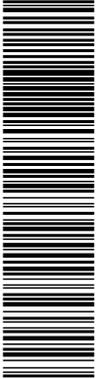


DOCUMENTO Acta de Junta de Gobierno Local: JGL1807 de 27 julio	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 01BOH-29YHL-2H9PU Fecha de emisión: 4 de octubre de 2018 a las 14:34:47 Página 1 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 13:34 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 14:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/10/2018 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 895450 01BOH-29YHL-2H9PU 3E134A2289057CA60E324983733D1FD3C31F2C44) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

**AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA**  
**ACTA**  
**DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

CELEBRADA CON CARÁCTER ORDINARIO EL DIA 27 DE JULIO DE 2018

**SEÑORES ASISTENTES**

**PRESIDENTE:**  
D. JOSÉ MANUEL BARRIO MARCO

**VOCALES:**  
D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> DEL MAR REDONDO ROJO  
D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> ISABEL MANSILLA BLANCO  
D. JOSE ANTONIO OTERO PARRA  
D. VÍCTOR BARTOLOMÉ FERNÁNDEZ  
D<sup>a</sup>. ROCÍO DE FUENTES CHILLÓN

**SECRETARIO:**  
D. CARLOS RODRIGUEZ FERMOSE

**JEFE DE ÁREA DE TERRITORIO Y  
SERVICIOS URBANOS:**  
JUAN RAMÓN LASTRA DE LA HOZ

En Arroyo de la Encomienda, siendo las 13:00 horas del día 27 de julio de 2018, se reunieron en la Sala de Reuniones de la Casa Consistorial, los señores vocales que al margen se reflejan, con el fin de celebrar la sesión arriba indicada, para la cual han sido previamente citados.

Presidió el acto, el Sr. Alcalde-Presidente titular D. José Manuel Barrio Marco, actuando como Secretario, D. Carlos Rodríguez Feroso. En este acto se encomienda la redacción del acta al que será Secretario accidental del Ayuntamiento, D. Juan Ramón Lastra.

Todos los asistentes permanecieron presentes a lo largo de toda la sesión, excepto D<sup>a</sup> Isabel Mansilla, que ese ausentó a las 13.20 horas.

**JGL.18.07.01.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.**

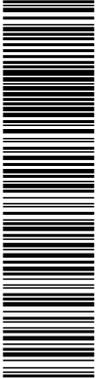
Por la Presidencia se da cuenta del borrador del Acta del acta de la sesión celebrada el 27 de junio de 2018, que ha sido puesta a disposición de los miembros de la Junta de Gobierno Local, y que se ha remitido al resto de los miembros del Pleno.

No realizándose ninguna manifestación sobre el contenido de la misma, resulta aprobada, por unanimidad de los presentes.

**JGL.18.07.02.- APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN CON DETERMINACIONES COMPLETAS DE REPARCELACIÓN Y URBANIZACIÓN DEL SECTOR 02 DEL PGOU.**

Por la Presidencia se da cuenta de la siguiente propuesta de acuerdo:

DOCUMENTO Acta de Junta de Gobierno Local: JGL1807 de 27 julio	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 01BOH-29YHL-2H9PU Fecha de emisión: 4 de octubre de 2018 a las 14:34:47 Página 2 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 13:34 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 14:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/10/2018 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 895450 01BOH-29YHL-2H9PU 3E134A2289057CA60E32983733D1FD3C31F2C44) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

**VISTO** el escrito formulado por D. Alvaro Fernández Carballada en calidad de Secretario y en representación de la Junta de Compensación del SE-02, mediante el cual solicitan la, cabe señalar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 175 del ROF los siguientes HECHOS:

PRIMERO.- La Comunidad Autónoma de Castilla y León mediante acuerdo de fecha 25 de junio de 2013 aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio, siendo publicado dicho acto en el Boletín Oficial de la Comunidad. El referido Plan General, clasificaba como suelo urbano no consolidado, el ámbito conocido como « SE-02 »,

SEGUNDO.- Por el sistema de Compensación, se ha redactado el Proyecto de Actuación, con determinaciones completas de reparcelación y de urbanización; proyecto redactado por la arquitecta D<sup>a</sup> Beatriz Aneiros Filgueira (estudio de arquitectura y urbanismo, Carballada y Asociados) con fecha mayo de 2015, y presentado en esta Administración el 18 de mayo de 2018.

TERCERO.- Se solicita del Ayuntamiento la admisión a trámite y aprobación, si procede, del Proyecto de Actuación, con determinaciones completas de reparcelación y de urbanización, origen del presente informe-propuesta, el cual consta:

- a) Proyecto de actuación, que a su vez comprende de la correspondiente memoria, anexos y planos de información y reparcelación.
- b) Proyecto de Urbanización, que a su vez comprende la correspondiente memoria, planos de instalaciones, servicios, viales, presupuesto y documentación complementaria.
- c) Consta Certificación del acta de la Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Compensación, celebrada el 2 de mayo de 2018, en la que se tomó el acuerdo de aprobación y presentación a trámite del proyecto, que cuentan con más del 50% de la superficie del sector o de las cuotas de participación o representación.

CUARTO.- El documento ha sido informado por el Arquitecto Municipal D. Juan Corral Fernández con fecha de 28 de mayo de 2018 (reparcelación) y 27 de julio de 2018 (urbanización).

QUINTO.- Sucesivamente, se han ido solicitando informes a las empresas prestadoras de los servicios municipales de abastecimiento y saneamiento de agua y a la de limpieza y mantenimiento de vías y parques públicos así como a EMUVA en calidad de auditora de los mismos; a la Policía Local; y a las empresas de suministros de servicios públicos de electricidad, telecomunicaciones y gas (Gas Natural, Iberdrola, Orange, Telefónica, Vodafone). El informe del arquitecto municipal de 27 de julio, refunde todos los informes técnicos anteriores.

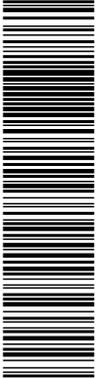
SEXTO.- Se ha presentado con fecha de 20 de julio de 2018, las fichas de las parcelas, que incluyen el número máximo y mínimo de viviendas.

**CONSIDERANDO** que a los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes, FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO.- La legislación aplicable resulta ser:

- Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León (arts: 75, 76, 80 a 82 y 95.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL) (arts. 243 a 254.
- Ley 7/1985 reguladora de las Bases de Régimen Local (arts. 21.1j, 25.2)
- Texto Refundido de la Ley de Suelo Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. (arts.

DOCUMENTO Acta de Junta de Gobierno Local: JGL1807 de 27 julio	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 01BOH-29YHL-2H9PU Fecha de emisión: 4 de octubre de 2018 a las 14:34:47 Página 3 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 13:34 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 14:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/10/2018 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 865450 01BOH-29YHL-2H9PU 3E134A2289057CA60E324983733D1FD3C34F2C44) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

- 6 a 20).
- Supletoriamente, el Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

SEGUNDO.- El artículo 75 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León establece:

1. Los Proyectos de Actuación son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones integradas, y cuyo ámbito abarcará una o varias unidades de actuación completas del mismo sector.
2. No podrán aprobarse Proyectos de Actuación en ausencia de planeamiento urbanístico, ni tampoco podrán modificar las determinaciones del mismo que estuvieran vigentes, salvo la delimitación de las unidades de actuación, y sin perjuicio de las adaptaciones materiales exigidas por la realidad física de los terrenos.

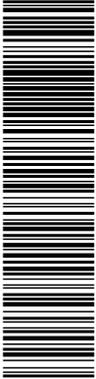
TERCERO.- El artículo 253.4 del RUCYL, determina que los Proyectos de Actuación pueden aprobarse y modificarse de forma independiente mediante el siguiente procedimiento, completado con las especialidades señaladas para cada sistema de actuación en su sección correspondiente:

- a) Corresponde al órgano municipal competente conforme a la legislación sobre régimen local, comprobar que el Proyecto reúne los requisitos exigidos, acordar su aprobación inicial tal como fue presentado o con las modificaciones que procedan, y la apertura de un periodo de información pública de un mes. Este acuerdo debe publicarse en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y notificarse a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad.
- b) En caso de iniciativa particular o de otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento debe notificar el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto antes de tres meses desde su presentación con su documentación completa, transcurridos los cuales puede promoverse la información pública y la notificación a los propietarios por iniciativa privada conforme a los artículos 433 y 434.
- c) El acuerdo de aprobación inicial del Proyecto puede suspender el otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1.º, 2.º, 3.º y 4.º de la letra a) y 1.º y 2.º de la letra b) del artículo 288, en el ámbito de la unidad de actuación, hasta que sea firme en vía administrativa la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, o en su caso del Proyecto de Reparcelación.
- d) Concluida la información pública, corresponde al órgano municipal competente conforme a la legislación sobre régimen local la aprobación definitiva del Proyecto, señalando los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente, en su caso. Este acuerdo debe publicarse en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y notificarse a las personas citadas en la letra a) y a quienes hayan presentado alegaciones.
- e) En caso de iniciativa particular o de otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento debe notificar el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto antes de seis meses desde su aprobación inicial, transcurridos los cuales se entiende aprobado definitivamente por silencio, siempre que se hubiera realizado la información pública. En tal caso los promotores pueden realizar la publicación y las notificaciones citadas en el apartado anterior.
- f) No será preceptiva la aprobación definitiva expresa si no se presentan alegaciones o alternativas en la información pública ni se introducen cambios tras la aprobación inicial. En tal caso la aprobación inicial quedará elevada a definitiva y deberá notificarse y publicarse como tal. Las notificaciones y publicaciones oficiales deben referirse a la certificación del secretario municipal acreditativa de la aprobación definitiva sin resolución expresa. Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación, en un plazo de tres meses el urbanizador depositará el Proyecto en el Registro de la Propiedad.

CUARTO.- El órgano competente para la aprobación inicial y definitiva del Proyecto de Urbanización, es la Alcaldía Presidencia, tal y como se determina en el artículo 21.1.j), sin perjuicio de las facultades para delegar dicha función en la Junta de Gobierno Local, como es el caso.

**CONSIDERANDO** que el proyecto formulado por la Junta de Compensación contiene las

DOCUMENTO Acta de Junta de Gobierno Local: <b>JGL1807 de 27 julio</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>01BOH-29YHL-2H9PU</b> Fecha de emisión: <b>4 de octubre de 2018 a las 14:34:47</b> Página 4 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 13:34 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 14:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/10/2018 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 865450.01BOH-29YHL-2H9PU.3E134A2288057CA60E324983733D1FD3C34F2C244) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

determinaciones establecidas en la legislación vigente y se ajusta a los estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación.

**CONSIDERANDO** que el cuerdo aprobatorio de la reparcelación producirá los siguientes efectos:

- a)** Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afectación a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, en su caso.
- b)** Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas fincas por las nuevas, siempre que quede establecida su correspondencia.
- c)** Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.

No obstante, la Junta de Compensación y la empresa que tenga encomendada la ejecución de las obras de urbanización podrán ocupar, para este fin, los terrenos de cesión hasta la recepción de las obras por el Ayuntamiento.

**CONSIDERANDO** que las operaciones jurídicas complementarias que sean del caso, que no se opongan al proyecto de compensación ni al plan que se ejecute, una vez aprobadas por el órgano urbanístico, se formalizarán por la Junta de Compensación en escritura pública o en documento extendido por el órgano urbanístico actuante, con los requisitos y solemnidades propios de las actas de sus acuerdos, que se protocolizará notarialmente. En ambos casos se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

**CONSIDERANDO** que los Proyectos de Urbanización tienen por objeto definir técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico, conforme se detalle reglamentariamente.

Los Proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones propias del planeamiento urbanístico, ni modificar las que estuvieran vigentes, sin perjuicio de las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

Los Proyectos de Urbanización podrán estar contenidos en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos que los prevean, o aprobarse conjuntamente con ellos, o bien aprobarse por separado, conforme al procedimiento que reglamentariamente se establezca que incluirá un trámite de información pública de un mes. Cuando se trate de Proyectos elaborados por particulares u otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento deberá resolver sobre su aprobación inicial y definitiva, si procede, antes de tres y seis meses desde su presentación, respectivamente, transcurridos los cuales se podrán entender otorgadas las aprobaciones conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo.

A la vista de los anteriores Hechos y Fundamentos de Derecho se eleva para su aprobación el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO:** Aprobar inicialmente el proyecto de actuación con determinaciones completas de reparcelación y de urbanización del SE-02 del ámbito de desarrollo del P.G.O.U. presentado por la Junta de Compensación, con las siguientes condiciones:

Los plazos para la ejecución de la actuación, en ningún caso podrán ser superiores a los establecidos en el instrumento de planeamiento de la Ordenación Detallada.

Deberán aparecer acotadas las secciones totales del viario en los planos y en la ficha correspondiente de la reparcelación, acotaciones que deberán coincidir con las de la Ordenación Detallada.

El **PGOU13** estableció la **od** del **SE02** de **SU-NC**, partiendo de las siguientes determinaciones de **OG**:

DOCUMENTO Acta de Junta de Gobierno Local: JGL1807 de 27 julio	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 01BOH-29YHL-2H9PU Fecha de emisión: 4 de octubre de 2018 a las 14:34:47 Página 5 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 13:34 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 14:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/10/2018 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 895450 01BOH-29YHL-2H9PU 3E134A2289057CA60E324982733D1FD3C31F2C24) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL			
SUPERFICIE TOTAL (m²):		115,004,00	
SUPERFICIE QUE APORTA EDIFICABILIDAD (m²): 115,004,00		PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA (años): -	
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (m²/Ha): 7,500		PLANEAMIENTO ASUMIDO: NO	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA USOS PRIVADOS (m²)	TOTAL:	86.253,00	USOS GLOBAL: RESIDENCIAL COMPATIBLES: TERCARIO PROHIBIDOS: INDUSTRIAL
	RESIDENCIAL:	57.502,00	
	TERCIARIO:	28.751,00	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS ESTIMADO: 575		MÍNIMO VARIEDAD DE USO	ÍNDICE (%): 33,33
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA (%): 33,33			TOTAL ESTIMADO (m²): 28.751
DENSIDAD DE POBLACIÓN (viv/Ha):	Mín:	20	INTEGRACIÓN SOCIAL ÍNDICE (%): 30
	Máx:	50	

El plazo que el **PGOU13** estableció para el cumplimiento íntegro de los deberes urbanísticos, incluida la total edificación del ámbito, fue de cinco años, plazo que finaliza el 23.08.2018.

Los sistemas de actuación que determinaba el **PGOU13**, de concierto o cooperación, fueron sustituidos por el de **compensación** por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda de 12.11.2014.

Los estatutos de la Junta de Compensación fueron aprobados definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda el 08.07.2015 (y publicados en su integridad por el BOCyL el 30.03.2016). La Junta de Compensación de la actuación integrada del **SE02** se constituyó ante notario el 15.12.2015 y fue registrada en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Junta de Castilla y León.

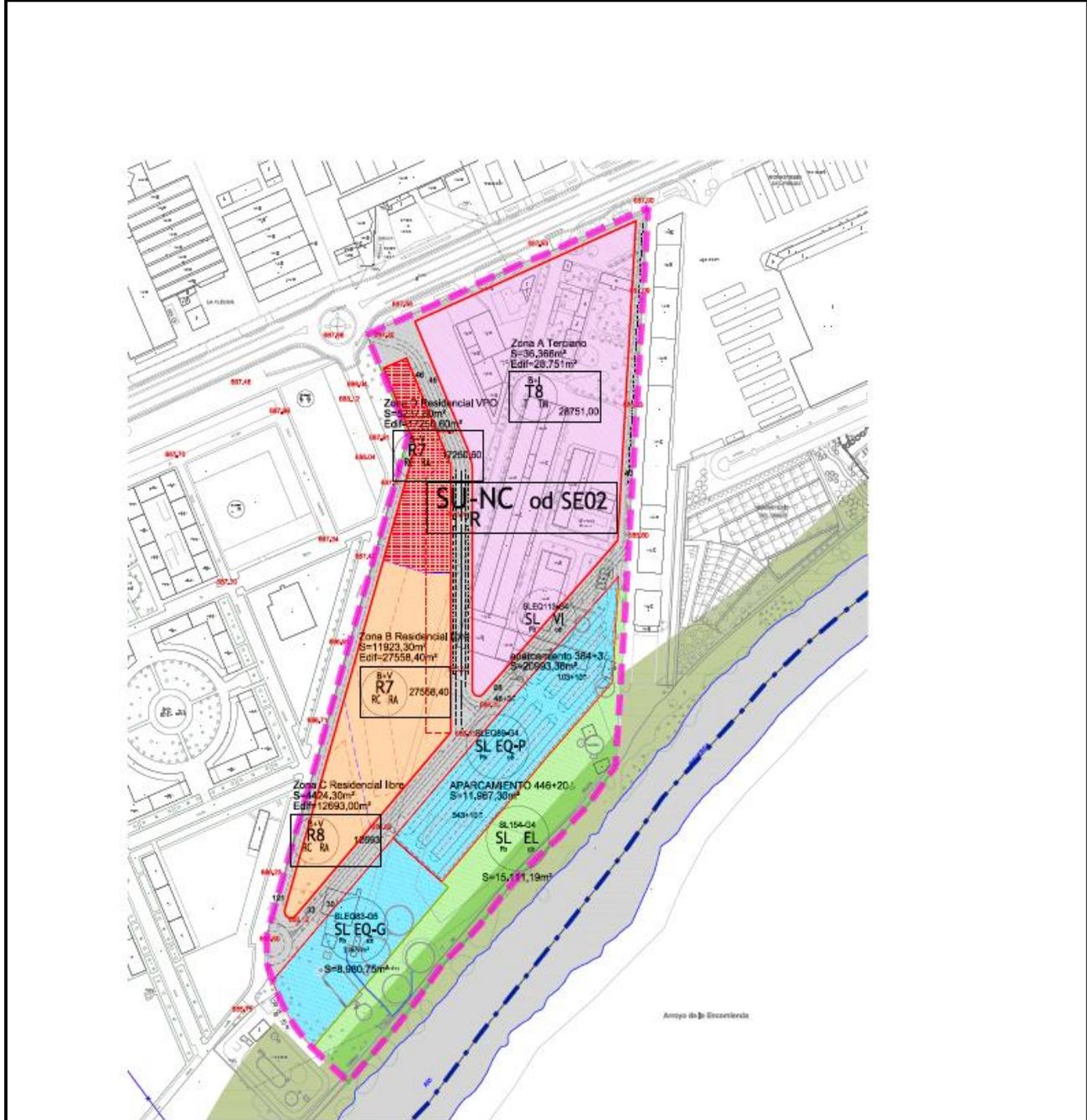
El **PGOU13** estableció para el **SE02** las siguientes determinaciones de **od**:

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA			
APROVECHAMIENTO MEDIO (m²/m²): 0,6675			
SISTEMAS GENERALES		SISTEMAS LOCALES	
VIAS PÚBLICAS (m²):	0	VIAS PÚBLICAS (m²):	20,993,36
SERVICIOS URBANOS (m²):	0	SERVICIOS URBANOS (m²):	-
ESPACIOS LIBRES (m²):	0	ESPACIOS LIBRES (m²):	15,111,19
EQUIPAMIENTOS (m²):	0	EQUIPAMIENTOS (m²):	8,980,75
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	CONCIERTO/COOPERACIÓN	EQUIPAMIENTO APARCAMIENTO (m²): 11,967,30	
		Nº DE PLAZAS DE APARCAMIENTO: 870+235	
Nº UNIDADES DE ACTUACIÓN: 1		AREAS DE TANTEO Y RETRACTO: NO	
USOS FUERA DE ORDENACIÓN: NO		PLAZO PARA DESARROLLO (años): 5	

<p>DOCUMENTO</p> <p>Acta de Junta de Gobierno Local: <b>JGL1807 de 27 julio</b></p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	<p>ESTADO</p> <p><b>FIRMADO</b> 01/10/2018 14:51</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: <b>01BOH-29YHL-2H9PU</b> Fecha de emisión: <b>4 de octubre de 2018 a las 14:34:47</b> Página 6 de 25</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 13:34 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 14:51</p>	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 895450.01BOH-29YHL-2H9PU.3E134A2288057CA60E324982733D1FD3C31F2C44) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



La totalidad de las parcelas incluidas en el ámbito de la actuación integrada del **SE02** son de titularidad privada.

Examinado el documento del **PA** con determinaciones completas de urbanización, se puede afirmar:

- No se establecen determinaciones propias de los instrumentos de planeamiento urbanístico, ni suprime o modifica las ya vigentes, a excepción de las superficies, tanto del ámbito, como de las diversas calificaciones urbanísticas, por lo siguiente:  
La Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria, que entró en vigor el 01.11.2015, obliga a aportar las operaciones de reparcelación en coordenadas georreferenciadas en formato gráfico **GML** (lenguaje de marcado geográfico). lo que implica pequeñas correcciones superficiales, que pueden ser consideradas como adaptaciones materiales exigidas por la realidad física de los terrenos y su representación gráfica (art240.3.bRUCyL).



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 895450 01BOH-29YHL-2H9PU 3E134A2289057CA60E324982733D1FD3C34F2C44) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Zonas por usos	Superficie en el Planeamiento	Superficie adaptada para formato GML
Uso privado. Terciario	36.366,00 m <sup>2</sup>	36.366,11 m <sup>2</sup>
Uso privado. Residencial. Vivienda libre. Ord R7	11.923,30 m <sup>2</sup>	11.923,09 m <sup>2</sup>
Uso privado. Residencial. Vivienda libre. Ord R8	4.424,30 m <sup>2</sup>	4.424,32 m <sup>2</sup>
Uso privado. Residencial. Vivienda protección. Ord R7	5.237,80 m <sup>2</sup>	5.237,77 m <sup>2</sup>
<b>Total usos privados</b>	<b>57.951,40 m<sup>2</sup></b>	<b>57.951,29 m<sup>2</sup></b>
Uso público. Espacios libres	15.111,19 m <sup>2</sup>	15.112,98 m <sup>2</sup>
Uso público. Equipamientos	8.980,75 m <sup>2</sup>	8.980,46 m <sup>2</sup>
Uso público. Aparcamiento	11.967,30 m <sup>2</sup>	11.967,11 m <sup>2</sup>
Uso público. Viales	20.993,36 m <sup>2</sup>	20.992,13 m <sup>2</sup>
<b>Total usos públicos</b>	<b>57.052,60 m<sup>2</sup></b>	<b>57.052,68 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Sector</b>	<b>115.004,00 m<sup>2</sup></b>	<b>115.003,97 m<sup>2</sup></b>

- Se establecen en el **PA** las siguientes determinaciones generales:  
Sistema de actuación propuesto: compensación.  
Urbanizador propuesto: Junta de Compensación del **SE02** (V87464384).  
Representante y domicilio a efectos de notificaciones: D. Tomás Cruz-Conde Delgado (29999633C), calle Fray Juan Gil 5, planta baja, 28002 Madrid. Identificación registral de las fincas incluidas en la **UA**.  
Relación de todos los propietarios de las fincas incluidas en la **UA**, según las titularidades que figuran en el Registro de la Propiedad, con inclusión de sus domicilios a efectos de las notificaciones.

Parcela de Origen	Titular Registral	Titular reconocido en el Proyecto de Actuación	Finca Registral	Referencia Catastral	Afección	Superficie inscrita en el Registro de la Propiedad (m <sup>2</sup> )	Superficie reconocida en Proyecto de Actuación (m <sup>2</sup> )
1-A	Patrimonios Industriales Arroyo S.L.	Patrimonios Industriales Arroyo S.L.	763	2493001UM5029S00015O (parte)	Total	40.000	39.797,00
1-B	Patrimonios Industriales Arroyo S.L.	Patrimonios Industriales Arroyo S.L.	848	2493001UM5029S00015O (parte)	Total	70.812	70.452,97
2	- Pascual Cantos Romero (1/3) - José Miguel Cantos Romero (1/3) - Emilio Cantos Romero (1/3) - Saras Energía S.A. (Dircho spf)	- Pascual Cantos Romero (1/3) - José Miguel Cantos Romero (1/3) - Junta de Compensación del Sector SE-02 (1/3)	760	2493002UM5029S00012O	Total	2.000	1.639,00
3	Secundino Arribas Andrés y Rosa Vicenta Aparicio Santoyo	Junta de Compensación del Sector SE-02	725 y 767	2493003UM5029S00010O	Total	3.200	3.115,00
<b>Total</b>						<b>116.012</b>	<b>115.003,97</b>

**No obstante:**

No se aporta ningún documento que acredite que, una vez aprobado el **PA**, podrá constituirse una garantía de urbanización conforme al art202**RUCyL**.  
No se establecen los plazos para la ejecución de la actuación, que no pueden ser superiores a los señalados en el instrumento de planeamiento urbanístico que estableció la **od**.

- No se establecen determinaciones básicas sobre urbanización al haberse presentado un Proyecto de Urbanización completo, que no es objeto de este informe.
- Se establecen las siguientes determinaciones completas sobre reparcelación en el **PA**, de acuerdo con las reglas que se establecen en los art246, 247 y 248**RUCyL**:  
Determinación de los terrenos que son objeto de cesión al Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda:

DOCUMENTO Acta de Junta de Gobierno Local: <b>JGL1807 de 27 julio</b>	IDENTIFICADORES	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/10/2018 14:51
OTROS DATOS Código para validación: <b>01BOH-29YHL-2H9PU</b> Fecha de emisión: <b>4 de octubre de 2018 a las 14:34:47</b> Página 8 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 13:34 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 14:51	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 895450.01BOH-29YHL-2H9PU.3E134A2289057CA60E324982733D1FD3C31F2C24) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Parcela	Uso	Ordenanza	Superficie (m²)	Edificabilidad máxima (m²e/m²s)
SLEQ89-G4	Equipamiento-Aparcamiento	Equipamiento Público	11.967,11	0,05
SLEQ83-G5	Equipamiento	Equipamiento Público	8.980,46	2,00
SL154-G4	Espacio Libre	Espacios Libres	15.112,98	0,05
SLEQ113-G4	Viaro-Aparcamiento	Viaro Público	20.992,13	0,00
<b>Total</b>			<b>57.052,68</b>	

Parcela de Resultado	Uso	Edificabilidad (m²e)	Aprovecham. (ua)	Valor (€/m²e)	Valor (€)
<b>1-A</b>	Vivienda protegida	5.483,22	3.838,26	322,54	1.768.559,39
<b>1-B</b>	Vivienda protegida	5.483,23	3.838,26	322,54	1.768.559,39
<b>Subtotal</b>		<b>10.966,45</b>	<b>7.676,52</b>		<b>3.537.118,78</b>

Definición de los derechos de los afectados por la reparcelación.  
 Valoración de las parcelas resultantes de la reparcelación.  
 Adjudicación de las parcelas resultantes de la reparcelación.  
 Compensaciones e indemnizaciones que resultan de la reparcelación.  
 Se aporta la documentación exigida por el art249RUCyL.

**No obstante:**

No se incluyen, entre los gastos de urbanización, los costes de las demoliciones y del tratamiento de residuos que ha sido necesario acometer en la parcela **SLEQ83-G5**, para que su cesión gratuita al Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda sea libre de cargas.  
 No figuran en las fichas de las parcelas resultantes con aprovechamiento en el uso residencial el número máximo y mínimo de viviendas, lo que constituye un derecho y una obligación, respectivamente, por lo que deberán ser tenidas en cuenta en la equidistribución.  
 No aparecen acotadas las secciones totales del viario en los planos y en la ficha correspondiente de la reparcelación, acotaciones que deberán coincidir con las de la **od del PGOU13**.

**Viaro público:**

El sector está limitado por el siguiente viario existente:

- V01- calle Cardenal Torquemada al oeste.
- V02- avda. de Salamanca al norte.
- V03- calle Parque Empresarial Monasterio del Prado al este.

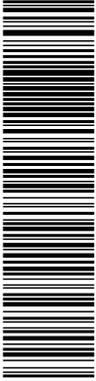
La urbanización deberá reforzar los tres viarios antes mencionados y ejecutar dos nuevos:

- V04- Viario de unión norte-sur entre la avda. de Salamanca (por medio de la glorieta de Gabarrón) al norte y el viario V05.
- V05- Viario de unión este-oeste entre la calle Parque Empresarial Monasterio del Prado y la calle Cardenal Torquemada (por medio de una nueva glorieta).

**Modificaciones obligatorias a realizar en el PU:**

- Se mantendrán los anchos totales de las secciones transversales de todos los viales, conforme a lo que estableció la **od del PGOU13**.

DOCUMENTO Acta de Junta de Gobierno Local: JGL1807 de 27 julio	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 01BOH-29YHL-2H9PU Fecha de emisión: 4 de octubre de 2018 a las 14:34:47 Página 9 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 13:34 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 14:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/10/2018 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 895450.01BOH-29YHL-2H9PU.3E134A2288057CA60E324982733D1FD2C31F2C44) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

- Todos los viarios, salvo el vial V04, que se limitará a una velocidad máxima de 30 km/h, tendrán una velocidad máxima de 40 km/h, lo que se indicará, tanto mediante pintura en el pavimento, como con señales verticales.
- Se organizará la intersección de los viales V03 y V05 de tal forma que el tráfico de vehículos no pueda acceder a la parcela situada al sur. Se urbanizará todo el ancho de la calzada, rematándose con un bordillo su límite al este.
- El enlace (enlace cuyos radios de giro deberán ser suficientes para un tráfico pesado) del vial V03 al vial V02 se realizará a su vía de servicio, manteniéndose intacta la medianera con los carriles principales de la avda. de Salamanca.
- Todos los pasos peatonales se diseñarán sobre elevados y de sección trapezoidal, conforme a los últimos pasos peatonales de diseño municipal (frente a la Casa de Cultura, por ejemplo) y cumplirán las determinaciones (entendidas como regulación supletoria) de las Ordenes VIV561/2010, que desarrolla el Real Decreto 505/2007 con las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y FOM/3053/2008, así como el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras. En el viario V01 se preverá su uso por autobuses: plataforma de 8 metros y pendientes máximas de las rampas de un 3%. Se completará su información gráfica con detalles, a escala suficiente.
- Todas las aceras, con sección transversal superior o igual a 3,00 m, contarán con arbolado y mobiliario urbano. Se acotarán con más precisión las secciones transversales eliminando el término ambiguo «*variable*».
- La glorieta de unión entre los viales V01 y V05 se diseñará con una primera corona circular de un metro, pavimentada con granito rústico y con bordillo montable. Se incluirán planos de detalle a escala suficiente.
- Las plazas de aparcamiento en el viario tendrán unas dimensiones de 5,00 x 2,30/2,50 m. La distancia de estas a la esquina de las calzadas no será inferior a seis metros, siendo recomendable una distancia de 10 m (en la medida que eso no disminuya la dotación mínima reglamentaria de aquellas). Se justificará en un plano que se cumple con la reserva mínima del planeamiento, incluyendo una previsión de las plazas que serán eliminadas por los futuros accesos a las parcelas resultantes de la equidistribución.
- La parcela de aparcamiento SLEQ89-G4 se pavimentará con asfalto y las medianas ajardinadas se protegerán de la invasión de los vehículos con un bordillo de contención previo, de hormigón.
- Las plazas de aparcamiento para discapacitados en el viario público y en la parcela SLEQ89-G4 se ubicarán lo más cerca posible de la parcela de la futura Casa de la Música: SLEQ83-G5. Se pavimentarán conforme a la normativa sobre accesibilidad.
- El viario V01 resolverá la curva interior del encuentro entre los dos tramos de los que se compone mediante un arco de radio mínimo 75 m.
- En los cruces de viario, el radio mínimo de los bordillos de las calzadas tendrá un radio superior a 10 m.
- Las parcelas resultantes de la equidistribución llevarán por su interior un bordillo de hormigón de confinamiento de las aceras. Bordillo que se podrá eliminar cuando se edifiquen.
- El viario V04 tendrá un único sentido de circulación de vehículos: del norte hacia el sur, y su calzada contará con un único carril, de ancho constante 3,70 m. El resto de la sección transversal se repartirá entre las aceras (de forma asimétrica para mejorar los niveles sonoros ambientales: la acera más ancha la que da frente a las parcelas de uso residencial) y las bandas de aparcamiento en línea de 2,50 m. de anchura. Su entronque con el viario V05 se desdoblará en dos: giro a la izquierda y giro a la derecha, con una lágrima separándolos que se pavimentará con adoquín rugoso de color rojo ligeramente sobre elevado. Se eliminará el centro de transformación de la lágrima de confluencia de los viarios V04 y V05.
- El viario V05 dispondrá de un único acceso central a la parcela SLEQ89-G4,

DOCUMENTO Acta de Junta de Gobierno Local: <b>JGL1807 de 27 julio</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>01BOH-29YHL-2H9PU</b> Fecha de emisión: <b>4 de octubre de 2018 a las 14:34:47</b> Página 10 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 13:34 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 14:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/10/2018 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 895450 01BOH-29YHL-2H9PU 3E134A2289057CA60E324983733D1FD3C34F2C44) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

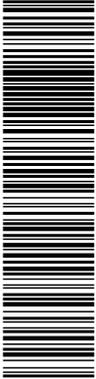
eliminandose los otros dos. En el límite entre las parcelas SLEQ89-G4 y SLEQ83-G5 se diseñará un vial peatonal con un ancho mínimo de cinco metros, al que se enfrentará el paso peatonal cercano.

- En lo que se refiere al trazado en alzado de los ejes de los viales, no se admite en los nuevos viales ningún tramo con pendiente inferior a 0,5%, debiendo rediseñarse el Eje sur del parking (Plano U-05 5/10), no siendo admisibles conexiones entre tramos rectos sin acuerdos parabólicos. En lo que se refiere a los acuerdos parabólicos, no se deberán adoptar longitudes inferiores a los 30 m en los acuerdos convexos, ni a los 20 m en los acuerdos cóncavos.

En particular, se hacen las siguientes indicaciones:

- El vial V05 tiene pendientes del 0,5%, lo que debe suponer un mínimo suficiente para el drenaje superficial. El tramo final de este longitudinal se encuentra sobre la calle existente situada junto a las naves del parque empresarial, y su pendiente prevista (se asume que la existente) es inferior a 0,35%, por lo que el drenaje superficial deberá resolverse con canaletas longitudinales y no con sumideros.
- El vial V04 cuenta con pendientes adecuadas, pero deberá dotarse a sus extremos de pendientes acordes con las vías con las que conecta (glorieta de Gabarrón y vial V05)
- El eje Sur-Parking tiene un tramo con una pendiente insuficiente de 0,15%, por lo que se deberá modificar su trazado en alzado y dotarle de acuerdos parabólicos para conectar alineaciones.
- El eje Oeste, donde el proyecto sólo prevé realizar una acera y un aparcamiento en el lateral este, también tiene pendientes insuficientes. Dado que el drenaje se realiza transversalmente a la calzada, se va a aportar al drenaje de la calle, que en algún tramo tiene una pendiente mínima (0,22%) un caudal que debería implicar, al menos, el refuerzo de los elementos de captación de agua y, preferiblemente, en ese tramo casi sin pendiente.
- Lo mismo cabe decir del eje Este-Parking: la pendiente longitudinal es mínima, por lo que la captación de agua deberá realizarse con canaletas continuas.
  - Respecto a los materiales empleados en la sección transversal (plano U-05 3/10), cabe indicar:
    - Todos los materiales a emplear tendrán propiedades fotocatalíticas.
    - Todos los bordillos serán de granito, de sección mínima de 17x28 cm en la separación entre acera y calzada, o aparcamiento, y de sección mínima de 15x28 cm en la separación entre calzada y aparcamiento.
    - Las baldosas a emplear en las aceras deberán ser de acabado granítico, de 60 x 40 cm, colocadas a tercio y con un mínimo de 6 cm de espesor, con independencia de su situación, aunque se aumentará a 8 cm en zonas donde se prevea tráfico frecuente de paso de vehículos (vados de garajes comunitarios, por ejemplo).
    - Los alcorques, y las medianas de la parcela SLQ89-G4, se cubrirán con adoquín de hormigón permeable 20 x 10 x 6,5 cm (modelo ecoDraining de Pavimentos de Tudela o similar), en cumplimiento del art12 de la 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.
    - El suelo seleccionado empleado en la capa superior de la explanada (para conseguir categoría E2) deberá ser suelo seleccionado tipo 2, y aparecer así en planos y demás documentos del **PU**.
    - El riego de adherencia bajo los adoquines de los aparcamientos no tiene sentido (eje Sur-Este), sin embargo, no aparece en las secciones la referencia al adoquín de hormigón. Deberá corregirse este error. Los 15 cm de espesor mínimo de la subbase de zahorra artificial, en los aparcamientos, deberán incrementarse hasta los 20 cm.
    - En el plano U-05 (4) deberán figurar los espesores de todas las capas empleadas, incluyendo el firme tipo Aripaq o la tierra vegetal.
    - El presupuesto preverá el empleo de zahorra artificial procedente de machaqueo. Se deberá excluir, expresamente, la posibilidad del empleo de zahorra procedente del machaqueo de cualquier material que no sea pétreo o de hormigón.

DOCUMENTO Acta de Junta de Gobierno Local: JGL1807 de 27 julio	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 01BOH-29YHL-2H9PU Fecha de emisión: 4 de octubre de 2018 a las 14:34:47 Página 11 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 13:34 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 14:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/10/2018 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 895450.01BOH-29YHL-2H9PU.3E134A2289057CA60E324982733D1FD3C34F2C44) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

**Red de abastecimiento:**

**Modificaciones obligatorias a realizar en el PU:**

- Las acometidas individuales deberán instalarse en polietileno, con collarín de fundición, piecerío de latón y válvula de cuadrillo, en acera y registrada mediante arqueta. Incluirá llaves de corte, antes y después del contador, que irán alojadas en el armario correspondiente.
- Las llaves de corte deberán instalarse en arquetas o pozos de registro, desde los que se pueda llevar a cabo el mantenimiento y manipulación de los elementos correspondientes.
- Los hidrantes contra incendios deberán ejecutarse mediante acometidas individuales y contarán con un puente para poder instalar un contador.
- El **PU** incluirá la eliminación del tramo de la red de abastecimiento de la avda. de Salamanca que da servicio a la gasolinera.

**Red de riego:**

**Modificaciones obligatorias a realizar en el PU:**

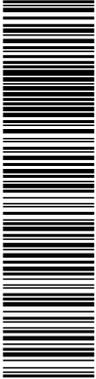
- La red de riego dispondrá de acometidas individuales para todas las parcelas resultantes de la equidistribución.

**Red de saneamiento:**

**Modificaciones obligatorias a realizar en el PU:**

- Se aprecia en el cálculo de la red una diferencia en la numeración de los pozos de registro: en planos aparecen conectados los pozos P6 y P7 y en el anejo n.º 10 se conectan los pozos P6 y P13. Deberá aclararse o corregirse esta disparidad.
- Las unidades del presupuesto que describen los pozos de registro (04.10, 04.11, ...) contradicen con su texto largo lo que sugiere su título; de acuerdo con los planos de detalles no son prefabricados, debiendo quedar esto claro en la descripción y en el título de las unidades.
- Los sumideros previstos en planos son de 95 cm de profundidad (lo cual es correcto), pero en el presupuesto se describen como de 30 cm. Deberá corregirse este error.
- Las acometidas de los edificios deben realizarse en PVC corrugado de doble pared SN8.
- Las acometidas deberán ser individuales por vivienda.
- Los sumideros deberán conectarse a la red con tubería de PVC corrugado, de doble pared y diámetro 200 mm.
- Evacuación de aguas procedentes del nivel freático: El Ayuntamiento ha detectado la presencia de una fuente de agua, con origen en la capa freática, en el talud de una parcela (en la que se instaló, en su día la mercantil CARTISA) situada en la esquina de la Avenida de Salamanca con la calle Industrias, frente al ámbito del **SE02**, fuente de agua que habrá que canalizar hasta su desagüe en el río, sin pasar por la depuradora municipal. La canalización deberá tener las mismas características que la empleada para la red de saneamiento, con pozos de registro, cubierta de al menos un metro, etc. Se iniciará 1,5 m por debajo de la cota de la calzada en el eje de la avda. de Salamanca, frente al cruce con la calle Industrias. Desde allí, deberá conducirse un tubo de PVC corrugado de doble pared, de 315 mm de diámetro nominal mínimo y pendiente mínima de 0,80%, hasta la desembocadura del aliviadero de la antigua EDAR, lo que permitirá evacuar un caudal máximo de 103,26 l/seg, según la tabulación de la fórmula de Prandtl para tuberías del tipo indicado y la marca comercial Sanecor. Estas indicaciones hacen inevitable contar pozos de resalto, previamente a la conexión indicada. El urbanizador de la actuación integrada del **SE02** deberá, a su costa, incluir las obras descritas que discurran dentro de su ámbito, al constituir un refuerzo de un Sistema General de infraestructuras necesario.

DOCUMENTO Acta de Junta de Gobierno Local: JGL1807 de 27 julio	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 01BOH-29YHL-2H9PU Fecha de emisión: 4 de octubre de 2018 a las 14:34:47 Página 12 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 13:34 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 14:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/10/2018 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 895450.01BOH-29YHL-2H9PU.3E134A2288057CA60E324982733D1FD3C34F2C44) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

**Red de energía eléctrica:**

**Modificaciones obligatorias a realizar en el PU:**

- Se definirán, con precisión, los centros de transformación enterrados, a una escala suficiente.

**Red de alumbrado:**

**Modificaciones obligatorias a realizar en el PU:**

- Las cimentaciones llevarán picas de toma de tierra.
- Todo el cableado será de aluminio, excepto el de la red de toma de tierra, que será de cobre.
- El cuadro de mando será de hormigón.
- El cable de tierra deberá ser desnudo de cobre y de 35 mm, en lugar de 16 mm con aislamiento, e irá directamente instalado en una zanja, sin entubar.

**Jardinería:**

**Modificaciones obligatorias a realizar en el PU:**

- Las unidades 13.10 y 13.14 del presupuesto, fraxinus angustifolia, describen a la misma planta.
- Los árboles de sombra que se plantarán en la parcela SLEQ89-G4 para la zona de aparcamientos serán:

Morus alba "fruitless"

Robinia pseudoacacia "umbraculifera"

Celtis australis, de nombre común Almez.

No se utilizarán alineaciones mono específicas, optándose por entremezclar en grupos o alternar las especies, dando un conjunto de masa mixta de árboles que romperá la monotonía de las más de 400 plazas de aparcamiento existentes.

- Todos los árboles se plantarán con un perímetro mínimo de tronco de 18-20 cm, con tutor para los dos primeros años y con un protector de yuta (rollos de 15cm de anchura).
- Se ampliará el número de especies a plantar en el **EL**: SL154-G4:

Ulmus pumila "resista", Olmo.

Carpinus betulus, Carpe.

Acer pseudoplatanus, falso plátano.

Magnolia grandiflora.

Prunus serrulata, variedad "Amanogawa".

Pyrus calleriana "Chanticleer". Peral de flor.

Fraxinus ornus. Fresno de flor.

Betula nigra. Abedul de río.

Betula péndula "Fastigiata"

Aesculus x carnea "Briotii" Castaño de indias de flor roja.

Tilia tomentosa. Tilo plateado.

Acer platanoides, Arce real.

- Se instalarán aspersores modelo 5004 PC PLUS tapa verde, con regulador de caudal incorporado y toma a collarín de 25 mm, conectado con tubo flexible o racor tipo (SP 100 o Fine pipe).
- Se sustituirá el programador con alimentación a la red por otro de 4 estaciones y con funcionamiento de 9 v para solenoides de impulsos.
- Cada electroválvula tendrá su propia llave de corte individual para que, en caso de avería de una estación, pueda cerrarse únicamente esa y sigan funcionando las otras restantes, sin la interrupción total de riego hasta su reparación.

DOCUMENTO Acta de Junta de Gobierno Local: JGL1807 de 27 julio	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 01BOH-29YHL-2H9PU Fecha de emisión: 4 de octubre de 2018 a las 14:34:47 Página 13 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 13:34 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 14:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/10/2018 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 895450 01BOH-29YHL-2H9PU 3E134A2289057CA460E324983733D1FD3C31F2C44) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

**Mobiliario urbano:**

**Modificaciones obligatorias a realizar en el PU:**

- El banco a instalar será el modelo Brisa de la empresa Urbes 21 o equivalente, fabricado con estructura de fundición de hierro y listones de madera de elondo de 4 cm de espesor, tratada y barnizada a poro abierto, de 1,80 m (anchura total del banco, incluyendo las patas, de 1,91 m). Se instalarán en los **EL**: SL154-G4 y en los viarios con aceras de 3,00 m de ancho mínimo. Su situación se reflejará en un plano.
- Los contenedores soterrados descritos en el presupuesto no coinciden con las necesidades estimadas en la Memoria del **PU**. En el presupuesto se prevén 10 islas para residuos orgánicos y en la memoria se estiman como necesarias 15 islas. Deberá corregirse esta diferencia e indicarse que los cajones de hormigón donde se instalen deberán ser estancos y los. La preferencia del ayuntamiento está en los modelos de carga trasera y carga vertical de Equinord y de Sanimobel, o similar: con equipos perfectamente adaptados a las pendientes longitudinales de los viarios, con estructura galvanizada en caliente por inmersión, con plataforma de seguridad y trampilla de acceso a la parte baja del foso, dotados de todos los elementos de seguridad necesarios que eviten la caída del equipo en el foso durante las labores de limpieza y mantenimiento, con plataforma superior finalizada en chapa lagrimada de acero inoxidable AISI 316, con buzones de las mismas características que los instalados en todo el municipio y alojados en cajón estanco prefabricado de hormigón.
- Las papeleras, cuyo número se reducirá al mínimo imprescindible (zona de bancos en el **EL**: SL154-G4 y junto a los pasos de peatones), serán de 60 litros de capacidad, basculantes, redondas, de acero inoxidable AISI 316 y con tapa para impedir que la lluvia inunde el contenedor de residuos. Su situación se reflejará en un plano.
- Se instalarán aparca bicicletas de acero inoxidable AISI 316 para 80 bicicletas. Su situación se reflejará en un plano. Con ubicación preferente frente a las parcelas SLEQ83-G5 y SL154-G4.
- Las dos fuentes proyectadas en el **EL**: SL154-G4 serán antivandálicas en acero inoxidable AISI316, modelo FX02 de Martín Mena o equivalente, con dos platos, uno de ellos apto para usuarios discapacitados, con alturas de, aproximadamente, 750 mm y 1000 mm y grifería temporizada.
- Señalización: Las señales y los símbolos a pintar en las calzadas deberán proyectarse con pintura termoplástica en frío. La señalización vertical deberá ejecutarse con postes de aluminio lacado, en color a escoger por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento; las señales serán de aluminio lacado, con sección en cajón, espalda cerrada y, al menos, 53 mm de canto, con retrorreflectancia RA2. La ubicación de la señalización viaria en el **PU** se considerará aproximada: en la obra se deberá concertar con la Policía Municipal.
- En la parcela de **EL**: SL154-G4 se incluirá un área de juegos infantiles, de capacidad similar a los realizados en el resto del municipio, y dotados de juegos infantiles de empresas de reconocida calidad: HAGS, LAPSET, KOMPAN, .... El suelo que se instaló deberá ser de caucho granulado, aplicado in situ, en espesores adecuados a la amortiguación requerida para el riesgo de caída de cada juego. Se instalarán unos carteles indicativos, como en el resto de las áreas infantiles del municipio.

**Control de calidad:**

**Modificaciones obligatorias a realizar en el PU:**

- La aprobación del proyecto debe incluir un texto que recoja la obligación del promotor de ejecutar la totalidad del plan de control de calidad incluido en el proyecto, obligándose a contar con la autorización de los Servicios técnicos del Ayuntamiento para realizar

DOCUMENTO Acta de Junta de Gobierno Local: JGL1807 de 27 julio	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 01BOH-29YHL-2H9PU Fecha de emisión: 4 de octubre de 2018 a las 14:34:47 Página 14 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 13:34 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 14:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/10/2018 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 895450 01BOH-29YHL-2H9PU 3E134A2289057CA60E324983733D1FD3C31F2C44) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

cualquier modificación.

**Presupuesto:**

**Modificaciones obligatorias a realizar en el PU:**

- Se incluirá una partida, por importe de 338 252,91 € (IVA incluido), que refleje los gastos de urbanización que el Ayuntamiento ha acometido en la parcela SLEQ83-G5 (Casa de la Música) relacionados con las demoliciones, interiores y exteriores, el movimiento de tierras y la gestión de residuos, obras todas ellas necesarias para que aquella tuviera la condición de libre de cargas (art48RUCyL), conforme al siguiente desglose:

PEM	317 752,15 €
G.G. Y B.I.	60 372,91 €
P. LICITACION	378 125,06 €
BAJA	98 577,20 €
P.ADJUDICACION	279 547,86 €
21% de IVA	58 705,05 €
<b>TOTAL:</b>	<b>338 252,91 €</b>

- Se incluirá una partida que contemple las obras de descontaminación de los terrenos de la antigua gasolinera.
- Se deberá reflejar, en la Memoria del PU, que los costes derivados de las actuaciones ordenadas por la Inspección Municipal tendrán la consideración de gastos de urbanización. Dicha Inspección Municipal tendrá, entre otras, las siguientes facultades:
  - Vigilar la ejecución de la urbanización.
  - Ordenar la realización de pruebas y ensayos, adicionales a los previstos por el plan de control de calidad.
  - Advertir las medidas que estime necesarias para asegurar la correcta ejecución de las determinaciones del planeamiento y del proyecto de urbanización.

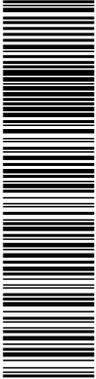
A los efectos de la Inspección Municipal, el agente urbanizador comunicará al Ayuntamiento el comienzo de las mismas, comunicación que contendrá:

- Fecha exacta de comienzo de las obras, y plan de obras detallado.
- Designación nominal del Director de la obra, y del Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.
- Plan de control de calidad a realizar y determinación del laboratorio homologado para la realización de ensayos de control de calidad. Se deberán enviar al Ayuntamiento todos los resultados de los resultados del control de calidad.
- Listado de los materiales fundamentales a emplear en las obras, especificando fabricante y modelo, junto con la documentación justificativa del cumplimiento de las Normas y Pliegos de Condiciones Técnicas, para su aceptación, previa a la puesta en obra, por los Servicios Técnicos Municipales.

La solicitud de recepción de la urbanización será acompañada, como mínimo, de la siguiente documentación (que será presentada, tanto en formato papel, como en formato digital, y este último en ficheros editables y no editables):

- Certificado Final de Obra expedido por el Director de las mismas, en el que se afirme que las obras responden al proyecto aprobado, así como que su ejecución ha sido correcta.
- Relación valorada final de la obra ejecutada, certificada por el Director de las obras.
- Planos finales de la obra ejecutada, a escala mínima 1:500, con acotaciones de anchuras, ángulos y radios, y cuadro de coordenadas, que definan completamente y con precisión, en planta y alzado, la totalidad de los ejes del viario, los límites resultantes de las parcelas de la urbanización, y los bordillos que delimiten calzadas, aceras y aparcamientos.
- Planos finales del estado de cada uno de los servicios urbanos ejecutados, en planta y en

DOCUMENTO Acta de Junta de Gobierno Local: <b>JGL1807 de 27 julio</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>01BOH-29YHL-2H9PU</b> Fecha de emisión: <b>4 de octubre de 2018 a las 14:34:47</b> Página 15 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 13:34 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 14:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/10/2018 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 895450 01BOH-29YHL-2H9PU 3E134A2289057CA60E324982733D1FD3C31F2C44) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

alzado (en los que éste sea relevante), y de la jardinería y mobiliario, a escala mínima 1:500.  
e) Certificados de los ensayos de control de calidad efectuados durante la ejecución de las obras extendidos por el Laboratorio homologado encargado.

La garantía a prestar por el agente urbanizador se establece en un **6%** del total de los gastos de urbanización.

El acto de aprobación inicial no se podrá elevar a definitivo hasta que la Junta de Compensación presente un proyecto refundido que recoja las anteriores condiciones y esté informado favorablemente por los técnicos municipales.

**SEGUNDO:** Someter dicho Proyecto a información pública por período de un mes, debiéndose publicar el presente acuerdo en el Boletín oficial de Castilla y León.» Asimismo, se expondrá el presente acuerdo en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, así como en su página web.

**TERCERO:** Notificar el presente acuerdo a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad.

**CUARTO:** La Junta de Compensación ingresará al Ayuntamiento, en el plazo máximo de 1 mes desde la aprobación definitiva del proyecto de actuación, la cantidad de 338.252,91 €, correspondiente a los gastos de urbanización que el Ayuntamiento ha acometido en la parcela.

**QUINTO:** La Junta de Compensación ingresará al Ayuntamiento, en el plazo máximo de un mes desde la aprobación definitiva del proyecto de actuación, la aportación del sector a sistemas generales.

Siendo las 13.20 horas, se ausenta D<sup>a</sup> Isabel Mansilla.

Por el redactor de la propuesta, se da cuenta de que se ha observado un error en la parte dispositiva de la propuesta de acuerdo reflejando el informe, de 28/05/2018, del arquitecto municipal, al proyecto de reparcelación. Se ha de quitar. En el primer párrafo de la propuesta se pone “, mediante la cual solicitan la, cabe...” La frase no tiene sentido, ha de completarse. Por lo que el texto sería “mediante la cual solicita la admisión a trámite y aprobación si procede del Proyecto de Actuación con determinaciones completas de reparcelación y urbanización del SE-02,cabe...”

Concedida la palabra a los miembros de la Junta de Gobierno Local, se manifiesta:

Se propone modificar la propuesta indicando que el proyecto refundido deberá presentarse antes del 15 de septiembre del 2018, y que la aprobación definitiva requiere acuerdo expreso.

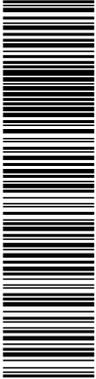
También se propone ampliar los apartados 4º y 5º del acuerdo indicando que los ingresos al Ayuntamiento, serán en todo caso antes de la presentación Proyecto de actuación en el Registro de la Propiedad.

Suficientemente debatidas las modificaciones indicadas, se aprueban por unanimidad de los presentes.

**Por todo ello, la propuesta de acuerdo quedaría como sigue:**

**VISTO** el escrito formulado por D. Alvaro Fernández Carballada en calidad de Secretario y en representación de la Junta de Compensación del SE-02, mediante el cual solicita la admisión a trámite y aprobación si procede del Proyecto de Actuación con determinaciones completas de reparcelación y urbanización del SE-02, cabe señalar, de conformidad con lo dispuesto en el

DOCUMENTO Acta de Junta de Gobierno Local: JGL1807 de 27 julio	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 01BOH-29YHL-2H9PU Fecha de emisión: 4 de octubre de 2018 a las 14:34:47 Página 16 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 13:34 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 14:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/10/2018 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 895450 01BOH-29YHL-2H9PU 3E134A2289057CA60E324982733D1FD3C34F2C44) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

artículo 175 del ROF los siguientes HECHOS:

PRIMERO.- La Comunidad Autónoma de Castilla y León mediante acuerdo de fecha 25 de junio de 2013 aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio, siendo publicado dicho acto en el Boletín Oficial de la Comunidad. El referido Plan General, clasificaba como suelo urbano no consolidado, el ámbito conocido como « SE-02 »,

SEGUNDO.- Por el sistema de Compensación, se ha redactado el Proyecto de Actuación, con determinaciones completas de reparcelación y de urbanización; proyecto redactado por la arquitecta D<sup>a</sup> Beatriz Aneiros Filgueira (estudio de arquitectura y urbanismo, Carballada y Asociados) con fecha mayo de 2015, y presentado en esta Administración el 18 de mayo de 2018.

TERCERO.- Se solicita del Ayuntamiento la admisión a trámite y aprobación, si procede, del Proyecto de Actuación, con determinaciones completas de reparcelación y de urbanización, origen del presente informe-propuesta, el cual consta:

- d) Proyecto de actuación, que a su vez comprende de la correspondiente memoria, anexos y planos de información y reparcelación.
- e) Proyecto de Urbanización, que a su vez comprende la correspondiente memoria, planos de instalaciones, servicios, viales, presupuesto y documentación complementaria.
- f) Consta Certificación del acta de la Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Compensación, celebrada el 2 de mayo de 2018, en la que se tomó el acuerdo de aprobación y presentación a trámite del proyecto, que cuentan con más del 50% de la superficie del sector o de las cuotas de participación o representación.

CUARTO.- El documento ha sido informado por el Arquitecto Municipal D. Juan Corral Fernández con fecha de 28 de mayo de 2018 (reparcelación) y 27 de julio de 2018 (urbanización).

QUINTO.- Sucesivamente, se han ido solicitando informes a las empresas prestadoras de los servicios municipales de abastecimiento y saneamiento de agua y a la de limpieza y mantenimiento de vías y parques públicos así como a EMUVA en calidad de auditora de los mismos; a la Policía Local; y a las empresas de suministros de servicios públicos de electricidad, telecomunicaciones y gas (Gas Natural, Iberdrola, Orange, Telefónica, Vodafone). El informe del arquitecto municipal de 27 de julio, refunde todos los informes técnicos anteriores.

SEXTO.- Se ha presentado con fecha de 20 de julio de 2018, las fichas de las parcelas, que incluyen el número máximo y mínimo de viviendas.

**CONSIDERANDO** que a los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes, **FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

PRIMERO.- La legislación aplicable resulta ser:

- Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León (arts: 75, 76, 80 a 82 y 95).
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL) (arts. 243 a 254).
- Ley 7/1985 reguladora de las Bases de Régimen Local (arts. 21.1j, 25.2)
- Texto Refundido de la Ley de Suelo Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. (arts. 6 a 20).
- Supletoriamente, el Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre

DOCUMENTO Acta de Junta de Gobierno Local: JGL1807 de 27 julio	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 01BOH-29YHL-2H9PU Fecha de emisión: 4 de octubre de 2018 a las 14:34:47 Página 17 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 13:34 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 14:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/10/2018 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 895450.01BOH-29YHL-2H9PU.3E134A2289057CA60E324982733D1FD3C34F2C24) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

SEGUNDO.- El artículo 75 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León establece:

1. Los Proyectos de Actuación son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones integradas, y cuyo ámbito abarcará una o varias unidades de actuación completas del mismo sector.
2. No podrán aprobarse Proyectos de Actuación en ausencia de planeamiento urbanístico, ni tampoco podrán modificar las determinaciones del mismo que estuvieran vigentes, salvo la delimitación de las unidades de actuación, y sin perjuicio de las adaptaciones materiales exigidas por la realidad física de los terrenos.

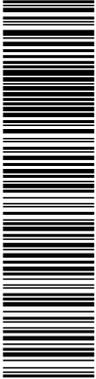
TERCERO.- El artículo 253.4 del RUCYL, determina que los Proyectos de Actuación pueden aprobarse y modificarse de forma independiente mediante el siguiente procedimiento, completado con las especialidades señaladas para cada sistema de actuación en su sección correspondiente:

- a) Corresponde al órgano municipal competente conforme a la legislación sobre régimen local, comprobar que el Proyecto reúne los requisitos exigidos, acordar su aprobación inicial tal como fue presentado o con las modificaciones que procedan, y la apertura de un periodo de información pública de un mes. Este acuerdo debe publicarse en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y notificarse a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad.
- b) En caso de iniciativa particular o de otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento debe notificar el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto antes de tres meses desde su presentación con su documentación completa, transcurridos los cuales puede promoverse la información pública y la notificación a los propietarios por iniciativa privada conforme a los artículos 433 y 434.
- c) El acuerdo de aprobación inicial del Proyecto puede suspender el otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1.º, 2.º, 3.º y 4.º de la letra a) y 1.º y 2.º de la letra b) del artículo 288, en el ámbito de la unidad de actuación, hasta que sea firme en vía administrativa la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, o en su caso del Proyecto de Reparcelación.
- d) Concluida la información pública, corresponde al órgano municipal competente conforme a la legislación sobre régimen local la aprobación definitiva del Proyecto, señalando los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente, en su caso. Este acuerdo debe publicarse en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y notificarse a las personas citadas en la letra a) y a quienes hayan presentado alegaciones.
- e) En caso de iniciativa particular o de otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento debe notificar el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto antes de seis meses desde su aprobación inicial, transcurridos los cuales se entiende aprobado definitivamente por silencio, siempre que se hubiera realizado la información pública. En tal caso los promotores pueden realizar la publicación y las notificaciones citadas en el apartado anterior.
- f) No será preceptiva la aprobación definitiva expresa si no se presentan alegaciones o alternativas en la información pública ni se introducen cambios tras la aprobación inicial. En tal caso la aprobación inicial quedará elevada a definitiva y deberá notificarse y publicarse como tal. Las notificaciones y publicaciones oficiales deben referirse a la certificación del secretario municipal acreditativa de la aprobación definitiva sin resolución expresa. Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación, en un plazo de tres meses el urbanizador depositará el Proyecto en el Registro de la Propiedad.

CUARTO.- El órgano competente para la aprobación inicial y definitiva del Proyecto de Urbanización, es la Alcaldía Presidencia, tal y como se determina en el artículo 21.1.j), sin perjuicio de las facultades para delegar dicha función en la Junta de Gobierno Local, como es el caso.

**CONSIDERANDO** que el proyecto formulado por la Junta de Compensación contiene las determinaciones establecidas en la legislación vigente y se ajusta a los estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación.

DOCUMENTO Acta de Junta de Gobierno Local: JGL1807 de 27 julio	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 01BOH-29YHL-2H9PU Fecha de emisión: 4 de octubre de 2018 a las 14:34:47 Página 18 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 13:34 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 14:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/10/2018 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 895450 01BOH-29YHL-2H9PU 3E134A2289057CA60E324982733D1FD3C31F2C44) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

**CONSIDERANDO** que el cuerdo aprobatorio de la reparcelación producirá los siguientes efectos:

a) Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afectación a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, en su caso.

b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas fincas por las nuevas, siempre que quede establecida su correspondencia.

c) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.

No obstante, la Junta de Compensación y la empresa que tenga encomendada la ejecución de las obras de urbanización podrán ocupar, para este fin, los terrenos de cesión hasta la recepción de las obras por el Ayuntamiento.

**CONSIDERANDO** que las operaciones jurídicas complementarias que sean del caso, que no se opongan al proyecto de compensación ni al plan que se ejecute, una vez aprobadas por el órgano urbanístico, se formalizarán por la Junta de Compensación en escritura pública o en documento extendido por el órgano urbanístico actuante, con los requisitos y solemnidades propios de las actas de sus acuerdos, que se protocolizará notarialmente. En ambos casos se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

**CONSIDERANDO** que los Proyectos de Urbanización tienen por objeto definir técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico, conforme se detalle reglamentariamente.

Los Proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones propias del planeamiento urbanístico, ni modificar las que estuvieran vigentes, sin perjuicio de las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

Los Proyectos de Urbanización podrán estar contenidos en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos que los prevean, o aprobarse conjuntamente con ellos, o bien aprobarse por separado, conforme al procedimiento que reglamentariamente se establezca que incluirá un trámite de información pública de un mes. Cuando se trate de Proyectos elaborados por particulares u otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento deberá resolver sobre su aprobación inicial y definitiva, si procede, antes de tres y seis meses desde su presentación, respectivamente, transcurridos los cuales se podrán entender otorgadas las aprobaciones conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo.

A la vista de los anteriores Hechos y Fundamentos de Derecho se eleva para su aprobación el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO:** Aprobar inicialmente el proyecto de actuación con determinaciones completas de reparcelación y de urbanización del SE-02 del ámbito de desarrollo del P.G.O.U. presentado por la Junta de Compensación, con las siguientes condiciones:

Los plazos para la ejecución de la actuación, en ningún caso podrán ser superiores a los establecidos en el instrumento de planeamiento de la Ordenación Detallada.

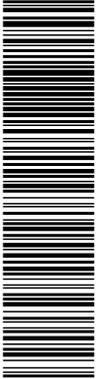
Deberán aparecer acotadas las secciones totales del viario en los planos y en la ficha correspondiente de la reparcelación, acotaciones que deberán coincidir con las de la Ordenación Detallada.

#### **Viario público:**

El sector está limitado por el siguiente viario existente:

- V01- calle Cardenal Torquemada al oeste.

DOCUMENTO Acta de Junta de Gobierno Local: <b>JGL1807 de 27 julio</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>01BOH-29YHL-2H9PU</b> Fecha de emisión: <b>4 de octubre de 2018 a las 14:34:47</b> Página 19 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 13:34 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 14:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/10/2018 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 895450.01BOH-29YHL-2H9PU.3E134A2289057CA60E3298B733D1FD2C31F2C44) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

- V02- avda. de Salamanca al norte.
- V03- calle Parque Empresarial Monasterio del Prado al este.

La urbanización deberá reforzar los tres viarios antes mencionados y ejecutar dos nuevos:

- V04- Viario de unión norte-sur entre la avda. de Salamanca (por medio de la glorieta de Gabarrón) al norte y el viario V05.
- V05- Viario de unión este-oeste entre la calle Parque Empresarial Monasterio del Prado y la calle Cardenal Torquemada (por medio de una nueva glorieta).

#### Modificaciones obligatorias a realizar en el PU:

- Se mantendrán los anchos totales de las secciones transversales de todos los viales, conforme a lo que estableció la **od del PGOU13**.
- Todos los viarios, salvo el vial V04, que se limitará a una velocidad máxima de 30 km/h, tendrán una velocidad máxima de 40 km/h, lo que se indicará, tanto mediante pintura en el pavimento, como con señales verticales.
- Se organizará la intersección de los viales V03 y V05 de tal forma que el tráfico de vehículos no pueda acceder a la parcela situada al sur. Se urbanizará todo el ancho de la calzada, rematándose con un bordillo su límite al este.
- El enlace (enlace cuyos radios de giro deberán ser suficientes para un tráfico pesado) del vial V03 al vial V02 se realizará a su vía de servicio, manteniéndose intacta la medianera con los carriles principales de la avda. de Salamanca.
- Todos los pasos peatonales se diseñarán sobre elevados y de sección trapezoidal, conforme a los últimos pasos peatonales de diseño municipal (frente a la Casa de Cultura, por ejemplo) y cumplirán las determinaciones (entendidas como regulación supletoria) de las Ordenes VIV561/2010, que desarrolla el Real Decreto 505/2007 con las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y FOM/3053/2008, así como el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras. En el viario V01 se preverá su uso por autobuses: plataforma de 8 metros y pendientes máximas de las rampas de un 3%. Se completará su información gráfica con detalles, a escala suficiente.
- Todas las aceras, con sección transversal superior o igual a 3,00 m, contarán con arbolado y mobiliario urbano. Se acotarán con más precisión las secciones transversales eliminando el término ambiguo «*variable*».
- La glorieta de unión entre los viales V01 y V05 se diseñará con una primera corona circular de un metro, pavimentada con granito rústico y con bordillo montable. Se incluirán planos de detalle a escala suficiente.
- Las plazas de aparcamiento en el viario tendrán unas dimensiones de 5,00 x 2,30/2,50 m. La distancia de estas a la esquina de las calzadas no será inferior a seis metros, siendo recomendable una distancia de 10 m (en la medida que eso no disminuya la dotación mínima reglamentaria de aquellas). Se justificará en un plano que se cumple con la reserva mínima del planeamiento, incluyendo una previsión de las plazas que serán eliminadas por los futuros accesos a las parcelas resultantes de la equidistribución.
- La parcela de aparcamiento SLEQ89-G4 se pavimentará con asfalto y las medianas ajardinadas se protegerán de la invasión de los vehículos con un bordillo de contención previo, de hormigón.
- Las plazas de aparcamiento para discapacitados en el viario público y en la parcela SLEQ89-G4 se ubicarán lo más cerca posible de la parcela de la futura Casa de la Música: SLEQ83-G5. Se pavimentarán conforme a la normativa sobre accesibilidad.
- El viario V01 resolverá la curva interior del encuentro entre los dos tramos de los que se compone mediante un arco de radio mínimo 75 m.
- En los cruces de viario, el radio mínimo de los bordillos de las calzadas tendrá un radio superior a 10 m.
- Las parcelas resultantes de la equidistribución llevarán por su interior un bordillo de

DOCUMENTO Acta de Junta de Gobierno Local: <b>JGL1807 de 27 julio</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>01BOH-29YHL-2H9PU</b> Fecha de emisión: <b>4 de octubre de 2018 a las 14:34:47</b> Página 20 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 13:34 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 14:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/10/2018 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 895450 01BOH-29YHL-2H9PU 3E134A2289057CA60E324982733D1FD3C31F2C44) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

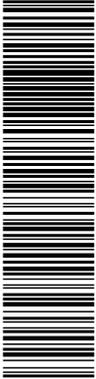
hormigón de confinamiento de las aceras. Bordillo que se podrá eliminar cuando se edifiquen.

- El viario V04 tendrá un único sentido de circulación de vehículos: del norte hacia el sur, y su calzada contará con un único carril, de ancho constante 3,70 m. El resto de la sección transversal se repartirá entre las aceras (de forma asimétrica para mejorar los niveles sonoros ambientales: la acera más ancha la que da frente a las parcelas de uso residencial) y las bandas de aparcamiento en línea de 2,50 m. de anchura. Su entronque con el viario V05 se desdoblará en dos: giro a la izquierda y giro a la derecha, con una lágrima separándolos que se pavimentará con adoquín rugoso de color rojo ligeramente sobre elevado. Se eliminará el centro de transformación de la lágrima de confluencia de los viarios V04 y V05.
- El viario V05 dispondrá de un único acceso central a la parcela SLEQ89-G4, eliminándose los otros dos. En el límite entre las parcelas SLEQ89-G4 y SLEQ83-G5 se diseñará un vial peatonal con un ancho mínimo de cinco metros, al que se enfrentará el paso peatonal cercano.
- En lo que se refiere al trazado en alzado de los ejes de los viales, no se admite en los nuevos viales ningún tramo con pendiente inferior a 0,5%, debiendo rediseñarse el Eje sur del parking (Plano U-05 5/10), no siendo admisibles conexiones entre tramos rectos sin acuerdos parabólicos. En lo que se refiere a los acuerdos parabólicos, no se deberán adoptar longitudes inferiores a los 30 m en los acuerdos convexos, ni a los 20 m en los acuerdos cóncavos.

En particular, se hacen las siguientes indicaciones:

- El vial V05 tiene pendientes del 0,5%, lo que debe suponer un mínimo suficiente para el drenaje superficial. El tramo final de este longitudinal se encuentra sobre la calle existente situada junto a las naves del parque empresarial, y su pendiente prevista (se asume que la existente) es inferior a 0,35%, por lo que el drenaje superficial deberá resolverse con canaletas longitudinales y no con sumideros.
- El vial V04 cuenta con pendientes adecuadas, pero deberá dotarse a sus extremos de pendientes acordes con las vías con las que conecta (glorieta de Gabarrón y vial V05)
- El eje Sur-Parking tiene un tramo con una pendiente insuficiente de 0,15%, por lo que se deberá modificar su trazado en alzado y dotarle de acuerdos parabólicos para conectar alineaciones.
- El eje Oeste, donde el proyecto sólo prevé realizar una acera y un aparcamiento en el lateral este, también tiene pendientes insuficientes. Dado que el drenaje se realiza transversalmente a la calzada, se va a aportar al drenaje de la calle, que en algún tramo tiene una pendiente mínima (0,22%) un caudal que debería implicar, al menos, el refuerzo de los elementos de captación de agua y, preferiblemente, en ese tramo casi sin pendiente.
- Lo mismo cabe decir del eje Este-Parking: la pendiente longitudinal es mínima, por lo que la captación de agua deberá realizarse con canaletas continuas.
  - Respecto a los materiales empleados en la sección transversal (plano U-05 3/10), cabe indicar:
    - Todos los materiales a emplear tendrán propiedades fotocatalíticas.
    - Todos los bordillos serán de granito, de sección mínima de 17x28 cm en la separación entre acera y calzada, o aparcamiento, y de sección mínima de 15x28 cm en la separación entre calzada y aparcamiento.
    - Las baldosas a emplear en las aceras deberán ser de acabado granítico, de 60 x 40 cm, colocadas a tercio y con un mínimo de 6 cm de espesor, con independencia de su situación, aunque se aumentará a 8 cm en zonas donde se prevea tráfico frecuente de paso de vehículos (vados de garajes comunitarios, por ejemplo).
  - Los alcorques, y las medianas de la parcela SLQ89-G4, se cubrirán con adoquín de hormigón permeable 20 x 10 x 6,5 cm (modelo ecoDraining de Pavimentos de Tudela o similar), en cumplimiento del art12 de la 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.
- El suelo seleccionado empleado en la capa superior de la explanada (para conseguir

DOCUMENTO Acta de Junta de Gobierno Local: <b>JGL1807 de 27 julio</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>01BOH-29YHL-2H9PU</b> Fecha de emisión: <b>4 de octubre de 2018 a las 14:34:47</b> Página 21 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 13:34 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 14:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/10/2018 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 895450.01BOH-29YHL-2H9PU.3E134A2289057CA460E324983733D1FD3C31F2C44) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

categoría E2) deberá ser suelo seleccionado tipo 2, y aparecer así en planos y demás documentos del **PU**.

- El riego de adherencia bajo los adoquines de los aparcamientos no tiene sentido (eje Sur-Este), sin embargo, no aparece en las secciones la referencia al adoquín de hormigón. Deberá corregirse este error. Los 15 cm de espesor mínimo de la subbase de zahorra artificial, en los aparcamientos, deberán incrementarse hasta los 20 cm.
- En el plano U-05 (4) deberán figurar los espesores de todas las capas empleadas, incluyendo el firme tipo Aripaq o la tierra vegetal.
- El presupuesto preverá el empleo de zahorra artificial procedente de machaqueo. Se deberá excluir, expresamente, la posibilidad del empleo de zahorra procedente del machaqueo de cualquier material que no sea pétreo o de hormigón.

**Red de abastecimiento:**

**Modificaciones obligatorias a realizar en el PU:**

- Las acometidas individuales deberán instalarse en polietileno, con collarín de fundición, piecerío de latón y válvula de cuadradillo, en acera y registrada mediante arqueta. Incluirá llaves de corte, antes y después del contador, que irán alojadas en el armario correspondiente.
- Las llaves de corte deberán instalarse en arquetas o pozos de registro, desde los que se pueda llevar a cabo el mantenimiento y manipulación de los elementos correspondientes.
- Los hidrantes contra incendios deberán ejecutarse mediante acometidas individuales y contarán con un puente para poder instalar un contador.
- El **PU** incluirá la eliminación del tramo de la red de abastecimiento de la avda. de Salamanca que da servicio a la gasolinera.

**Red de riego:**

**Modificaciones obligatorias a realizar en el PU:**

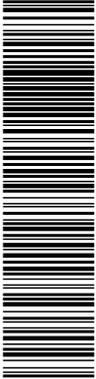
- La red de riego dispondrá de acometidas individuales para todas las parcelas resultantes de la equidistribución.

**Red de saneamiento:**

**Modificaciones obligatorias a realizar en el PU:**

- Se aprecia en el cálculo de la red una diferencia en la numeración de los pozos de registro: en planos aparecen conectados los pozos P6 y P7 y en el anejo n.º 10 se conectan los pozos P6 y P13. Deberá aclararse o corregirse esta disparidad.
- Las unidades del presupuesto que describen los pozos de registro (04.10, 04.11, ...) contradicen con su texto largo lo que sugiere su título; de acuerdo con los planos de detalles no son prefabricados, debiendo quedar esto claro en la descripción y en el título de las unidades.
- Los sumideros previstos en planos son de 95 cm de profundidad (lo cual es correcto), pero en el presupuesto se describen como de 30 cm. Deberá corregirse este error.
- Las acometidas de los edificios deben realizarse en PVC corrugado de doble pared SN8.
- Las acometidas deberán ser individuales por vivienda.
- Los sumideros deberán conectarse a la red con tubería de PVC corrugado, de doble pared y diámetro 200 mm.
- Evacuación de aguas procedentes del nivel freático: El Ayuntamiento ha detectado la presencia de una fuente de agua, con origen en la capa freática, en el talud de una parcela (en la que se instaló, en su día la mercantil CARTISA) situada en la esquina de la Avenida de Salamanca con la calle Industrias, frente al ámbito del **SE02**, fuente de agua que habrá que canalizar hasta su desagüe en el río, sin pasar por la depuradora

DOCUMENTO Acta de Junta de Gobierno Local: <b>JGL1807 de 27 julio</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>01BOH-29YHL-2H9PU</b> Fecha de emisión: <b>4 de octubre de 2018 a las 14:34:47</b> Página 22 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 13:34 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 14:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/10/2018 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 895450.01BOH-29YHL-2H9PU.3E134A2288057CA60E324983733D1FD3C31F2C44) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

municipal. La canalización deberá tener las mismas características que la empleada para la red de saneamiento, con pozos de registro, cubierta de al menos un metro, etc. Se iniciará 1,5 m por debajo de la cota de la calzada en el eje de la avda. de Salamanca, frente al cruce con la calle Industrias. Desde allí, deberá conducirse un tubo de PVC corrugado de doble pared, de 315 mm de diámetro nominal mínimo y pendiente mínima de 0,80%, hasta la desembocadura del aliviadero de la antigua EDAR, lo que permitirá evacuar un caudal máximo de 103,26 l/seg, según la tabulación de la fórmula de Prandtl para tuberías del tipo indicado y la marca comercial Sanecor. Estas indicaciones hacen inevitable contar pozos de resalto, previamente a la conexión indicada. El urbanizador de la actuación integrada del **SE02** deberá, a su costa, incluir las obras descritas que discurren dentro de su ámbito, al constituir un refuerzo de un Sistema General de infraestructuras necesario.

**Red de energía eléctrica:**

**Modificaciones obligatorias a realizar en el PU:**

- Se definirán, con precisión, los centros de transformación enterrados, a una escala suficiente.

**Red de alumbrado:**

**Modificaciones obligatorias a realizar en el PU:**

- Las cimentaciones llevarán picas de toma de tierra.
- Todo el cableado será de aluminio, excepto el de la red de toma de tierra, que será de cobre.
- El cuadro de mando será de hormigón.
- El cable de tierra deberá ser desnudo de cobre y de 35 mm, en lugar de 16 mm con aislamiento, e irá directamente instalado en una zanja, sin entubar.

**Jardinería:**

**Modificaciones obligatorias a realizar en el PU:**

- Las unidades 13.10 y 13.14 del presupuesto, fraxinus angustifolia, describen a la misma planta.
- Los árboles de sombra que se plantarán en la parcela SLEQ89-G4 para la zona de aparcamientos serán:

Morus alba "fruitless"

Robinia pseudoacacia "umbraculifera"

Celtis australis, de nombre común Almez.

No se utilizarán alineaciones mono específicas, optándose por entremezclar en grupos o alternar las especies, dando un conjunto de masa mixta de árboles que romperá la monotonía de las más de 400 plazas de aparcamiento existentes.

- Todos los árboles se plantarán con un perímetro mínimo de tronco de 18-20 cm, con tutor para los dos primeros años y con un protector de yuta (rollos de 15cm de anchura).
- Se ampliará el número de especies a plantar en el **EL: SL154-G4:**

Ulmus pumila "resista", Olmo.

Carpinus betulus, Carpe.

Acer pseudoplatanus, falso plátano.

Magnolia grandiflora.

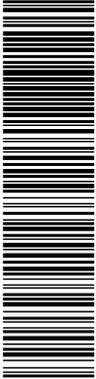
Prunus serrulata, variedad "Amanogawa".

Pyrus calleriana "Chanticleer". Peral de flor.

Fraxinus ornus. Fresno de flor.

Betula nigra. Abedul de río.

DOCUMENTO Acta de Junta de Gobierno Local: JGL1807 de 27 julio	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 01BOH-29YHL-2H9PU Fecha de emisión: 4 de octubre de 2018 a las 14:34:47 Página 23 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 13:34 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 14:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/10/2018 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 895450.01BOH-29YHL-2H9PU.3E134A2289057CA60E324983733D1FD3C31F2C44) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

Betula péndula "Fastigiata"  
Aesculus x carnea "Briotii" Castaño de indias de flor roja.  
Tilia tomentosa. Tilo plateado.  
Acer platanoides, Arce real.

- Se instalarán aspersores modelo 5004 PC PLUS tapa verde, con regulador de caudal incorporado y toma a collarín de 25 mm, conectado con tubo flexible o racor tipo (SP 100 o Fine pipe).
- Se sustituirá el programador con alimentación a la red por otro de 4 estaciones y con funcionamiento de 9 v para solenoides de impulsos.
- Cada electroválvula tendrá su propia llave de corte individual para que, en caso de avería de una estación, pueda cerrarse únicamente esa y sigan funcionando las otras restantes, sin la interrupción total de riego hasta su reparación.

#### **Mobiliario urbano:**

##### **Modificaciones obligatorias a realizar en el PU:**

- El banco a instalar será el modelo Brisa de la empresa Urbes 21 o equivalente, fabricado con estructura de fundición de hierro y listones de madera de elondo de 4 cm de espesor, tratada y barnizada a poro abierto, de 1,80 m (anchura total del banco, incluyendo las patas, de 1,91 m). Se instalarán en los **EL**: SL154-G4 y en los viarios con aceras de 3,00 m de ancho mínimo. Su situación se reflejará en un plano.
- Los contenedores soterrados descritos en el presupuesto no coinciden con las necesidades estimadas en la Memoria del **PU**. En el presupuesto se prevén 10 islas para residuos orgánicos y en la memoria se estiman como necesarias 15 islas. Deberá corregirse esta diferencia e indicarse que los cajones de hormigón donde se instalen deberán ser estancos y los. La preferencia del ayuntamiento está en los modelos de carga trasera y carga vertical de Equinord y de Sanimobel, o similar: con equipos perfectamente adaptados a las pendientes longitudinales de los viarios, con estructura galvanizada en caliente por inmersión, con plataforma de seguridad y trampilla de acceso a la parte baja del foso, dotados de todos los elementos de seguridad necesarios que eviten la caída del equipo en el foso durante las labores de limpieza y mantenimiento, con plataforma superior finalizada en chapa lagrimada de acero inoxidable AISI 316, con buzones de las mismas características que los instalados en todo el municipio y alojados en cajón estanco prefabricado de hormigón.
- Las papeleras, cuyo número se reducirá al mínimo imprescindible (zona de bancos en el **EL**: SL154-G4 y junto a los pasos de peatones), serán de 60 litros de capacidad, basculantes, redondas, de acero inoxidable AISI 316 y con tapa para impedir que la lluvia inunde el contenedor de residuos. Su situación se reflejará en un plano.
- Se instalarán aparca bicicletas de acero inoxidable AISI 316 para 80 bicicletas. Su situación se reflejará en un plano. Con ubicación preferente frente a las parcelas SLEQ83-G5 y SL154-G4.
- Las dos fuentes proyectadas en el **EL**: SL154-G4 serán antivandálicas en acero inoxidable AISI316, modelo FX02 de Martín Mena o equivalente, con dos platos, uno de ellos apto para usuarios discapacitados, con alturas de, aproximadamente, 750 mm y 1000 mm y grifería temporizada.
- Señalización: Las señales y los símbolos a pintar en las calzadas deberán proyectarse con pintura termoplástica en frío. La señalización vertical deberá ejecutarse con postes de aluminio lacado, en color a escoger por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento; las señales serán de aluminio lacado, con sección en cajón, espalda cerrada y, al menos, 53 mm de canto, con retroreflectancia RA2. La ubicación de la señalización viaria en el **PU** se considerará aproximada: en la obra se deberá concertar con la Policía Municipal.
- En la parcela de **EL**: SL154-G4 se incluirá un área de juegos infantiles, de capacidad similar a los realizados en el resto del municipio, y dotados de juegos infantiles de empresas de reconocida calidad: HAGS, LAPSET, KOMPAN, .... El suelo que se instaló

DOCUMENTO Acta de Junta de Gobierno Local: JGL1807 de 27 julio	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>01BOH-29YHL-2H9PU</b> Fecha de emisión: 4 de octubre de 2018 a las 14:34:47 Página 24 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 13:34 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 14:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/10/2018 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 895450 01BOH-29YHL-2H9PU 3E134A2289057CA60E32983733D1FD3C31F2C44) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

deberá ser de caucho granulado, aplicado in situ, en espesores adecuados a la amortiguación requerida para el riesgo de caída de cada juego. Se instalarán unos carteles indicativos, como en el resto de las áreas infantiles del municipio.

**Control de calidad:**

**Modificaciones obligatorias a realizar en el PU:**

- La aprobación del proyecto debe incluir un texto que recoja la obligación del promotor de ejecutar la totalidad del plan de control de calidad incluido en el proyecto, obligándose a contar con la autorización de los Servicios técnicos del Ayuntamiento para realizar cualquier modificación.

**Presupuesto:**

**Modificaciones obligatorias a realizar en el PU:**

- Se incluirá una partida, por importe de 338 252,91 € (IVA incluido), que refleje los gastos de urbanización que el Ayuntamiento ha acometido en la parcela SLEQ83-G5 (Casa de la Música) relacionados con las demoliciones, interiores y exteriores, el movimiento de tierras y la gestión de residuos, obras todas ellas necesarias para que aquella tuviera la condición de *libre de cargas* (art48RUCyL), conforme al siguiente desglose:

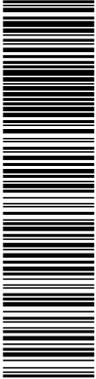
PEM	317 752,15 €
G.G. Y B.I.	60 372,91 €
P. LICITACION	378 125,06 €
BAJA	98 577,20 €
P.ADJUDICACION	279 547,86 €
21% de IVA	58 705,05 €
<b>TOTAL:</b>	<b>338 252,91 €</b>

- Se incluirá una partida que contemple las obras de descontaminación de los terrenos de la antigua gasolinera.
- Se deberá reflejar, en la Memoria del **PU**, que los costes derivados de las actuaciones ordenadas por la Inspección Municipal tendrán la consideración de gastos de urbanización. Dicha Inspección Municipal tendrá, entre otras, las siguientes facultades:
  - a) Vigilar la ejecución de la urbanización.
  - b) Ordenar la realización de pruebas y ensayos, adicionales a los previstos por el plan de control de calidad.
  - c) Advertir las medidas que estime necesarias para asegurar la correcta ejecución de las determinaciones del planeamiento y del proyecto de urbanización.

A los efectos de la Inspección Municipal, el agente urbanizador comunicará al Ayuntamiento el comienzo de las mismas, comunicación que contendrá:

- a) Fecha exacta de comienzo de las obras, y plan de obras detallado.
- b) Designación nominal del Director de la obra, y del Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.
- c) Plan de control de calidad a realizar y determinación del laboratorio homologado para la realización de ensayos de control de calidad. Se deberán enviar al Ayuntamiento todos los resultados de los resultados del control de calidad.
- d) Listado de los materiales fundamentales a emplear en las obras, especificando fabricante y modelo, junto con la documentación justificativa del cumplimiento de las Normas y Pliegos de Condiciones Técnicas, para su aceptación, previa a la puesta en obra, por los Servicios Técnicos Municipales.

DOCUMENTO Acta de Junta de Gobierno Local: <b>JGL1807 de 27 julio</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>01BOH-29YHL-2H9PU</b> Fecha de emisión: <b>4 de octubre de 2018 a las 14:34:47</b> Página 25 de 25	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 13:34 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 01/10/2018 14:51	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/10/2018 14:51



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 895450 01BOH-29YHL-2H9PU 3E134A2289057CA60E324982733D1FD3C31F2C44) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

La solicitud de recepción de la urbanización será acompañada, como mínimo, de la siguiente documentación (que será presentada, tanto en formato papel, como en formato digital, y este último en ficheros editables y no editables):

- a) Certificado Final de Obra expedido por el Director de las mismas, en el que se afirme que las obras responden al proyecto aprobado, así como que su ejecución ha sido correcta.
- b) Relación valorada final de la obra ejecutada, certificada por el Director de las obras.
- c) Planos finales de la obra ejecutada, a escala mínima 1:500, con acotaciones de anchuras, ángulos y radios, y cuadro de coordenadas, que definan completamente y con precisión, en planta y alzado, la totalidad de los ejes del viario, los límites resultantes de las parcelas de la urbanización, y los bordillos que delimiten calzadas, aceras y aparcamientos.
- d) Planos finales del estado de cada uno de los servicios urbanos ejecutados, en planta y en alzado (en los que éste sea relevante), y de la jardinería y mobiliario, a escala mínima 1:500.
- e) Certificados de los ensayos de control de calidad efectuados durante la ejecución de las obras extendidos por el Laboratorio homologado encargado.

La garantía a prestar por el agente urbanizador se establece en un **6%** del total de los gastos de urbanización.

El acto de aprobación inicial no se podrá elevar a definitivo hasta que la Junta de Compensación presente un proyecto refundido que recoja las anteriores condiciones y esté informado favorablemente por los técnicos municipales. El proyecto refundido deberá presentarse antes del 15 de septiembre de 2018. La aprobación definitiva requerirá acuerdo expreso.

**SEGUNDO:** Someter dicho Proyecto a información pública por período de un mes, debiéndose publicar el presente acuerdo en el Boletín oficial de Castilla y León.» Asimismo, se expondrá el presente acuerdo en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, así como en su página web.

**TERCERO:** Notificar el presente acuerdo a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad.

**CUARTO:** La Junta de Compensación ingresará al Ayuntamiento, en el plazo máximo de 1 mes desde la aprobación definitiva del proyecto de actuación, y siempre antes de la presentación del PA en el Registro de la Propiedad, la cantidad de 338.252,91 €, correspondiente a los gastos de urbanización que el Ayuntamiento ha acometido en la parcela.

**QUINTO:** La Junta de Compensación ingresará al Ayuntamiento, en el plazo máximo de un mes desde la aprobación definitiva del proyecto de actuación, y siempre antes de la presentación del PA en el Registro de la Propiedad. la aportación del sector a sistemas generales.

Sometida a votación la propuesta de la Presidencia, resulta aprobada por unanimidad de los presentes.

Y no habiendo más asuntos de que tratar en el orden del día, por el Sr. Presidente se declara levantada la sesión, siendo las 13.45 horas, de todo lo cual, como Secretario accidental, doy fe.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO