente de la zona urbana actual mediante una franja de espacios libres tal y como establecen las N.N.U.U. de tal manera que se amortigüe el impacto de la implantación de un sector industrial. La consideración de este vial será secundaria ya que se plantea simplemente como una conexión con el que está marcado en la Actuación aislada antes mencionada.

- En segundo lugar el vial con forma de L que conectará de nuevo con el "Camino de Las Verónicas" pero más al sur, es el que más importancia tiene porque es el que dará acceso a la zona industrial y por ello se ha tenido especial cuidado con su ancho y el trazado de los radios para el acceso de camiones.

Concretamente tendrá un ancho total de 16,60 metros dado que también se han previsto plazas de aparcamiento y espacios de maniobra para los camiones.

- Por último hacer mención a la creación de una amplia zona de aparcamientos que quedará vinculada a los viales que la circundan y tendrá la consideración de aparcamiento público que se relacionará con el área industrial y área dotacional.

Se cumplirá con lo establecido en el Art. 27.2.4 "Red viaria" de las N.N.U.U.:

El sistema viario se proyectará de acuerdo con las necesidades de circulación y ajustándose a las siguientes normas:

- La red viaria interior tendrá salida a la carretera y vías públicas circundantes.
- La distancia entre dos salidas consecutivas a una misma carretera o vía pública no será inferior a la siguiente:
 - Carreteras nacionales 300 m
 - Otras carreteras 200 m

- Queda prohibido expresamente la incorporación de las carreteras de cualquier tipo al sistema propio de las zonas residenciales. En consecuencia queda prohibido dar acceso de las carreteras a las parcelas.

El ancho mínimo de la calzada será de 6 m.

El ancho mínimo de la acera será de 1,20 m.

En las nuevas urbanizaciones (suelo urbano no consolidado y suelo apto para urbanizar) se preverán plazas de aparcamiento exteriores en razón de 1 por cada vivienda o 100 m² de superficie edificable en el uso predominante.

La forma normal de construcción de las calzadas que soporten tráfico rodado será una capa de zahorra compactada de 20cm al 95% del Proctor modificado, 20cm de hormigón en masa y 6cm de aglomerado asfáltico en caliente. Las aceras se construirán sobre capa suficiente de zahorras compactadas, 10cm de hormigón en masa y baldosa hidráulica o terrazo de exteriores.

Las características constructivas y técnicas del viario se indicarán en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

– **Red de saneamiento de residuales y pluviales**

Se prevé la realización de una red separativa de aguas residuales y pluviales (aunque la red del municipio es unitaria) con conducciones independientes para cada una de ellas, cuyo trazado discurrirá bajo los viales indicados y de modo paralelo.

Se conectarán a la red unitaria municipal, que actualmente discurre por el "Camino de las Verónicas"

Se prevé la recogida de las aguas pluviales sobre el viario proyectado mediante sumideros.

Se transcribe a continuación lo que la Normativa Urbanística de las N.N.U.U. dice en relación al saneamiento y la depuración (Art. 27.2.2):

La red de alcantarillado seguirá el trazado de las calles, y deberá dejar resuelta la futura conexión de cada una de las parcelas de manera que no sea necesario romper las calzadas para hacer frente a las acometidas de las parcelas.

Para el alcantarillado se adoptarán secciones mínimas de 30cm de diámetro, tanto para el sistema separativo como el unitario. Las pendientes mínimas en ramales iniciales serán del 1%, y en los ramales restantes se determinarán de acuerdo con los caudales circulantes para que las velocidades mínimas no desciendan de 0,50 m/sg.

En todo el alcantarillado se dispondrán pozos registro a distancias no superiores a 50 m. o en cambios de dirección y en todas las cabeceras de las alcantarillas se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza de una capacidad mínima de 0,50 m³. Para el cálculo del alcantarillado se adoptarán como caudales de aguas residuales el medio y el máximo previstos para el abastecimiento de agua. Al final de la red de alcantarillado se dispondrá un aliviadero y una estación depuradora adecuada al volumen de vertido y a las características del terreno conforme a las limitaciones para el vertido fijadas por la Comisaría de Aguas del Duero. Esta depuración será obligatoria y bajo control municipal para todo nuevo desarrollo en la vertiente contraria a la que tiene la mayor parte del casco urbano. Las zonas que no puedan desaguar a la depuradora existente requerirán obligatoriamente la previa obtención de una EDAR por cada zona de manera mancomunada con el fin de que no proliferen los sistemas de depuración. En aquellas zonas de suelo urbano consolidado que no dispongan de depuración o no sea eficaz por cualquier clase de motivos, no podrán concederse licencias para obras de nueva planta que impliquen un aumento de los vertidos a la red de alcantarillado. Últimamente se ha solucionado el vertido y conexión con la EDAR de una zona predominantemente industrial situada en el extremo sur del núcleo urbano, cuya vertiente es contraria a la mayoría de la población, mediante un bombeo de aguas residuales. Tampoco podrá establecerse la ordenación detallada en suelo urbano no consolidado o en suelo urbanizable, cuando los sectores afectados no cuenten con depuración unificada por vertientes. Todos los sectores de suelo urbanizable que se desarrollen a partir de la aprobación de estas Normas dispondrán de sistema separativo y de sistema de reciclaje de aguas para usos distintos del doméstico.

Se cumplirán, además, las siguientes determinaciones:

Una vez llevada a cabo la conexión de la zona sur del núcleo urbano a la EDAR municipal, el Organismo de Cuenca podrá informar favorablemente el nuevo planeamiento de desarrollo cuyos vertidos no iban hasta ahora a parar en la mencionada EDAR. Respecto a los nuevos desarrollos que no se puedan conectar a la red municipal, se deberá justificar la inviabilidad de dicha conexión, tanto técnica como económicamente, obteniendo en todo caso la autorización de vertido de la CHD para realizar una depuración propia. En cuanto a la conexión del Polígono "El Inestal" a la EDAR municipal, dado que las aguas residuales son de origen industrial, atendiendo al art. 8 del RD 509/1996 de 15 de marzo, de desarrollo del RD-L 11/1995 de 28 de diciembre, se deberá realizar un pretratamiento de depuración a la totalidad de los vertidos industriales generados en el sector antes del punto de conexión con la red general y deberá cumplir la Ordenanza de Vertido. Como se pretende que los nuevos desarrollos cuenten con red separativa, para la evacuación de aguas pluviales se dispondrá al menos con un sistema de contención y separador de aceites e hidrocarburos a la salida del punto de vertido, que permita predepurar las primeras aguas de lluvia y evitar posibles vertidos accidentales, o contar con un tanque de tormentas conectado a la red de aguas fecales.

Como se prevé en las NUM la posibilidad de reutilización de aguas residuales generadas, se solicitará para ello autorización según lo dispuesto en el RD 1620/2007 de 7 de diciembre, régimen

jurídico de la reutilización de aguas depuradas.

Las características constructivas y técnicas del la red de saneamiento del sector se indicarán en el Proyecto de Urbanización correspondiente con observación de la normativa sectorial vigente.

– **Red de abastecimiento de agua**

El abastecimiento de agua para consumo se realizará desde la red existente cercana, cuyo punto de enganche se situará en el "Camino de las Verónicas".

Se considera que la red municipal de abastecimiento de agua es suficiente para garantizar el consumo previsto en el sector a desarrollar con las condiciones de caudal y presión necesarios, resolviéndose adecuadamente el ciclo del agua.

A continuación se transcribe lo que las N.N.U.U. dicen en cuanto al abastecimiento de agua (Art. 27.2.1):

La dotación mínima de agua potable no será inferior a 190 litros por habitante y día, debiendo justificar el número de habitantes en función de los volúmenes edificables previstos y tipo de construcción proyectada.

Se entiende por agua potable, aquella que cumple las condiciones de potabilidad previstas por el Servicio Territorial de Sanidad, que son las que cumplen las características previstas en el Código Alimentario

- Para riego y otros usos se dotará la cantidad de agua que justifique las características de la ordenación, debiéndose considerar por defecto una previsión de 40m³/ha y día para riego de calle o zona verde.

- Para industrias se dotará con un caudal mínimo de 20 m³/día para cada una de las industrias establecidas.

- Será preciso demostrar documentalmente la disponibilidad de caudal suficiente, bien sea procedente de una red municipal o particular existente, manantial o pozo.

- La capacidad de los depósitos debe calcularse para el consumo total de un día punta.

- La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de una atmósfera.

- La capacidad de la red de riego será de 40 m³ diarios por hectárea de calle o zona verde. Las bocas de incendio se colocarán cada 200 m.

- Será obligatorio prever redes de goteo automatizado.

- Se dispondrá del número mínimo de hidrantes de incendio que determina la Sección S14 del Documento Básico SI del Código Técnico de la Edificación. Los hidrantes en todo caso se colocarán por debajo de la rasante de la acera. Con los mínimos de consumo que se establecen más arriba, el Ayuntamiento valorará el consumo, partiendo del actual, estimado en 17,95 litros/segundo. En caso de exceder la concesión derivada del embalse de El Milagro en el río Almar (43,3 l/s), el Ayuntamiento tramitará ante la CHD el incremento necesario y se comprometerá a no utilizar mayor caudal hasta que el expediente se resuelva. También podrá optar por la regularización administrativa del sondeo ya ejecutado para una solicitud de aguas subterráneas de 100.000 m³.

Las características constructivas y técnicas del la red de abastecimiento y riego del sector se indicarán en el Proyecto de Urbanización correspondiente con observación de la normativa sectorial vigente.

– **Red de energía eléctrica**

El suministro de energía eléctrica del municipio es de IBERDROLA, S.A. Actualmente existe una línea de media tensión que discurre paralela al "Camino de las Verónicas". Se plantea la bajada a partir de una de las torres y la canalización subterránea hasta los transformadores correspondientes, para a partir de ahí suministrar en baja tensión.

Las canalizaciones necesarias se dispondrán desde los correspondientes transformadores, en conducciones enterradas, bajo las vías y espacios de uso y dominio

público, con acometidas a los distintos solares y parcelas públicas, así como al sistema de alumbrado público del sector.

Las previsiones de potencia necesaria se harán en función de los cálculos y el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias.

Según lo establecido en el Art. 27.2.3 "Energía eléctrica y alumbrado público" de las N.N.U.U.:

"... La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico debe ser de 0,6 Kw/h.

Respecto a las líneas de alta tensión, cuando sean tendidos aéreos, deberán respetarse las servidumbres y no construir a menos de 5 m. del conductor. Dispondrán de elementos de protección contra electrocución y colisión de la avifauna.

En los nuevos desarrollos, se deberá solicitar informe de la Compañía suministradora previamente a la elaboración del proyecto de urbanización"

Las características constructivas y técnicas de la red de energía eléctrica del sector se indicarán en el Proyecto de Urbanización correspondiente, con observación de las determinaciones incluidas en los Informes sectoriales recabados y de la normativa sectorial vigente.

– **Red de alumbrado público**

Se proyectará un sistema de alumbrado público mediante los aparatos y tecnología que, dentro de un coste aceptable, presten el mayor ahorro energético posible, de acuerdo a lo establecido en el protocolo de Kyoto y en las Directivas sobre eficiencia y uso racional de la energía, buscando el respeto al medio ambiente.

En cuanto a la determinación y tipo de instalación se procurará la adopción de los parámetros y pautas establecidos en la Ordenanza General de Alumbrado Exterior, publicada por el I.D.A.E. (Instituto para el ahorro y diversificación de la energía) y el C.E.I. (Comité Español de Iluminación).

Según lo establecido en el Art. 27.2.3 "Energía eléctrica y alumbrado público" de las N.N.U.U.:

"Las líneas de distribución para alumbrado público serán áreas o subterráneas. Las nuevas líneas de alta tensión en suelo urbano o urbanizable serán siempre subterráneas.

- En los casos en que no se dispongan subterráneas, se hará con los centros de transformación y elementos accesorios.

El nivel de iluminación de las vías se fijará de acuerdo con la importancia de su tráfico. A este efecto la iluminación media requerida para el alumbrado público (a 1-1, 50 m del pavimento) será:

- En vías principales 10 lux

- En vías secundarias 5 lux

- Todas las luminarias contarán con reguladores de intensidad lumínica, lámparas de bajo consumo y elementos opacos contra la contaminación lumínica

Las características constructivas y técnicas concretas de la red de alumbrado del sector se indicarán en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

– **Red de telecomunicaciones**

Al lindar el sector con el casco urbano, existen canalizaciones de telecomunicaciones cercanas, a las que se conectarán las canalizaciones interiores del sector, de la forma que establezca la compañía suministradora.

Se garantizará la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de las condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, en el diseño de la red se preverán las necesidades de los diferentes operadores.

En el diseño de la red de telecomunicaciones se cumplirá todo lo prescrito en la legislación sectorial vigente, entre ella:

- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.
- Normas UNE de Infraestructuras para redes de telecomunicaciones 133100-1:2002; 133100-2:202; 133100-3:2002; 133100-4:2002 y 133100-5:2002
- Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo.
- Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y las Órdenes ITC/1142/2010, de 29 de abril.
- ITC/1644/2011, de 10 de junio; e ITC/3538/2008, de 28 de noviembre.

Las características constructivas y técnicas concretas de la red se establecerán en la redacción del Proyecto de Urbanización, con observación de las determinaciones incluidas en los Informes sectoriales recabados.

- Red de gas

El sector se conectará a la red existente que pasa por la Carretera de Madrid/Calle del Carmen.

Las características constructivas y técnicas concretas de la red (instalaciones de conducción, regulación y distribución) se establecerán en la redacción del Proyecto de Urbanización con seguimiento las normas e instrucciones de la compañía suministradora y de la normativa sectorial vigente.

4. EXPOSICIÓN DE LAS PRINCIPALES ALTERNATIVAS ESTUDIADAS, JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA SEGÚN LOS EFECTOS AMBIENTALES

4.1. ALTERNATIVA 0

La alternativa cero consiste en no desarrollar el Plan, se mantendría la situación actual de imposibilidad de gestión y desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable UBZ – I3, impidiendo el aprovechamiento estipulado para el mismo.

Dentro de la Memoria Vinculante de las N.N.U.U. de Peñaranda de Bracamonte se cita y se justifica la incorporación del sector UBZ-I3:

Concretamente en el apartado:

“Justificación del cumplimiento de los cambios introducidos debidos a la Memoria Ambiental, al periodo de información pública, a la subsanación de errores y a los cambios introducidos después de la aprobación provisional.” de la Memoria Vinculante

En su punto 5 :

"Introducción de los cambios necesarios por la aceptación de iniciativas privadas y por el cumplimiento del informe de la Comisión Territorial de

Patrimonio Cultural de 27 de enero de 2016.-"

Se cita textualmente:

".....Se refunden dos sectores de suelo urbanizable, uno de ellos residencial y otro industrial, en uno solo, ampliado hasta el doble de la superficie anterior, de uso predominante industrial con el fin prever suelo suficiente para la ampliación de una industria actualmente ubicada al este de la antigua travesía de la carretera N-501, junto a la Plaza de Toros. La denominación del nuevo sector es UBZ-13."

La situación actual se caracteriza por el progresivo despoblamiento, en este contexto, el Plan Parcial se convierte en una herramienta imprescindible para contribuir a la fijación de la población rural. Por tanto es necesaria la consolidación de aquellos suelos donde estén previstas actividades industriales, para mantener la actividad y el crecimiento económico del municipio.

Por todo lo expuesto se propone descartar la alternativa 0.

4.2. ALTERNATIVA ELEGIDA

Las premisas fundamentales durante el proceso de ordenación fueron:

- Situar el suelo lucrativo industrial junto a la industria existente para facilitar las futuras ampliaciones de la misma.
- Situar la reserva de suelo de Espacio Libre de Uso Público en la zona Norte del Sector, estableciendo un elemento separador entre el colegio y las viviendas aisladas colindantes con el sector.

La ordenación planteada, dado que se pretende facilitar la ampliación de una industrial, hace que todos los viales, reservas, etc. se concentren en la zona oeste del sector.

El acceso al sector se plantea por la zona oeste, es decir por el "Camino de las Verónicas". Se genera un vial interno que separa los espacios lucrativos con las zonas de cesiones y aparcamientos. Al conformar el vial con forma de U girada se facilita la inclusión del resto de las reservas como son los equipamientos y aparcamientos.

5. EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS PREVISIBLES DEL PROYECTO

Los impactos que se van a generar por el desarrollo del Plan Parcial dependerán de la fase en la que se encuentre el proyecto:

- Fase de construcción: en la que se lleva a cabo la construcción de los viarios, infraestructuras, etc.
- Fase de explotación: lo que corresponde al desarrollo de la vida útil del sector.

Las acciones del proyecto que causarán potencialmente impactos serán las siguientes:

- Fase de construcción:
 - Tráfico de vehículos y uso de maquinaria.
 - Movimiento de tierras y desbroces.
 - Acumulación de materiales de construcción.

- Producción de residuos sólidos.
- Producción de aguas residuales y vertidos.
- Construcción de edificaciones, viales y servicios.
- Fase de explotación:
 - Circulación de vehículos.
 - Instalación (ocupación).
 - Funcionamiento de las actividades previstas.
 - Existencia de zonas verdes públicas.

Los factores del medio potencialmente susceptibles de recibir impactos debido a las acciones del proyecto, se han clasificado según pertenezcan al medio físico, medio biótico, medio perceptual o medio socioeconómico, y son los siguientes:

- Atmósfera:
 - Calidad atmosférica.
 - Ruido y vibraciones.
 - Cielo nocturno.
- Suelo:
 - Relieve.
 - Estructura del suelo.
- Agua:
 - Escorrentía.
 - Acuíferos.
- Vegetación:
 - Unidades de vegetación existente.
- Fauna:
 - Hábitats faunísticos.
- Paisaje:
 - Incidencia visual.
- Medio Socioeconómico:
 - Empleo.
 - Salud ambiental.
 - Economía.
 - Equipamientos, zonas verdes y servicios.

En base a las acciones asociadas a las distintas fases del proyecto y a su repercusión sobre los diferentes factores ambientales se ha elaborado la siguiente tabla, en la que se indica el impacto ambiental generado.

IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES (*)		CONSTRUCCIÓN						FUNCIONAMIENTO			
		Tráfico de vehículos y uso de maquinaria	Movimiento de tierras y desbroces	Acumulación de materiales de construcción	Producción de residuos sólidos	Producción de aguas residuales y vertidos	Construcción de edificaciones, vias,...	Circulación de vehículos	Instalación (ocupación)	Funcionamiento de las actividades previstas	Existencia de zonas verdes
ATMÓSFERA	Contaminación atmosférica	-	-				-	-		-	+
	Incremento del nivel acústico	-	-				-	-		-	+
	Contaminación lumínica									-	
SUELO	Modificación morfología		-								
	Afección al suelo	-	-	-	-	-	-	-	-		+
AGUA	Afección a escorrentía	-	-				-	-	-	-	
	Afección acuíferos	-			-	-		-	-	-	+
VEGETACIÓN	Afección a vegetación										+
FAUNA	Afección a hábitats										+
PAISAJE	Pérdida de calidad paisajística	-	-	-	-		-	-	-		+
MEDIO SOCIOECONÓMICO	Creación de empleo	+	+	+	+		+			+	
	Molestias a la población	-	-					-			+
	Creación de actividades económicas	+	+	+	+		+			+	
	Equipamientos, zonas verdes y servicios									+	+

(*) Todos los impactos identificadas se consideran compatibles con el medio, dadas las características físicas y bióticas del sector de estudio y su ubicación adyacente al medio urbano.

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento en fecha 28/05/2020, e incorpora la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29/09/2020
Fdo.: El Vicesecretario. D. Roberto Sánchez Gómez

5.1. FASE DE CONSTRUCCIÓN

Calidad atmosférica

Todas las acciones del proyecto desde la entrada en servicio de vehículos y maquinaria generan alteraciones de la calidad ambiental por emisión de contaminantes de la combustión de los motores, producción de polvo y vibraciones. Este aumento en los niveles de inmisión, estaría muy localizado temporalmente.

Las actividades con capacidad de generar contaminantes gaseosos en la fase de construcción son las siguientes:

- Funcionamiento de la maquinaria operativa: emisión de gases de combustión (CO, CO₂, NO_x, SO_x e hidrocarburos volátiles)
- Generación de partículas en suspensión por movimiento de maquinaria y actividades de obra.

En cualquier caso, se considera que el impacto sobre la calidad de la atmósfera es localizado, temporal, está próximo a la fuente, es reversible y recuperable, y se reducirá con medidas correctoras.

Calidad acústica

Durante la fase de ejecución de las obras, se producirá un incremento del nivel sonoro como consecuencia de la utilización de maquinaria pesada, el incremento de tráfico rodado de camiones para transporte de materiales, etc. Además, las actividades de obra, bien por movimientos de tierra, construcción, estructuras, generarán igualmente emisiones acústicas a la atmósfera.

Los más afectados serán los propios trabajadores durante la ejecución de la obra. Los límites de contaminación admisibles serán los definidos como tolerables por las disposiciones vigentes.

Residuos

Durante las obras se producirán una serie de residuos vinculados a las distintas actividades de construcción a desarrollar (tierras sobrante, madera, cables, metal, plásticos,...). Respecto a los residuos peligrosos, estos serán fundamentalmente envases vacíos contaminados y trapos y absorbentes contaminados.

Todos los residuos generados serán gestionados de la forma más eficiente posible, cumpliendo la legislación sectorial vigente.

Aguas y Suelos

Durante el desarrollo de las obras, la principal afección sobre las aguas (superficiales y subterráneas) y los suelos vendrá dada por el funcionamiento de la maquinaria, debido a los derrames accidentales de los diferentes líquidos que utilizan.

Los impactos sobre la topografía del terreno y la pérdida de suelo se consideran compatibles, ya que el sector se encuentra junto al suelo urbano con asentamientos consolidados, y en una zona prácticamente llana.

Vegetación y Fauna

La vegetación autóctona del sector es prácticamente nula.

Durante el tiempo en el que se desarrollen las obras, la incidencia que se producirá sobre la fauna será mínima, pues las características ambientales del propio sector han provocado que la existencia de hábitats capaces de albergar a un número considerable de individuos esté muy reducida, limitándose a especies urbanas.

Paisaje

Durante la fase de construcción el paisaje sufrirá las afecciones propias de una obra: la colocación de infraestructuras temporales (casetas, etc.), la acumulación de residuos, el incremento y movimiento de vehículos y maquinaria, etc. que repercutirán negativamente en el paisaje de modo temporal (mientras dure la obra).

Socioeconomía

Desde el punto de vista cuantitativo, la actuación da lugar a una incidencia de carácter positivo en el ámbito local, que se reflejará en la demanda de mano de obra empleada en el sector construcción por la obras de ejecución del proyecto.

Molestias población

Tanto las obras de adecuación de accesos, despeje y construcción, como el incremento del tránsito de vehículos pesados, tendrán una incidencia temporal sobre la fluidez y la seguridad en el tráfico en los accesos al sector. No obstante, se considera una incidencia de baja intensidad, de aparición inmediata y de extensión puntual, limitado sólo al periodo de obras y de carácter reversible.

5.2. FASE DE FUNCIONAMIENTO

Calidad atmosférica

En esta fase se producirá la emisión de determinados contaminantes a la atmósfera (gases y ruido) que vendrán provocados por el funcionamiento de la maquinaria asociada a la actividad industrial implantada en el sector (hornos, climatización, grupos electrógenos, circulación de vehículos a motor,...).

Por su parte, la existencia de zonas verdes supone un impacto positivo al convertirse en sumideros de CO₂.

Ruidos

Las actividades y elementos que producen ruido y/o vibraciones durante el funcionamiento de la actividad son producto del funcionamiento de la maquinaria de las edificaciones (climatización, ventilación y extracción, grupos electrógenos, tránsito de vehículos y personas, megafonía, carga y descarga de mercancías,...).

Por lo general la mayoría de los elementos que producen ruido se encuentran situados en el interior de las edificaciones, bajo condiciones controladas y normalmente aisladas

Residuos sólidos

Las actividades en fase de funcionamiento generará residuos que en su mayor parte serán embalajes y cartones.

Con una adecuada gestión de los residuos producidos se evitará la posible contaminación producida por los mismos y se conseguirá una reducción progresiva de los mismos con las medidas que se describen en apartados posteriores.

Aguas residuales

Las aguas residuales sanitarias (aseos, duchas,...) y de proceso serán conducidas al colector de saneamiento municipal. En caso necesario, en función de la actividad desarrollada, las aguas residuales de proceso serán sometidas a proceso de depuración previamente al vertido en el colector municipal.

Además se producirá un aumento del consumo de agua, consumo que se minimizará en lo posible con la puesta en marcha de una política de buenas prácticas ambientales.

Socio economía y población

El objetivo final del proyecto posee una incidencia positiva sobre el medio socioeconómico. En primer lugar, la actuación mejorará oferta industrial del entorno. En segundo lugar se incrementará la oferta de empleo de estas zonas, creándose nuevos empleos -tanto directos como indirectos- relacionados con el sector terciario.

Por su parte, la creación de zonas verdes mejorará no solo la calidad ambiental del entorno, si no calidad de vida de trabajadores, habitantes y visitantes.

6. MEDIDAS PARA LA PREVENCIÓN, REDUCCIÓN, COMPENSACIÓN Y CORRECCIÓN DE LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE

A continuación se presentan las medidas previstas para prevenir, reducir, eliminar o compensar los posibles efectos ambientales negativos.

Calidad acústica y atmosférica

- Se respetarán los horarios establecidos por la normativa para actividades generadoras de ruido. Se controlará que el empleo de maquinaria ruidosa y la ejecución de actividades que impliquen un considerable incremento de los niveles sonoros no se realicen durante las horas normales de reposo, es decir, entre las 22 horas y las 8 horas. En todo caso, se cumplirá con lo dispuesto en la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.
- Para minimizar las emisiones de partículas y ruido de la maquinaria de obra se verificarán las revisiones y labores de mantenimiento así como la existencia ficha de inspección técnica de vehículos actualizada (ITV) y/o homologación.
- Se limitará la velocidad de circulación de los vehículos en la obra a 20 Km/h, con el fin de reducir el ruido producido por el tráfico.
- Los volquetes de los camiones y maquinaria que transporten material susceptible de emitir partículas en suspensión, se cubrirán con redes o lonas para impedir la dispersión de las mismas.

- Para evitar la proliferación de nubes de polvo en la zona de obras, se realizarán riegos periódicos de los accesos y explanadas, durante los períodos de sequedad ambiental, con el fin de disminuir la presencia de partículas en el ambiente de las obras.
- Es aconsejable entoldar el preceptivo vallado de obras.
- Las instalaciones de alumbrado exterior, deberán estar dotadas con sistemas automáticos de regulación o encendido y apagado.
- Se deben utilizar luminarias con un diseño tal que proyecten la luz por debajo del plano horizontal. Con carácter general, se emplearán luminarias que no proyecten la luz fuera del objeto o zona a iluminar evitando que ésta se introduzca directamente en fincas colindantes o se dirija hacia el cielo nocturno.

Gestión de residuos, vertidos y contaminación

- Reducir en lo posible el número de acopios de un mismo material y mantenerlos en zonas próximas a su utilización y siempre que sea posible en la cantidad exacta a utilizar. Esto supondría la no generación de residuos por obsolescencia de intermedios.
- Se realizará un adecuado plan de gestión de residuos, para la correcta gestión de los mismos generados durante las obras. La retirada de residuos se realizará por Gestores Autorizados.
- Temporalmente los residuos se almacenarán con las suficientes garantías de seguridad para evitar su derrame, utilizándose para ello recipientes homologados que eviten lixiviados al terreno y la contaminación por infiltración del agua subterránea.
- Asimismo, el almacenamiento de combustible necesario para la pequeña maquinaria (compresores, grupos electrógenos, pequeñas cargadoras,...), se emplearán tanques autónomos provisionales homologados.

Aguas

- Se realizará un adecuado mantenimiento de los vehículos y maquinaria empleada durante la fase de obras, con el fin de que no se produzcan pérdidas o escapes de combustibles, aceites o residuos, que puedan contaminar los suelos y las aguas superficiales o subterráneas.
- En caso de producirse accidentalmente pérdidas o escapes de combustibles, aceites o residuos, éstos se recogerán en el menor tiempo posible. El mantenimiento de la maquinaria se llevará a cabo en los talleres externos.
- Durante la fase de funcionamiento: en el supuesto de que las aguas residuales no cumplan con los parámetros de calidad que se exijan, se deberán tomar las medidas correctoras pertinentes para corregir esta situación.

Suelo

- Antes del comienzo de las obras se realizará un replanteo con el que se delimitará el perímetro de la actuación. Se ejecutará el jalonamiento a fin de que la superficie a ocupar por las obras sea la mínima necesaria y que se corresponde con la recogida en los planos del proyecto.

- Como vías de acceso a la zona de obra se aprovecharán los caminos y carreteras existentes.
- Siempre que sea posible, se reutilizarán las tierras procedentes de la excavación en los rellenos a realizar en la propia actuación. Las tierras sobrantes de excavación se llevarán a vertedero controlado.
- La operación de retirada de la capa de tierra vegetal debe llevarse a cabo sin alterar sus cualidades. El acopio se realizará en terrenos llanos, en caballones con taludes de pendiente 3H:1V hasta una altura máxima de 1,5 m, con el objeto de evitar compactaciones excesivas.
- En la ocasión de hormigonados con bomba, se pondrá un plástico bajo la confluencia de ésta y el camión hormigonera, que se retirará una vez terminado el trabajo.
- El almacenamiento de materiales ferrosos debe ser realizado en pilas sobre bases de madera (para impedir el contacto directo con el suelo, y minimizando la migración de elementos contaminantes hacia este).

Vegetación

- No existe vegetación en la parcela que deba protegerse.
- En cuanto a la fauna, en caso de que se localice algún ejemplar de interés, se comunicará a los agentes de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León
- Antes del comienzo de las obras se realizará un replanteo con el que se delimitará el perímetro de la actuación. Se ejecutará el jalonamiento a fin de que la superficie a ocupar por las obras sea la mínima necesaria y que se corresponde con la recogida en los planos del proyecto.
- En caso de visualizarse gran cantidad de polvo sobre la vegetación, se aplicarán riegos sobre las plantas afectadas, sobre todo durante los períodos de sequedad ambiental.
- En zonas verdes, será recomendable utilizar especies autóctonas y/o de jardinería, que consigan proporcionar una cubierta vegetal al suelo capaz de protegerle contra la erosión y de favorecer los procesos edáficos y evolutivos.
- En la fase de funcionamiento: las medidas correctoras a aplicar estarán encaminadas a asegurar un desarrollo satisfactorio de la vegetación. Para ello, se deberán realizar podas, escardas, tratamientos fitosanitarios, etc.

Fauna

- Se respetarán unos límites de velocidad en los caminos y viales del entorno de la actuación, tanto durante la fase de obras, como una vez finalizadas éstas, con el fin de adecuar los niveles sonoros a los límites establecidos por norma y además evitar o minimizar el número de atropellos de ejemplares faunísticos en la zona de actuación.
- En el caso de existir algún tramo eléctrico aéreo, este deberá cumplir con la normativa específica para las líneas aéreas de media y/o baja tensión, a fin de evitar electrocuciones.

Paisaje

- Durante las obras se cuidará al máximo el aspecto de cerramientos y señalizaciones provisionales, almacenes y acopios de materiales y tierras, maquinaria, etc.
- Es aconsejable un diseño de la coloración de edificios e instalaciones acordes con la característica del lugar, que mimeticen en lo posible las instalaciones, evitándose utilizar colores que atraigan la atención del observador. Cumpliendo en todo caso con lo previsto en la normativa urbanística vigente.
- Se planteará una banda vegetal a modo de pantalla visual y acústica que separe los asentamientos existentes (residenciales y de equipamiento educacional) de los nuevos usos resultantes en el sector.

Población

- Se planificarán los itinerarios a seguir por los camiones que transportan tanto los materiales de obra como los residuos, de forma que creen las mínimas molestias a la población de la zona.
- Información por los medios de difusión habituales del inicio de las obras y de cualquier acción que pueda incidir en la fluidez y seguridad del tráfico en los viales afectados por la obra.
- En la ocasión del corte del tráfico total o de media calzada, se indicará con la suficiente antelación los itinerarios alternativos.
- En la fase de funcionamiento, la principal medida para influir sobre la fluidez del tráfico es la suficiente previsión de plazas de aparcamiento, aspecto que deberá contemplarse en el diseño del proyecto.

7. SEGUIMIENTO DEL CUMPLIMIENTO DE LAS INDICACIONES Y MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS CONTENIDAS EN EL DOCUMENTO AMBIENTAL

Es necesario establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras, dicha función se realiza mediante el desarrollo de un Programa de Vigilancia Ambiental.

El Programa de Vigilancia Ambiental tiene como principales objetivos los siguientes:

- Asegurar las condiciones de operación de modo que se garantice la máxima protección de los factores ambientales de mayor fragilidad.
- Realizar el seguimiento y control de la ejecución y eficacia de las medidas correctoras aplicadas.
- Efectuar el seguimiento de las variables ambientales afectadas y de los impactos previstos.
- Facilitar la gestión ambiental, permitiendo controlar los efectos no anticipados, por medio de modificación de medidas correctoras y diseño del proyecto.

El Programa de Vigilancia Ambiental se concretará en diferentes informes que recopilarán los datos obtenidos durante las diferentes fases, de construcción y explotación, y que serán remitidos a la Administración competente.

El Programa de Vigilancia Ambiental determinará el seguimiento de la aplicación efectiva de las medidas preventivas y correctoras incluidas tanto en el Documento Ambiental como en el Informe de Impacto Ambiental correspondiente. Además, facilitará la valoración y corrección de impactos ambientales imprevistos.

Antes del inicio de las obras, se elaborará un informe técnico previo de vigilancia ambiental de obra para evaluar la situación medioambiental de partida.

Durante la fase de Obras: se presentarán informes durante toda la duración de las obras, cada mes. Donde se recogerán incidencias, observaciones y eficacia de las medidas protectoras y correctoras de los factores ambientales estudiados y el grado de cumplimiento del Programa de Vigilancia Ambiental.

Durante la fase de funcionamiento: se presentarán un informe anual sobre el cumplimiento del acondicionamiento ambiental y Programa de Vigilancia Ambiental.

Siempre que se detecte cualquier afección al medio no prevista, de carácter negativo, y que precise una actuación para ser evitada o corregida, se emitirá un informe especial con carácter urgente aportando toda la información necesaria para actuar en consecuencia.

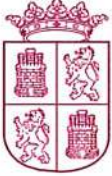
8. CONCLUSIÓN

A la vista del contenido del presente documento, y en base a lo establecido en *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, procede la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada, para la emisión del correspondiente Informe de Impacto Ambiental por parte del órgano ambiental competente.

En Peñaranda de Bracamonte, Junio 2018



Fdo: Javier DE LA PARTE GARCÍA
Arquitecto, colegiado nº 3592 del COAL.
Nirosa Ingeniería, S.A.



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

D. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

ORDEN FYM/1244/2018, de 13 de noviembre, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable Industrial UBZ-I3 de Peñaranda de Bracamonte (Salamanca), promovido por «Dulca, S.L.».

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, recoge en su artículo 6.2 los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada, a los efectos de poder determinar que dichos planes y programas no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien que los mismos deben someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque podrían tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El plan parcial del Sector de suelo urbanizable industrial UBZ-I3 de Peñaranda de Bracamonte (Salamanca), se encuentra encuadrado en el citado artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Dicho artículo 6.2 especifica que, entre otros supuestos, los planes y programas mencionados en el artículo 6.1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, cuyo procedimiento se regula en los artículos 29 a 32, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V.

La Consejería de Fomento y Medio Ambiente es competente para dictar la presente orden de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la disposición adicional segunda del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.

1.- Objeto y descripción del plan o programa.

El planeamiento urbanístico del municipio de Peñaranda de Bracamonte (Salamanca) está regulado por unas Normas Urbanísticas Municipales aprobadas según acuerdo de 4 de abril de 2017, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Salamanca, publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León n.º 120, de 26 de junio de 2017.

Con las NUM de Peñaranda de Bracamonte se establece la ordenación general del conjunto del término municipal, la ordenación detallada del suelo urbano consolidado del núcleo poblacional, así como la posibilidad de establecer la ordenación detallada de aquellos sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable en los que se considere oportuno habilitar su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo.



Pues bien, el objeto del presente plan parcial es precisamente el de establecer la ordenación detallada uno de los sectores de suelo urbanizable industrial establecido en la ordenación general de las vigentes Normas Urbanísticas Municipales, concretamente del Sector UBZ-I3.

Se trata de un área de 65.376 m², situada en las proximidades de la carretera de Madrid a la salida de Peñaranda de Bracamonte.

2.– Consultas realizadas.

La Ley de Evaluación Ambiental establece en sus artículos 30 y 31 que, previamente a la formulación del informe ambiental estratégico, el órgano ambiental realice consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, orientadas a conocer si el plan o programa a evaluar puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Se han realizado consultas a:

- Confederación Hidrográfica del Duero, que emite informe.
- Subdelegación del Gobierno en Salamanca, que emite informe.
- Dirección General de Patrimonio Cultural, que emite informe.
- Dirección General de Industria y Competitividad, que emite informe.
- Agencia de Protección Civil, que emite informe.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca, que emite informe.
- Diputación Provincial de Salamanca, que emite informe.
- Ecologistas en Acción.

La *Confederación Hidrográfica del Duero* informa en relación con el dominio público hidráulico, que el desarrollo del Sector de suelo urbanizable industrial UBZ-I3 de Peñaranda de Bracamonte, a través del plan parcial, no supondrá afección alguna a las zonas de protección del cauce, dado que la corriente de agua más próxima al sector se encuentra a más de 700 m al sur del mismo. De la misma forma, tampoco es previsible que la ordenación propuesta traiga consigo afección por zonas o terrenos inundables dada la escasa entidad del cauce más próximo al sector, además de la distancia existente entre ambos.

Desde el punto de vista de saneamiento y depuración de aguas residuales y pluviales el Organismo de cuenca informa que el municipio de Peñaranda de Bracamonte dispone de una estación depuradora de aguas residuales cuyo diseño y dimensionamiento se considera adecuado para la población a la que presta servicio, aunque matiza que dado que el desarrollo previsto del sector traerá consigo un incremento considerable de la carga contaminante y del volumen de vertido, en caso de necesidad, deberán adaptarse las actuales instalaciones de depuración al incremento del volumen de vertido y de la carga contaminante.

Además, dado que se prevén instalar sistemas de saneamiento separativos, se considera necesario contar al menos con un sistema de contención y de separación de



aceites e hidrocarburos a la salida del punto de vertido o contar con un tanque de tormentas con conexión a la red de aguas fecales.

Por lo que se refiere a disponibilidad de recursos hídricos la Confederación Hidrográfica del Duero considera que con el caudal actualmente concedido de 46,3 l/s al municipio sería suficiente para hacer frente a los desarrollos urbanísticos previstos en el presente plan parcial.

Por último la Confederación señala que el nuevo planeamiento urbanístico no supone afección a obras, proyectos e infraestructuras del Organismo de cuenca.

La *Subdelegación del Gobierno en Salamanca (Dependencia Provincial de Industria y Energía)*, informa que examinado el plan urbanístico y el documento ambiental estratégico correspondiente al plan parcial del Sector de suelo urbanizable industrial UBZ-I3 de Peñaranda de Bracamonte, se observa que no afecta a la infraestructura energética básica competencia de la Administración General del Estado, es decir a oleoductos, gasoductos y transporte de energía eléctrica.

La *Dirección General de Patrimonio Cultural* remite informe del Servicio de Ordenación y Protección donde se señala que en la documentación presentada se indica que dentro del ámbito de la actuación del plan parcial no existe constancia de la existencia de elementos con valor cultural. Tras la consulta de sus archivos, esa Dirección General informa que efectivamente no constan en su base de datos bienes culturales integrantes del patrimonio cultural del municipio en la zona de afección.

Por otro lado, se pone de manifiesto que si apareciesen en la zona nuevos elementos que pudieran afectar al patrimonio cultural será necesario solicitar nueva consulta a la Consejería de Cultura y Turismo, para que pueda pronunciarse sobre la situación sobrevenida.

La *Dirección General de Industria y Competitividad* informa que analizado el plan parcial del Sector de suelo urbanizable industrial UBZ-I3 de Peñaranda de Bracamonte, se observa que se trata de la puesta en disposición de suelo industrial, sin que se aprecie ninguna incidencia negativa sobre el sector industrial, por lo que no efectúa ninguna observación al plan parcial.

La *Agencia de Protección Civil* indica que el municipio de Peñaranda de Bracamonte, en cuanto a riesgo de inundaciones, no ha sido categorizado por encontrarse fuera de llanuras de inundación y áreas inundables, además de no tener registrado ningún evento de inundación. Respecto a incendios forestales, existe un riesgo local bajo y un índice de peligrosidad muy bajo.

El riesgo derivado del transporte por carretera de sustancias peligrosas es medio, mientras que por ferrocarril no ha sido delimitado. Por último, en relación al riesgo de peligrosidad por proximidad a establecimientos que almacenan sustancias peligrosas, el municipio no se encuentra afectado por la Zona de Alerta e Intervención de los establecimientos afectados por la Directiva Seveso.

La Agencia de Protección Civil informa que ninguna de las actuaciones que se planifiquen, ni los diferentes usos que se asignen al suelo, deben incrementar el riesgo hacia las personas, sus bienes y el medio ambiente, y que si alguna de las actuaciones derivadas de la modificación pudiera potencialmente aumentar dicho riesgo, deberá hacerse



un análisis previo, indicando el grado de afección, así como las medidas necesarias para evitar incrementar dichos riesgos.

El *Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca* informa que, tras estudiar el ámbito del plan parcial, se comprueba que no existe coincidencia geográfica con la Red Natura 2000, ni se prevé la existencia de afecciones indirectas ya sea individualmente o en combinación con otros, que pudieran causar perjuicio a la integridad de cualquier lugar incluido en aquella. Estas conclusiones constituyen el Informe de Evaluación de las Repercusiones sobre la Red Natura 2000 (IRNA) tal y como se define en el artículo 5 del Decreto 6/2011, de 10 de febrero. El resultado de esta evaluación se entiende también emitido a efecto de lo dispuesto en el artículo 13 de dicho Decreto.

Tampoco existen en el sector objeto del plan parcial hábitat de interés comunitario incluidos en el Anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, dado que se trata de terrenos urbanos con uso agrícola.

El Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca señala la presencia de fauna ligada a núcleos urbanos y entorno agrícola incluida en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (Anexos II, VI y V), en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y Catálogo de Especies Amenazadas.

El informe concluye que la repercusión sobre hábitat, fauna y flora puede considerarse compatible con los criterios de conservación existentes dado que se plantea sobre un terreno urbanizable ya consolidado.

La *Diputación Provincial de Salamanca* informa que el plan parcial del Sector de suelo urbanizable industrial UBZ-I3 de Peñaranda de Bracamonte no afecta a ninguna carretera cuya titularidad corresponda a la Diputación Provincial de Salamanca.

3.- *Análisis según criterios del Anexo V.*

Vistos los antecedentes expuestos, las circunstancias que concurren en el plan parcial del Sector de suelo urbanizable industrial UBZ-I3 de Peñaranda de Bracamonte (Salamanca), y teniendo en cuenta los criterios establecidos en el Anexo V de la citada Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se concluye que:

- a) En cuanto a las características del plan o programa, todos los informes recibidos de las Administraciones públicas afectadas permiten deducir que no deben existir problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa y que no existirá una afección indirecta sobre elementos con figuras de protección ambiental; tampoco resulta significativa la medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos.

Se considera que el plan o programa no influye en otros planes o programas, ni en la integración de consideraciones ambientales con objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible, ni en la implantación de legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.



- b) En cuanto a las características de los efectos y del área probablemente afectada, ésta no debe considerarse vulnerable según los criterios del apartado 2.f) del Anexo V, ni el efecto tiene carácter transfronterizo ni acumulativo.

El ámbito territorial del plan o programa se encuentra fuera de la Red Natura 2000; por otra parte, la naturaleza de dicho plan o programa permite prever que no es probable que existan efectos significativos sobre los valores naturales.

- c) En lo que se refiere a la magnitud y el alcance espacial de los efectos del plan o programa, estos son limitados, y no se ha señalado la presencia de afecciones significativas por su implantación. Tampoco se ha detectado una especial probabilidad, duración o frecuencia de sus efectos ni éstos tienen la consideración de irreversibles.

Por último, se considera que no deben existir riesgos derivados de la implantación del plan o programa.

Considerando adecuadamente tramitado el expediente, de acuerdo con el procedimiento establecido en la normativa de aplicación anteriormente citada, y vista la propuesta de la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental,

RESUELVO

Formular, de acuerdo con la evaluación ambiental estratégica simplificada practicada según la Sección 2.ª del Capítulo I del Título II de la Ley de Evaluación Ambiental, y el análisis realizado de conformidad con los criterios establecidos en su Anexo V, el informe ambiental estratégico del plan parcial del sector de suelo urbanizable industrial UBZ-I3 de Peñaranda de Bracamonte (Salamanca), promovido por DULCA, S.L., determinando que no es probable que vayan a producirse efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se tenga en cuenta el informe de la Confederación Hidrográfica del Duero, por lo que no se considera necesaria la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria prevista en la Sección 1.ª del Capítulo I del Título II de la Ley de Evaluación Ambiental.

Esta orden será notificada a los interesados y publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León.

De conformidad con lo establecido en el artículo 31.5 de la Ley de Evaluación Ambiental, el informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que apruebe el plan o programa.

Valladolid, 13 de noviembre de 2018.

*El Consejero de Fomento
y Medio Ambiente,*

Fdo.: JUAN CARLOS SUÁREZ-QUIÑONES FERNÁNDEZ