MODIFICACION PUNTUAL NUM DE LA PEDRAJA DE PORTILLO

Densidad mínima de población Sector Urbanizable 02

ARQUITECTO: IGNACIO DE LOYOLA GOMEZ MERINO

PARALEX STUDIO

ÍNDICE

MEMORIA INFORMATIVA **2**

1. ANTECEDENTES 3
2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN 3
3. PROMOTOR 4
4. AUTOR DEL DOCUMENTO 4
5. MARCO LEGAL 4
6. JUSTIFICACIÓN APLICACIÓN LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL 6

MEMORIA VINCULANTE **9**

1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACION PROPUESTA. AFECCION URBANISTICA SEGUN LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES. 10
2. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION. INTERES PÚBLICO. 11
3. AUSENCIA DE AFECCION A AREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLOGICOS. 11
4. ANALISIS DE LA INFLUENCIA EN EL MODELO TERRITORIAL. 12
5. IDENTIFICACION Y JUSTIFICACION DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN. ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO. . 12
6. JUSTIFICACION LEY 5/2009 DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEON 12
7. RESUMEN EJECUTIVO 13

FICHA SECTOR URBANIZABLE 02 VIGENTE **15**

FICHA SECTOR URBANIZABLE 02 PROPUESTA **16**

MEMORIA INFORMATIVA

1. ANTECEDENTES

Se plantea esta propuesta de Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de La Pedraja de Portillo (NUM, en adelante), en concreto del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado SURBLE 02 de los delimitados por las NUM, con el objeto que más adelante se detalla.

De acuerdo con el artículo 50 de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, que modifica la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León:

'El planeamiento urbanístico podrá ser elaborado por las Administraciones públicas y por los particulares, pero la competencia para su aprobación corresponderá exclusivamente a las primeras.'

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de la modificación puntual de las NUM de La Pedraja de Portillo es modificar la densidad mínima de población del sector Urbanizable SUR 02 prevista en el planeamiento general vigente: en concreto, de acuerdo con la ficha del sector, actualmente la densidad mínima de viviendas es de 20 viviendas/hectárea, y la densidad máxima 30 viviendas/hectárea. La presente modificación puntual propone adaptar la densidad del sector SUR02 al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL), estableciendo una densidad mínima de 1*0 viviendas/hectárea.*

Esta modificación se justifica dado que la reducción del número de viviendas conlleva un uso sostenible del desarrollo territorial, con un uso racional de los recursos del suelo y la protección del medio ambiente.

Por ello, se propone esta modificación con el objeto señalado y con el fin último de poder desarrollar el correspondiente Plan Parcial del Sector con razonable economía de medios, tanto económicos como ambientales.

3. PROMOTOR

La modificación puntual se realiza por iniciativa particular, concretamente se promueve el presente documento en aplicación del Art. 50.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León por D. Ramón Peinador García, con DNI 9.344.965L, en representación de la Sociedad Estudios y Proyectos Pradamap S.L.U., con CIF B-85164747 y domicilio a efecto de notificaciones en el apartado de correos 2200, 47080 Valladolid.

4. AUTOR DEL DOCUMENTO

Esta Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de La Pedraja de Portillo, se redacta por D. Ignacio de Loyola Gómez Merino, arquitecto colegiado nº 2.666 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, demarcación de Valladolid, en representación de Paralex Studio slp con domicilio en la c/ Vitoria nº 69 de Burgos.

5. MARCO LEGAL

Es de aplicación en el presente documento la siguiente normativa:

- LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN:
  - Aprobado por Ley 5/1999, de 8 de abril (BOCyL 15/4/1999)
  - Modificado por Ley 10/2002, de 10 de julio (BOCyL 12/07/2002)
  - Modificado por Ley 21/2002, de 27 de diciembre (BOCyL 30/12/2002)
  - Modificado por Ley 13/2003, de 23 de diciembre (BOCyL 30/12/2003)
  - Modificado por Ley 13/2005, de 27 de diciembre (BOCyL 29/12/2005)
  - Modificado por Ley 9/2007, de 27 de diciembre (BOCyL 28/12/2007)
  - Modificado por Ley 4/2008, de 15 de septiembre (BOCyL 18/9/2008)
  - Modificado por Ley 17/2008, de 23 de diciembre (BOCyL 29/12/2008)
  - Modificado por Ley 9/2010, de 30 de agosto (BOCyL 7/9/2010)
  - Modificado por Ley 19/2010, de 22 de diciembre (BOCyL 23/12/2010)
  - Modificado por Ley 1/2012, de 28 de febrero (BOCyL 29/2/2012)
  - Modificado por Ley 7/2014, de 12 de septiembre, (BOCyL 19/9/2014)
- REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN:
  - Aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero (BOCyL 2/2/2004)
  - Modificado por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre (BOCyL 26/12/2005)

  - Modificado por Decreto 68/2006, de 5 de octubre (BOCyL 11/10/2006)
  - Modificado por Decreto 6/2008, de 24 de enero (BOCyL 25/1/2008)
  - Modificado por Decreto 45/2009, de 9 de julio (BOCyL 17/7/2009)
  - Modificado por Decreto 10/2013, de 7 de marzo (BOCyL 13/3/2013)
  - Modificado por Decreto 24/2013, de 27 de junio (BOCyL 13/7/2013)
  - Modificado por Decreto 32/2014, de 24 de julio (BOCyL 28/7/2014)
  - Modificado por Ley 7/2014, de 12 de septiembre (BOCyL 19/9/2014)
  - Modificado por Decreto 6/2016, de 3 de marzo (BOCyL 4/3/2016)
- Decreto-Ley 3/2009, de 23 de diciembre, de Medidas de Impulso de las Actividades de Servicios en Castilla y León.
- Real Decreto 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo.
- Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones.
- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.
- Decreto de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de Expropiación Forzosa.
- Real Decreto-Ley 6/2010, de 9 de abril, de medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo.
- ORDEN FOM/1572/2006, de 27 de septiembre por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Urbanismo 2/2006, sobre Normalización de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico (ITPLAN).
- 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.

El término municipal dispone en la actualidad de instrumento de planeamiento general del tipo de Normas Urbanísticas Municipales. Estas Normas cuentan con aprobación definitiva, por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid con fecha de 28 de diciembre de 2006. (BOP 1/03/07)

El encuadre jurídico bajo el que se desarrolla esta Modificación Puntual de las normas Urbanísticas Municipales está determinado por la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León modificada por –entre otras- la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de

Medidas de Urbanismo y Suelo (LUCYL, en adelante) y por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL, en adelante).

En particular, desde el punto de vista urbanístico se ha considerado la siguiente normativa:

- Real Decreto Legislativo 2/2008 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; modificada por las leyes 10/2002, de 10 de julio; 21/2002, de 27 de diciembre; 13/2003, de 23 de diciembre y 13/2005, de 27 de diciembre.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León; aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero: corrección de errores publicada en el BOCyL de 2 de marzo de 2004; modificado por los Decretos 99/2005, de 22 de diciembre, y 68/2006, de 5 de octubre.
- Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo.
- Normas Urbanísticas Municipales de La Pedraja de Portillo (Valladolid); aprobadas el 28 de diciembre del 2006 y publicadas en el BOP el 1 de marzo de 2007.
- Ley 7/2014 de medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.
- Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo

6. JUSTIFICACIÓN APLICACIÓN LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

La ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, introduce en la legislación española la evaluación ambiental de planes y programas, como instrumento de

prevención que permite integrar los aspectos ambientales en los planes y programas públicos.

Tal y como se establece en su artículo 1, tiene por objeto un desarrollo sostenible y un elevado nivel de protección del medio ambiente, mediante la realización de una evaluación ambiental en aquellos programas que puedan afectar de algún modo el medio ambiente.

En su artículo 6, de ámbito de aplicación, determina que "*serán objeto de evaluación ambiental ordinaria, los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:*

> *a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
> *b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
> *c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*
> *d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor."*

Por otro lado, el artículo 6 en su apartado 2 indica *«Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:*

> *a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
> *b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior."

La modificación que nos ocupa está claramente dentro del apartado 2 anterior, como se desarrollará en este documento, por lo que el procedimiento de evaluación se ajustará a lo dispuesto en el Título II del Capítulo I, Sección 2ª.

MEMORIA VINCULANTE

1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACION PROPUESTA. AFECCION URBANISTICA SEGUN LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES.

El sector de suelo urbanizable 02 cuenta con un Plan Parcial aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 24 de enero de 2014, publicado en el BOCyL nº 28 de 11 de febrero de 2014.

El Plan Parcial propuso materializar el total de las viviendas posibles, así, dado que el número máximo de viviendas o densidad máxima de población es de 30 viv/Ha, establecida por el Art 122.2.d del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (y por las NUM), el número total de viviendas propuesto fue el siguiente:

115,27 Ha. x 30 Viv/Ha. = 3.458 Viv.

El **número mínimo de viviendas o densidad mínima de población** se establece por el Art 122.2.d del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en 10 viv/Ha. Sin embargo, en este caso las NUM vigentes contemplan una densidad mínima de viviendas de 20 viv/Ha puesto que en el momento de aprobación de éstas la legislación urbanística autonómica fijaba 20 viv/Ha como mínimo y no 10 como establece el RUCYL en virtud del número treinta y siete del artículo 3 del D 45/2009, 9 julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Así, con una densidad mínima de10 viv/ha, el número mínimo de viviendas en el sector sería el siguiente:

115,27 Ha. x 10 Viv/Ha. = 1.152 Viv.

Es intención de la promotora, por tanto, adaptar la determinación general a la normativa vigente, con la máxima reducción del número mínimo de viviendas, para lograr un desarrollo sostenible y de calidad en los terrenos del sector, ajeno a las tendencias anteriores a la crisis.

La modificación propuesta, tal y como se ha explicado, afecta únicamente a la densidad mínima de población del sector SUrble 02, estableciéndose en 10 viviendas/hectárea.

2. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION. INTERES PÚBLICO.

El objeto de esta modificación es, en primer lugar, adaptar la realidad a las Normas Urbanísticas Municipales a la normativa vigente, permitiendo un desarrollo sostenible, adecuado a la realidad del mercado y ajeno a las elevadas expectativas de los últimos años, que permita un crecimiento adecuado a la población existente, capaz de generar actividad.

La inadecuación del planeamiento vigente a la realidad justifica la redacción de esta Modificación Puntual, pero, además, la reducción en el número de viviendas supone la realización de una iniciativa empresarial que contribuirá a la creación de empleo y fijará residencia en La Pedraja de Portillo, un interés primordial en una época marcada por la pasada crisis económica.

La modificación y adaptación del planeamiento, ha de entenderse como de interés social cuando el fin subyacente es la realización o materialización de una inversión de interés público, entendida no como actividad de iniciativa pública, sino como actividad mercantil cuyo desarrollo redunda a medio y largo plazo en mejorar las condiciones de vida del conjunto del municipio.

El interés social se justifica en base a las actividades económicas y los nuevos recursos que ofrecen al municipio: aumento del empleo de la construcción, incremento de impuestos y tasas públicos, aumento del comercio, siempre como objetivo para lograr la sostenibilidad económica de las poblaciones rurales.

3. AUSENCIA DE AFECCION A AREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLOGICOS.

Conforme a lo señalado en el artículo 4. b) la ITU 1/2016, publicada en el BOCyL nº 67 de 8 de abril de 2.016, se indica que el ámbito del presente documento no se encuentra

afectado por áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo.

4. ANALISIS DE LA INFLUENCIA EN EL MODELO TERRITORIAL.

Se trata de una modificación de un parámetro de ordenación general, la densidad poblacional, que afecta a la ordenación general del municipio en cuanto a la reducción de la población prevista por las Normas Urbanísticas Municipales. Dicha reducción no afecta al modelo territorial establecido.

5. IDENTIFICACION Y JUSTIFICACION DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN. ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO.

A efectos de esta Modificación, el único documento de la misma que se alteran son la ficha correspondiente del Sector de Suelo Urbanizable nº2, concretamente el valor de la densidad mínima de viviendas.

En concreto, en las determinaciones de ordenación general de la ficha, donde en las NUM vigentes señala:

DENSIDAD MINIMA VIVIENDAS	20 Viv/ha

Con la modificación propuesta:

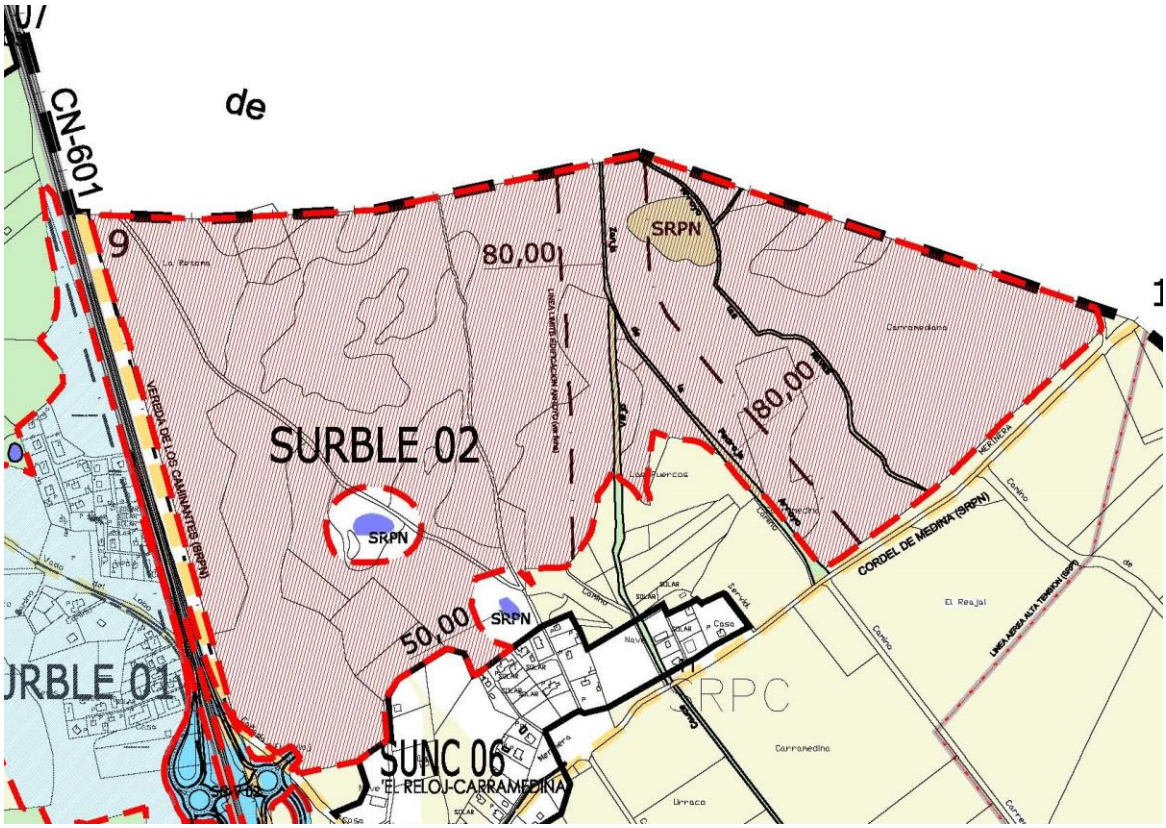
DENSIDAD MINIMA DE VIVIENDAS	10 Viv/ha

6. JUSTIFICACION LEY 5/2009 DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEON

No se varía la zonificación de Área de Ruido propuesta en la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales, asignación de sistemas generales de viario SG-V 01 y SG-V 02, por lo que no se aporta nueva zonificación.

7. RESUMEN EJECUTIVO

En cumplimiento del Art. 112.c) del RUCyL, se adjunta a continuación plano de situación con indicación del ámbito donde la nueva ordenación altera la vigente:



La ordenación general se altera en los términos recogidos en el apartado 5 del presente documento.

AMBITO

La situación de la zona afectada se encuentra en Suelo Urbanizable, concretamente en el sector nº 2.

OBJETO

La presente modificación puntual tiene por objeto reducir la densidad edificatoria, adaptándose al Reglamento de Urbanismo de Castilla León, estableciéndose en un mínimo de 10 viviendas por hectárea y máximo 30 viviendas por hectárea, de acuerdo con el Art. 122.2.d)

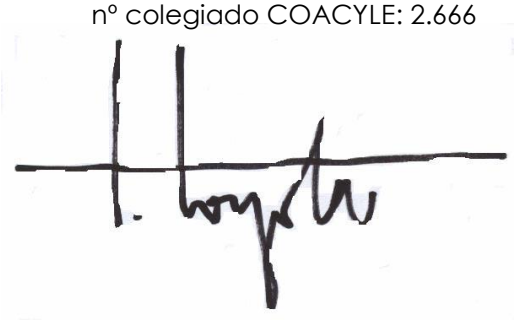
En Valladolid, a 15 de noviembre de 2017

El Arquitecto:

Ignacio de Loyola Gómez Merino

en representación de Paralex Studio SLP

nº colegiado COACYLE: 2.666



FICHA SECTOR URBANIZABLE 02 VIGENTE

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LA PEDRAJA

FICHA MODIFICADA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

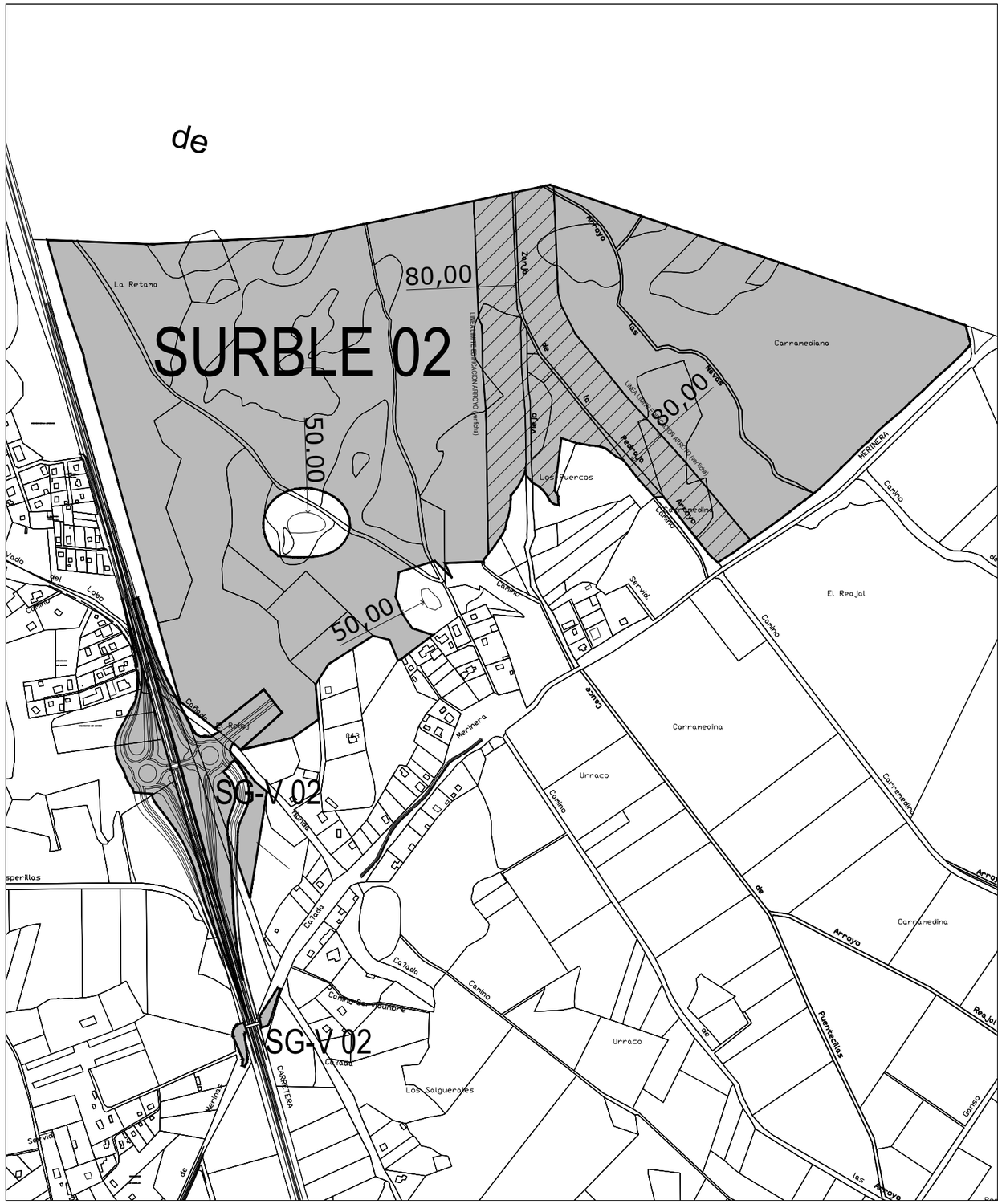
DENOMINACIÓN:	**SURBLE 02**

SUPERFICIE NETA	112,82 Ha.
SSGG. VIARIO	7,96 Ha.
SUPERFICIE TOTAL APROX.	**120,78 Ha.**

ORDENACION GENERAL	
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL
USOS PROHIBIDOS	GANADERO
PLAZO PARA ESTABLECER ORDENACION DETALLADA	8 años
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL
DENSIDAD MÁXIMA VIVIENDAS	30 Viv. / Ha.
DENSIDAD MÍNIMA VIVIENDAS	20 Viv. / Ha.
EDIFICABILIDAD MAXIMA	5.000 m²/Ha

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL POTESTATIVAS. (ART. 125 LUCYL)

- De acuerdo con el Art. 8.4. y Art. 13.j), será necesario la Evaluación de Impacto Ambiental.
- De acuerdo con el Estudio de Avenidas y el informe de la Confederación Hidrográfica del Duero, se respetará una banda de 80 m. por cada margen de los cauces públicos como límite de edificación. Dicha banda se podría reducir parcialmente mediante solicitud de autorización en la CHD adjuntando el correspondiente proyecto constructivo que incluya las medidas a adoptar para evitar el riesgo de inundación y con la justificación hidrológica-hidráulica correspondiente.
- Se resolverán los accesos del sector y la carretera N-601, según la documentación técnica incluida en el Anexo II, sin perjuicio de otras soluciones que determine la Dirección General de Carreteras. Se resolverán los accesos existentes a la carretera N-601 en los pk 171+427, 171+570, 171+720, 172+165, 172+200, 172+000, 172+495 y 172+685 según plano 7 del Anexo II, según proyecto específico redactado por técnico competente y según las indicaciones de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental.
- El sector costeará el 100,00% de la ejecución del enlace previsto como Sistema General Viario (SG-V 02) y reflejado en la documentación gráfica, así como el paso elevado de la vía pecuaria Cordel de Medina, según la documentación técnica incluida en el Anexo II, la conexión del Sector Surble 01 con dicho enlace.
- Se cumplirá el Art. 51 de la Orden Ministerial de 16/12/97 sobre accesos a las carreteras del Estado: *"Cuando sea preciso la conexión (acceso) de una actuación urbanística con la red estatal de carreteras, esta se ajustará a las siguientes condiciones:*
    - *El acceso deberá resolver por si mismo todos los movimientos y maniobras posibles con la carretera estatal, no permitiéndose que el mismo sirva y/o sea servido a y/o desde sólo una de las márgenes de la carretera. Cuando la IMD de la carretera supere o iguale los 5.000 vehículos, será preciso que la actuación urbanística contemple la ejecución de un enlace a distinto nivel o la conexión a uno existente, mediante las oportunas vías de servicio, ajustadas a esta norma.*
    - *b) Aparte de lo anterior, el acceso y sus características técnicas y funcionales se ajustarán y cumplirán lo prescrito para los accesos a instalaciones de servicios contemplados en esta norma."*
- El sector resolverá de forma autónoma las infraestructuras necesarias, incluida la captación, la depuración de sus aguas residuales y las obras necesarias para su vertido.
- La reserva de vivienda de protección pública en el sector deberá ser, en cumplimiento del Art. 122.2.e) del RUCyL, entre un 30 y un 80% de la edificabilidad residencial del sector.
- Se cumplirán en todo momento las determinaciones de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.
- En la zona correspondiente a la masa arbolada existente se aplicará el régimen establecido en el Art. 8 apartados 1 y 4.b) del Decreto 206/2001, de 2 de agosto) a los efectos de garantizar y mantener su integridad tal y como dispone la resolución de 4 septiembre de 2006 de la Secretaría General de Medio Ambiente por la que se hace público el Dictamen Medioambiental sobre las NUM de La Pedraja de Portillo; todo ello de acuerdo con la ORDEN FOM/159/2008.
- Previamente a la solicitud de licencia de primera ocupación se procederá a la recepción de las obras citadas, incluido el sistema general de viario SG-V 02; en caso contrario se denegará la licencia municipal de primera ocupación, en aplicación del Art. 215 del RUCyL.


de
SURBLE 02
SG-V 02
SG-V 02
80,00
80,00
50,00
50,00
La Retama
Carramedlana
Los Huercos
El Reajal
Carramedina
Urraco
Los Salguerales
Merinera
Cañada
Camino
Arroyo
Carretera
Servid
Cañada
Cañada
Cañada

FICHA SECTOR URBANIZABLE 02 PROPUESTA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LA PEDRAJA

FICHA MODIFICADA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

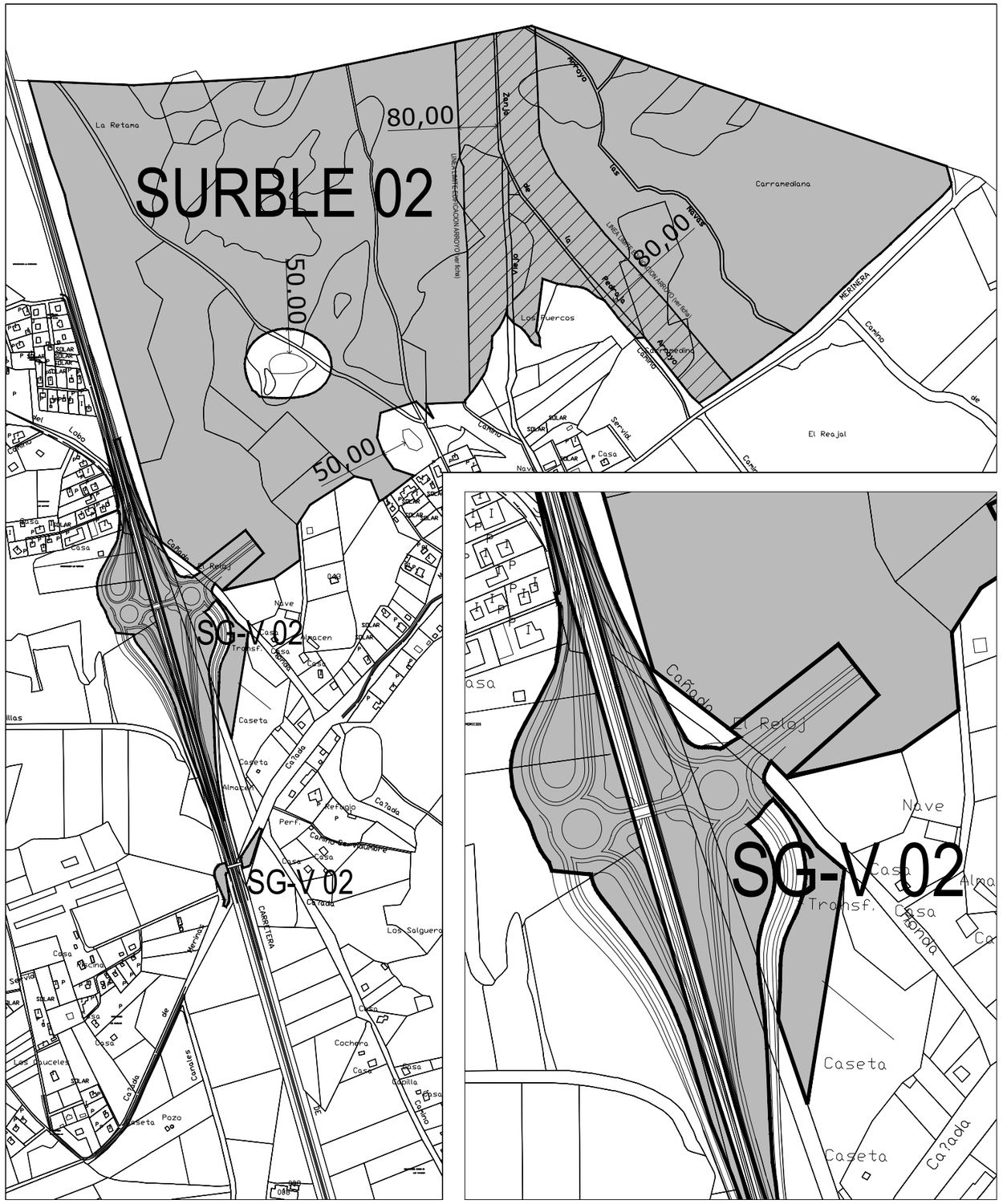
DENOMINACIÓN:	**SURBLE 02**

SUPERFICIE NETA	112,82 Ha.
SSGG. VIARIO	7,96 Ha.
SUPERFICIE TOTAL APROX.	**120,78 Ha.**

ORDENACION GENERAL	
USO PREDOMINANTE	RESIDENCIAL
USOS PROHIBIDOS	GANADERO
PLAZO PARA ESTABLECER ORDENACION DETALLADA	8 años
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL
DENSIDAD MÁXIMA VIVIENDAS	30 Viv. / Ha.
DENSIDAD MÍNIMA VIVIENDAS	10 Viv. / Ha.
EDIFICABILIDAD MAXIMA	5.000 m²/Ha

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL POTESTATIVAS. (ART.125 LUCYL)

- De acuerdo con el Art. 8.4. y Art. 13.j), será necesario la Evaluación de Impacto Ambiental.
- De acuerdo con el Estudio de Avenidas y el informe de la Confederación Hidrográfica del Duero, se respetará una banda de 80 m. por cada margen de los cauces públicos como límite de edificación. Dicha banda se podría reducir parcialmente mediante solicitud de autorización en la CHD adjuntando el correspondiente proyecto constructivo que incluya las medidas a adoptar para evitar el riesgo de inundación y con la justificación hidrológica-hidráulica correspondiente.
- Se resolverán los accesos del sector y la carretera N-601, según la documentación técnica incluida en el Anexo II, sin perjuicio de otras soluciones que determine la Dirección General de Carreteras. Se resolverán los accesos existentes a la carretera N-601 en los pk 171+427, 171+570, 171+720, 172+165, 172+200, 172+000, 172+495 y 172+685 según plano 7 del Anexo II, según proyecto específico redactado por técnico competente y según las indicaciones de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental.
- El sector costeará el 100,00% de la ejecución del enlace previsto como Sistema General Viario (SG-V 02) y reflejado en la documentación gráfica, así como el paso elevado de la vía pecuaria Cordel de Medina, según la documentación técnica incluida en el Anexo II, la conexión del Sector Surble 01 con dicho enlace.
- Se cumplirá el Art. 51 de la Orden Ministerial de 16/12/97 sobre accesos a las carreteras del Estado: *"Cuando sea preciso la conexión (acceso) de una actuación urbanística con la red estatal de carreteras, esta se ajustará a las siguientes condiciones:*
    - *El acceso deberá resolver por si mismo todos los movimientos y maniobras posibles con la carretera estatal, no permitiéndose que el mismo sirva y/o sea servido a y/o desde sólo una de las márgenes de la carretera. Cuando la IMD de la carretera supere o iguale los 5.000 vehículos, será preciso que la actuación urbanística contemple la ejecución de un enlace a distinto nivel o la conexión a uno existente, mediante las oportunas vías de servicio, ajustadas a esta norma.*
    - *b)Aparte de lo anterior, el acceso y sus características técnicas y funcionales se ajustarán y cumplirán lo prescrito para los accesos a instalaciones de servicios contemplados en esta norma."*
- El sector resolverá de forma autónoma las infraestructuras necesarias, incluida la captación, la depuración de sus aguas residuales y las obras necesarias para su vertido.
- La reserva de vivienda de protección pública en el sector deberá ser, en cumplimiento del Art. 122.2.e) del RUCyL, entre un 30 y un 80% de la edificabilidad residencial del sector.
- Se cumplirán en todo momento las determinaciones de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.
- En la zona correspondiente a la masa arbolada existente se aplicará el régimen establecido en el Art. 8 apartados 1 y 4.b) del Decreto 206/2001, de 2 de agosto) a los efectos de garantizar y mantener su integridad tal y como dispone la resolución de 4 septiembre de 2006 de la Secretaría General de Medio Ambiente por la que se hace público el Dictamen Medioambiental sobre las NUM de La Pedraja de Portillo; todo ello de acuerdo con la ORDEN FOM/159/2008.
- Previamente a la solicitud de licencia de primera ocupación se procederá a la recepción de las obras citadas, incluido el sistema general de viario SG-V 02; en caso contrario se denegará la licencia municipal de primera ocupación, en aplicación del Art. 215 del RUCyL.



num la Pedraja de Portillo
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA PEDRAJA DE PORTILLO

N

SURBLE 02

escala 1/10.000