

<p>DOCUMENTO</p> <p>Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 1 de 66</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 16/01/2020 12:55</p>



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <https://sede-electronica.arroyo.es> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.arroyo.es/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>



AYUNTAMIENTO de
Arroyo de la Encomienda

CONVENIO URBANÍSTICO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES QUE POSIBILITEN LA REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE UNA MODIFICACIÓN PUNTUAL AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA TENDENTE AL CAMBIO DE USO Y ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACION DETALLADA EN LA PARCELA DE LA ANTIGUA EMPRESA CARTISA DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 2 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <https://sede-electronica.aytoarroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aytoarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



AYUNTAMIENTO de
Arroyo de la Encomienda

CONVENIO URBANÍSTICO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES QUE POSIBILITEN LA REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE UNA MODIFICACIÓN PUNTUAL AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA TENDENTE AL CAMBIO DE USO Y ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACION DETALLADA EN LA PARCELA DE LA ANTIGUA EMPRESA CARTISA DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.

En Arroyo de la Encomienda, a 16 de enero de 2020.

REUNIDOS

De una parte, D. Sarbelio Fernández Pablos en representación del Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda, asistido por el Secretario de la Corporación, Don Carlos Rodríguez Feroso.

De otra, D. Alberto Martorell Aroca, mayor de edad, vecino de Madrid, con domicilio en C/ Oquendo 23,2º, y provisto de N.I.F. nº 1896019-Z conjuntamente con Dª Beatriz Guerra Prieto, mayor de edad, vecina de Madrid, con domicilio en C/ Oquendo 23, 2º, y provista de N.I.F. nº 70862214D.

INTERVIENEN

a).- D. Sarbelio Fernández Pablos, en nombre y representación del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA (en adelante, AYUNTAMIENTO), en su condición de Alcalde-Presidente del mismo, ostentando su representación en virtud de lo dispuesto en el art. 21.1.b) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con el art. 41.1 del Real Decreto 2.568/86, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (en adelante R.O.F.).

BG.

b).- D. Alberto Martorell Aroca, y Dª Beatriz Guerra Prieto representando ambos a la Mercantil CARTONAJES INTERNATIONAL S.L.U. domiciliada en calle Oquendo, 23, de Madrid, constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 3 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aytorroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aytorroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



**AYUNTAMIENTO de
Arroyo de la Encomienda**

otorgada el 28 de julio de 1.956 ante el Notario de Guernica y Luno, Don José Antonio Obieta, y con N.I.F. B-48.026.140.

Actúan en virtud de la escritura de poder otorgada por el Notario de Madrid D. Ignacio Gil-Antuñano Vizcaíno el 29 de septiembre de 2017, con el número 3.873 de su protocolo.

Ambas partes, ante el Secretario del Ayuntamiento D. Carlos Rodríguez Feroso actuando como fedatario público y conforme a su asesoramiento legal, se reconocen recíprocamente capacidad legal suficiente para la firma del presente CONVENIO URBANÍSTICO y a tal efecto,

EXPONEN

I.- Antecedentes

La sociedad CARTONAJES INTERNATIONAL S.L.U. es propietaria de la finca urbana sita en; la Avenida de Salamanca, 22 – 4715 Arroyo de la Encomienda, perteneciente a la provincia de Valladolid.

Descripción: Parcela de terreno en término de Arroyo de la Encomienda, hoy avenida de Salamanca número 22 con superficie de 26.275 metros cuadrados que linda: al norte, finca de Dª Felicia Olea Alzurená; Sur, Carretera de Salamanca; Este, Fábrica Española de Magnetos S.A. y Manuel Iglesias y Oeste, Camino Aranzana.

Titularidad: CARTONAJES INTERNATIONAL S.L.U. es titular de la Finca en virtud de la escritura de compraventa otorgada a su favor por la sociedad Papel y Cartón, S.A., ante el Notario de Valladolid Don Aurelio Martín Martín, el 15 de Noviembre de 1985, con el número 4.511 de su protocolo.

No obstante, la descripción actual de la Finca deriva de la escritura de Alteración de Descripción otorgada el 8 de junio de 2017, ante el Notario de Madrid, D. Segismundo Álvarez Royo-Villanova, bajo el número 1.947 de su protocolo.

Referencia catastral: Referencia Catastral número:
2598038UM5029N0001TQ, se adjunta como Anexo 2, copia de la ficha catastral y del último recibo del IBI girado y pagado sobre la citada finca.

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 4 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aytoarroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aytoarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



AYUNTAMIENTO de Arroyo de la Encomienda

Inscripción: Se encuentra inscrita a favor de CARTONAJES INTERNATIONAL, SLU en el Registro de la Propiedad número 3 de Valladolid, al tomo 1.895, libro 277, folio 212, finca registral número 850, según consta en la Nota Simple solicitada al Registro de la Propiedad con fecha del pasado 31 de octubre de 2018. Se adjunta como Anexo 3, Nota Simple del correspondiente Registro de la Propiedad.

Cargas y gravámenes: La Finca se encuentra, libre de cualesquiera cargas y gravámenes, salvo una afección fiscal derivada de la inscripción 4ª, de 3 de julio de 2017.

La legislación urbanística ha venido recomendando expresamente que, cuando en la ordenación del territorio confluyan los intereses generales y los privados, sea el urbanismo concertado el medio de canalizar los proyectos comunes. Así se expresaba ya en la Exposición de Motivos de la ley del Suelo de 1975, así lo recoge la actual normativa urbanística y así lo entienden las partes que suscriben este Convenio.

El contexto jurídico, social y económico en que se ha venido desarrollando la "actividad urbanística" de la última década en nuestra Comunidad, ha provocado un descenso de operadores económicos, propiciando un efecto negativo en el producto interior bruto. En consecuencia, dichos efectos se ven trasladados también al ámbito municipal y más concretamente en el municipio de Arroyo de la Encomienda, que se ve obligado a impulsar actividades económicas que redunden en un interés general compatible con la iniciativa privada que, de otro modo, serían imposibles de acometer.

El desarrollo de una política territorial sostenible para la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, exige una concepción del urbanismo como función pública desarrollada por las administraciones públicas competentes en la materia, y que se materializa no sólo sobre la planificación del modelo urbanístico de ciudad, sino también sobre su desarrollo y ejecución efectiva.

BG.

El municipio de Arroyo de la Encomienda ha superado en el año 2018 los 20.000 habitantes lo que le concede mayor autonomía a la hora de llevar acabo la gestión urbanística del municipio.

El modelo urbanístico actual, persigue, entre otros fines, mantener el papel adquirido por los instrumentos de acción concertada que, consiguiendo dotar de una

N

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 5 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aytorroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aytorroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



mayor agilidad a la gestión urbanística, permitan la rápida ejecución del planeamiento con la pronta puesta en el mercado de los solares resultantes de las actuaciones urbanísticas.

La presencia del sector público en el urbanismo, no se debe reducir únicamente al ejercicio de funciones públicas de aprobación de planes, proyectos de urbanización y reparcelación, otorgamiento o denegación de licencias, etc... De forma creciente la Administración Pública ha adquirido protagonismo en actividades de contenido económico o empresarial en el que la Administración "colabora" con la iniciativa privada.

De acuerdo con ello, la actual legislación prevé la participación de los propietarios en la actividad urbanística, a través de diferentes vías, entre las cuales está la colaboración con la Administración en el proceso de formulación del planeamiento y de su ejecución; en este campo cabe situar la previsión legal y reglamentaria de poder negociar, aprobar, formalizar y ejecutar convenios urbanísticos, con los requisitos, alcance, efectos y limitaciones que dicha normativa establece.

Finalmente cabe señalar que la legalidad y la prudencia de la figura del Convenio Urbanístico, como vínculo contractual, producto de la autonomía de la voluntad de las partes y del que derivan derechos y obligaciones a favor de éstas, han sido proclamadas por reiterada jurisprudencia, la cual ha considerado a dichos negocios jurídicos como "instrumentos de acción concertada que en la práctica pueden asegurar una actuación urbanística eficaz, la consecución de objetivos concretos y la ejecución efectiva de actuaciones beneficiosas para el interés general" (sentencias del Tribunal Supremo de 15-3-97, y de 28-9-98).

BSG

II. Finalidad y objeto.

Con carácter general los convenios urbanísticos tienden a complementar las determinaciones legales, posibilitando el acuerdo de las partes afectadas, contribuyendo a facilitar la gestión y eliminando desde un principio los puntos de fricción y los obstáculos que una determinada actuación urbanística puede originar (TS 15-2-94).

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 6 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <https://sede-electronica.aytoarroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aytoarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



**AYUNTAMIENTO de
Arroyo de la Encomienda**

El objetivo del presente convenio es establecer una diferente ordenación en el suelo ocupado hasta hace poco tiempo por la empresa Cartisa que dando seguridad jurídica a todas las partes, establezca unas condiciones claras con el Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda que se mantengan en el tiempo en cuanto a usos, aprovechamientos y exigencias para la aportación y conexión a sistemas generales.

Asimismo, el presente convenio tiene por objeto fijar los compromisos asumidos por el Ayuntamiento Arroyo de la Encomienda y por la mercantil CARTONAJES INTERNATIONAL S.L.U., en orden al establecimiento de las determinaciones urbanísticas necesarias para la Modificación Puntual del P.G.O.U. de Arroyo de la Encomienda para transformar el suelo urbano consolidado, ahora de uso industrial en urbano no consolidado ya que se prevé una ordenación urbanística sustancialmente diferente de la vigente y no puede materializarse mediante actuaciones de gestión urbanística aislada, lo que supone que las determinaciones de ordenación general deban ser diferentes.

Se adjunta como anexo la "Propuesta de Modificación Puntual del PGOU de Arroyo de la Encomienda en suelo de Cartisa" la cual supondrá la creación de empleo y actividad económica para el municipio, además de suponer un incremento real de las dotaciones actualmente existentes en el municipio que además de revitalizar económica y socialmente la zona, operará como un elemento dinamizador del tejido económico y social del término municipal.

III. Ámbito del presente convenio

La parcela catastral está calificada en la actualidad conforme la Revisión del PGOU de Arroyo de 2013, según la ordenanza de suelo urbano consolidado recogida en el Art.5.2.9. ORDENANZA 11. INDUSTRIA EXISTENTE.

Corresponde con las parcelas de gran tamaño situadas en suelos calificados como industrial, con implantaciones de industrias existentes que desarrollan su actividad en áreas residenciales al norte de la avenida de Salamanca.

1.- En cuanto a las condiciones de uso:

- PR. El uso predominante que le corresponde el únicamente el existente dentro del de Industria General (IP), almacén (IM) y Garaje-Aparcamiento sus categorías 1,2 y 4.

RG

U

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 7 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <https://sede-electronica.arroyo.es> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.arroyo.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



AYUNTAMIENTO de Arroyo de la Encomienda

- CO. Ninguno
- PH. El resto de los usos se consideran prohibidos por resultar incompatibles, incluidos los agropecuarios y forestales.

2.- En cuanto a las condiciones de intensidad de uso:

- El PGOU mantiene los parámetros de altura, volumen y uso los que se derivan de la edificación existente lícitamente construida, dada la especificidad y tamaño de la industria que se ordena.
- Sólo se permiten obras únicamente por motivos de mantenimiento de la actividad, la adaptación de la misma a nuevas tecnologías y mejora de la incidencia ambiental y protección ambiental conforme a la legislación en vigor.
- La parcela mínima la existente
- Se prohíben las segregaciones y la utilización parcial con distintas actividades.

IV. Motivación de la Modificación Puntual del Plan General de Arroyo de la Encomienda en el antiguo enclave de Cartisa.



Desde hace aproximadamente cinco años en la parcela no se realiza ninguna actividad y las edificaciones se derribaron hace 3 años y tan solo quedan vestigios de las soleras de las naves.

BS

No existe en el ámbito de la antigua Cartisa ningún elemento arquitectónico o natural que merezca protegerse.

La precaria situación urbanística en que queda la parcela que hasta su desaparición venía ocupando la empresa Cartisa, como consecuencia de la aplicación del art.5.2.9 Ordenanza. Industria Existente, justifica sobradamente la Modificación Puntual del PGOU que se propone que de otra forma vería imposibilitado su desarrollo urbanístico.

Dada la especificidad del enclave, situado en una posición estratégica en la entrada al municipio de Arroyo de la Encomienda y su envidiable situación en la trama urbana por su centralidad en el núcleo de La Flecha, siendo apto para su desarrollo

N

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 8 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <https://sede-electronica.aytoarroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aytoarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>



AYUNTAMIENTO de Arroyo de la Encomienda

como suelo residencial y comercial y habida cuenta que no es posible que permaneciera como uso industrial, esta actuación requiere una Modificación Puntual que viene motivada por la inexistencia en el PGOU de Normativa específica que regula este tipo de actuaciones, detectándose además posibilidades de mejora en la definición de ciertos parámetros urbanísticos, en general más adecuados a otro tipo de usos y que necesitan ser redefinidos para este ámbito, fijándose determinaciones específicas. Con la reordenación de los accesos rodados a la población y la conexión viaria que afecta al solar en cuestión, las modificaciones han de permitir que pueda ejecutarse sin perjudicar el acceso actualmente existente, ya que constituye una de las más importantes vías de entrada a Arroyo de la Encomienda.

La necesaria modificación del PGOU es seguro que tendrá un efecto dinamizador de la zona, tal y como es deseo de promover por parte del Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda.

V. Justificación y oportunidad.

Si bien existen multitud de solares vacíos en el suelo urbano del municipio, sobre todo en los nuevos barrios de Arroyo de la Encomienda, habida cuenta de lo establecido en el art. 5.2.9 de la Ordenanza sobre Industria Existente, el Ayuntamiento desea consolidar un uso predominantemente residencial, acorde a la centralidad de este solar, que cosa la trama urbana del centro consolidado de la Flecha, barrio más compacto de Municipio y dotar de un espacio libre ajardinado próximo a la Plaza de España que a su vez sirva de comunicación peatonal cómoda y adaptada a Normativa de Accesibilidad al pronunciado desnivel existente entre la calle Rebesquina y la Avenida de Salamanca, sita a un nivel 12 metros inferior.

También es deseo del Ayuntamiento soterrar la línea aérea de alta tensión situada a media altura calle Industrias hasta el sur de la Avda. de Salamanca.

La ubicación de los terrenos escogidos para llevar a cabo la Modificación Puntual del PGOU, en el borde del casco urbano e integrados en la trama urbana de La Flecha, con el nivel de infraestructuras y vías de comunicación de las que dispondrá la parcela en la que se pretende realizar la modificación, hacen que desde el punto de vista territorial, urbanístico, funcional y económico, la parcela cuya ordenación se pretende modificar, sea el suelo más adecuado para llenar el vacío urbano dejado tras la

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 9 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aytoarroyo.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do> Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede-electronica.aytoarroyo.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



AYUNTAMIENTO de Arroyo de la Encomienda

desaparición de Cartisa con unas condiciones claras y beneficiosas para el interés público y justas para la promotora de dicha modificación.

Reúne todas las características para constituir un polo de atracción residencial comercial y de servicios que aporte un mayor dinamismo a la zona y por extensión a todo el municipio, ya que no sólo hay que tener en cuenta los beneficios económicos y sociales del propio proyecto, sino todo el conglomerado concebido como foco de atracción de comercios, servicios y actividades que en el complejo y entorno al mismo se instalarán en el futuro, con la consiguiente regeneración del entorno.

En este sentido, la propuesta que se contiene en el presente convenio persigue establecer la ordenación que permita desarrollar con garantías suficientes un proyecto emblemático, creando al mismo tiempo un espacio urbano de alta calidad y de servicios de enorme impacto económico y social favorable para el municipio.

El Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda, reconoce la conveniencia y oportunidad de suscribir el presente convenio, por cuanto el interés general se beneficiará del mencionado impacto económico y social, así como de las obligaciones asumidas por la mercantil firmante del mismo, y por cuanto se producirá con su materialización una importante generación de riqueza con una correlativa regeneración de la zona, operándose asimismo el desarrollo urbano de una parte del territorio municipal y la continuidad urbanística de su entorno de forma adecuada.

BSG

Vista la confluencia de intereses entre la Administración municipal y el particular de cara a la posibilidad de cambio de uso de la parcela a uso residencial y comercial por una parte y por otra la obtención de suelo para el dominio público de cara a la implantación de dotaciones públicas en una posición adecuada, justifican la suscripción del presente convenio con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERO.- Definición de los compromisos asumidos por ambas partes.

1º.- Compromisos asumidos por el titular de los terrenos.

La sociedad "CARTONAJES INTERNATIONAL S.L.U." se obliga presentar un documento de modificación puntual del P.G.O.U para el cambio de uso de la parcela de

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 10 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <https://sede-electronica.arroyo.es> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.arroyo.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



**AYUNTAMIENTO de
Arroyo de la Encomienda**

su propiedad que contemple el cambio a uso residencial y terciario adaptado a la LEY 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, al DECRETO 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y al PGOU de ARROYO.

La sociedad "CARTONAJES INTERNATIONAL S.L.U." se obliga a soterrar la línea de alta tensión situada en el linde Oeste de la parcela, a media altura de la calle Industrias conforme a los deseos del Ayuntamiento, hasta la parte sur de la Avda. de Salamanca conforme a los criterios técnicos que admita Red Eléctrica Española o la empresa u Organismo Estatal o Regional que tenga su gestión y custodia.

La sociedad "CARTONAJES INTERNATIONAL S.L.U." se obliga a respetar en la modificación del PGOU que en su día se presente para su aprobación, lo recogido en la Propuesta de Modificación del PGOU de Arroyo que se acompaña como anexo a este Convenio, salvo los cambios obligados por la tramitación y en especial los que pudiera demandar la Junta de Castilla y León- A estos efectos, el documento que se anexiona a este Convenio tiene carácter orientativo. Esta modificación incluirá la modificación de calificación de una parcela de Equipamiento General SL-EQ-G propiedad del Ayuntamiento para que pase a sistema local de Espacios Libres para formar parte de un espacio libre propuesto en la ordenación detallada del Sector de Cartisa.

La sociedad "CARTONAJES INTERNATIONAL S.L.U." se obliga a promover y ejecutar la edificación residencial y comercial con unos niveles de calidad y acabados exteriores que se recogen en anexo a este Convenio a nivel de anteproyecto edificatorio que serán vinculantes y que responden al compromiso de calidad en la intervención para que sean del agrado del Ayuntamiento de Arroyo.

El titular de los terrenos se compromete a sufragar cuantos gastos fiscales, notariales, registrales, etc pudieran derivarse del presente Convenio.

El plazo máximo para presentar el documento definitivo de Modificación Puntual del PGOU de Arroyo de la Encomienda, será de un año desde la aprobación del presente Convenio.

El plazo máximo para cumplir el deber de urbanizar y edificar se ajustará a los plazos legales de edificación o a los que se determinen en la modificación del PGOU..

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 11 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <https://sede-electronica.aytoarroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aytoarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>



AYUNTAMIENTO de Arroyo de la Encomienda

2º.- Compromisos asumidos por el ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda.

El Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda se compromete a tramitar con la mayor celeridad posible el expediente de modificación puntual y las actuaciones asociadas de cambio de uso con ordenación detallada de la parcela de las que es titular La sociedad "CARTONAJES INTERNATIONAL S.L.U."

El Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda en cuanto a la "Aportación a Sistemas Generales", debido a la gran cantidad de cargas impuestas como el soterramiento de la doble línea de alta tensión de 45kv, cesiones a que viene obligada la propiedad derivadas de los viales, aparcamientos y espacios libres a urbanizar y por las cargas inherentes a la futura consideración de suelo urbano no consolidado recogidas en la normativa urbanística Autonómica, únicamente exigirá la realización de las obras estrictamente necesarias para conectar el sector con los sistemas generales, así como para la ampliación o refuerzo de éstos, de forma que asegure su correcto funcionamiento.

SEGUNDO.- Marco Jurídico

Por lo que respecta al régimen jurídico aplicable a este tipo de convenios, los cuales tienen naturaleza y carácter administrativo, de acuerdo con lo que dispone el art. 61 del texto refundido de la ley de suelo, aprobado por real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, se estará a lo que disponen tanto la legislación básica estatal, como la Ley de Urbanismo de la Comunidad de Castilla y León y el Reglamento que la desarrolla.

RG

TERCERO.- Trámite y aprobación.

El presente Convenio ha sido sometido a información pública previa a su tramitación y aprobación definitiva, mediante acuerdo de Pleno de 23 de diciembre de 2019.

CUARTO.- Interpretación e integración del convenio.

En lo no previsto en el presente convenio se aplicará la legislación urbanística, la de régimen local y, supletoriamente, el derecho administrativo y el código civil. en caso de ulterior modificación de la legislación urbanística que afectase

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 12 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <https://sede-electronica.aytoarroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aytoarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



**AYUNTAMIENTO de
Arroyo de la Encomienda**

a las actuaciones derivadas del presente convenio, se procederá a modificar el clausulado del mismo, manteniendo el contenido material sin desviaciones respecto de los objetivos establecidos.

QUINTO.- Subrogación.

La mercantil CARTONAJES INTERNATIONAL S.L.U. podrá ceder a terceros los compromisos adquiridos ante el Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda en este convenio, subrogándose el o los cesionarios en todos los derechos y obligaciones de la parte cedente derivados del presente convenio.

SEXTO.- Condición suspensiva.

La eficacia de los compromisos asumidos por la mercantil que suscribe el presente convenio queda supeditada y condicionada a la aprobación definitiva de la propuesta de modificación puntual planteada y, en su caso, a la obtención de las autorizaciones necesarias para la puesta en funcionamiento del complejo terciario y residencial.

SÉPTIMO.- Jurisdicción competente

Los litigios que pudieran surgir como consecuencia de la interpretación y aplicación del presente convenio se someterán al orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

OCTAVO.- El presente Convenio será suscrito por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda, previa la aprobación por el Pleno Municipal y la tramitación del mismo de acuerdo con lo establecido en el art. 94 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Leído el presente documento y en prueba de su conformidad se firma por ambas partes por triplicado ejemplar, en la ciudad y fechas al inicio indicadas, ante mí el Secretario que doy fe.

POR EL AYUNTAMIENTO

**RODRIGUEZ FERMOSO
CARLOS - 22709052W**

Firmado digitalmente por RODRIGUEZ FERMOSO CARLOS - 22709052W
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=DCES-22709052W, givenName=CARLOS, sn=RODRIGUEZ FERMOSO, cn=RODRIGUEZ FERMOSO CARLOS - 22709052W
Fecha: 2020.01.15 13:14:44 +01'00'

POR LA PROPIEDAD

CARTONAJES INTERNATIONAL S.L.U.
C/ E 48026140
puendo 23 - 2º
MADRID, ESPAÑA

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 13 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <https://sede-electronica.aytoarroyo.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do> Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede-electronica.aytoarroyo.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



AYUNTAMIENTO de
Arroyo de la Encomienda

ANEXO I

(*) Según el acuerdo plenario de 23 de diciembre de 2019, de aprobación definitiva del convenio.

En el convenio inicialmente aprobado se incluía, como obligación de CartonaJES INTERNATIONAL el soterramiento de la línea de alta tensión situada en el oeste de la parcela y que cruza la Avda. de Salamanca, lo que constituía un refuerzo del SG de infraestructuras de energía eléctrica con cargo a la actuación integrada del Sector SE02, pero del que se sospechaba una falta de actividad incompatible con el desarrollo urbanístico del ámbito que nos ocupa. En estos momentos, hay constancia de que dicho refuerzo del SG de infraestructuras de energía eléctrica se ejecutará, finalmente, por el urbanizador del Sector SE02.

Debido al cambio de circunstancias apuntado, es voluntad del nuevo equipo de gobierno concertar con CartonaJES INTERNATIONAL una cantidad económica que se destine al refuerzo de otros SS.GG. de infraestructuras. La fundamentación de esta aportación es la necesidad de nuevos refuerzos de Sistemas Generales e Infraestructuras a ejecutar por el Ayuntamiento en el SG de la Rivera del Pisuerga, con independencia de que los futuros vecinos de este nuevo sector se beneficiarán de los diversos refuerzos de los SS.GG. de infraestructuras ya ejecutados por el Ayuntamiento, por lo que se considera apropiado establecer una cantidad compensatoria de 250.000 €, que CartonaJES INTERNATIONAL, S.A., aportará como refuerzo de SS.GG. de infraestructuras ya ejecutados.

BG

La cantidad será satisfecha de la siguiente manera:

- El 100% a la aprobación definitiva de la modificación del PGOU13, en un plazo máximo de diez días.

<p>DOCUMENTO</p> <p>Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 14 de 66</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 16/01/2020 12:55</p>



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aytoarroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aytoarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>



**AYUNTAMIENTO de
Arroyo de la Encomienda**

Se establece el siguiente calendario:

- Antes del 31 de marzo de 2020 se deberá presentar por el promotor la propuesta de modificación puntual del PGOU13.
- En el plazo máximo de 4 meses, desde la aprobación definitiva de la modificación puntual, el propietario deberá presentar el proyecto de actuación con determinaciones completas de reparcelación y urbanización.
- En el plazo máximo de 5 meses, desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización se deberán empezar las obras.

BG

N

<p>DOCUMENTO</p> <p>Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 15 de 66</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 16/01/2020 12:55</p>



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <https://sede-electronica.aytoarroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aytoarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>

ANEXOS AL CONVENIO URBANÍSTICO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES QUE POSIBILITEN LA REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE UNA MODIFICACIÓN PUNTUAL AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA TENDENTE AL CAMBIO DE USO Y ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACION DETALLADA EN LA PARCELA DE LA ANTIGUA EMPRESA CARTISA DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.



[Handwritten signature]

BR

H

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 16 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



ANEXO 1.PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU.

Puede verificar la validez de este documento accediendo a <https://sede-electronica.aycarroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aycarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>

Ba

N

<p>DOCUMENTO</p> <p>Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 17 de 66</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 16/01/2020 12:55</p>



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.arroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.arroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>

Buenaventura Conde Salazar ARQUITECTO 615218366 bchoconde@gmail.com Paseo de Zorilla nº 26 9º izq. 47006 VALLADOLID

PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACION PUNTUAL DE PGOU DE ARROYO CON ORDENACION DETALLADA EN SUELO DE CARTISA



[Handwritten signature]

BS



PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU Y ORDENACIÓN DETALLADA EN NUEVO SECTOR DE SUNC "ANTIGUA CARTISA"

N

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 18 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aycarroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aycarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>

Buenaventura Conde Salazar ARQUITECTO 615218366 bochoconde@gmail.com Paseo de Zorrilla nº 26 9º izq. 47006 VALLADOLID

DI-MI Memoria Informativa

T. I. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

Cap. 1. Características físicas y territoriales:

Se trata de establecer una ordenación nueva en un ámbito muy bien definido en la trama urbana de Arroyo de la Encomienda, en el barrio de la Flecha, situada en la Avda. de Salamanca N.º 22 de Arroyo de la Encomienda, en el suelo antiguamente ocupado por la empresa Cartisa dedicada a la fabricación de cartonajes de papel.

La Topografía de la parcela es sensiblemente plana salvo en su extremo Norte donde existe un abrupto talud con una fuerte pendiente en el que el desnivel desde la parte plana de la calle Rebesquina tiene una media de 8 metros en una longitud aproximada de 12 metros, lo que supone una pendiente media del 66%.

La mayoría de la parcela presenta soleras de hormigón a distintos niveles pues se trata de los antiguos suelos de las diferentes naves donde se desarrollaba la actividad fabril, a consecuencia de ello la escasa vegetación existente se limita a plantas arbustivas y herbáceas rústicas en el talud del Norte en el que nunca existió pavimento ni actividad.

Al tratarse de una parcela cercana al río Pisuerga el subsuelo está formado por arcillas arenosas y limos arenosos y al pie del talud Norte debe de existir una capa de zahorras permeables que constantemente aportan agua superficial al pie del talud. Este agua debió de utilizarse para la fabricación de la pasta del cartón, elemento fundamental para la fabricación del mismo, y deben de existir además pozos de captación de agua, pues la necesidad hídrica en la fabricación de cartón es muy elevada.

La estructura de la propiedad es única y pertenece todo el ámbito propuesto en este avance de planeamiento a la mercantil **CARTONAJES INTERNACIONAL S.L.U.** sita en C/ Oquendo 23, 2º de Madrid, y provista de N.I.F. nº 70862214-L.

Cap. 2. Usos del suelo existentes:

Desde hace aproximadamente dos años en la parcela no se realiza ninguna actividad y las edificaciones se han derribado y tan solo quedan vestigios de las soleras de las naves.

No existe en el ámbito de la antigua Cartisa ningún elemento arquitectónico o natural que merezca protegerse.

PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU Y ORDENACIÓN DETALLADA EN NUEVO SECTOR DE SUNC "ANTIGUA CARTISA"

<p>DOCUMENTO</p> <p>Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 19 de 66</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 16/01/2020 12:55</p>



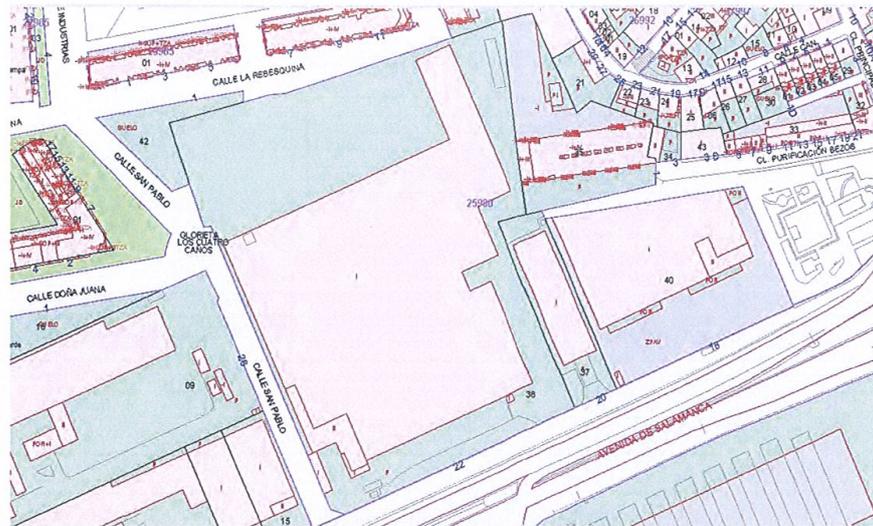
Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.arroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede-electronica.arroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>

Buenaventura Conde Salazar. ARQUITECTO 615218366 bochoconde@gmail.com Paseo de Zorrilla nº 26 9º izq. 47006 VALLADOLID

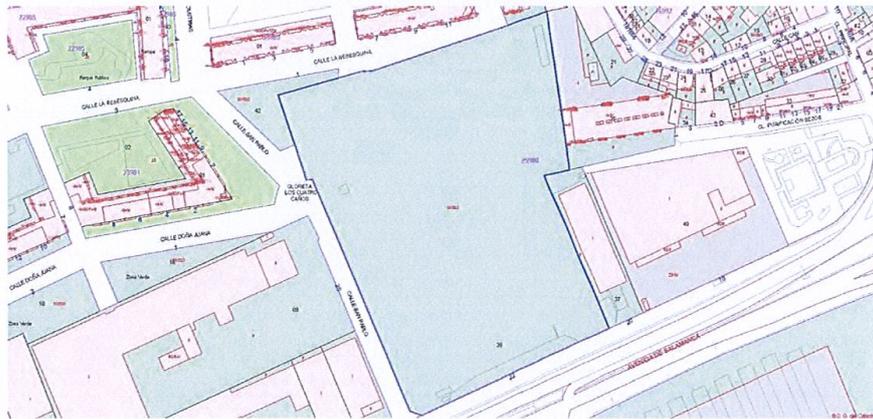
T. II. DETERMINACIONES VIGENTES.

Cap. 1 Planeamiento urbanístico y territorial:

1.-La información reflejada en el catastro es la siguiente:



Planimetría de catastro antes del derribo de las edificaciones.



Planimetría actual del catastro.

PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU Y ORDENACIÓN DETALLADA EN NUEVO SECTOR DE SUNC "ANTIGUA CARTISA"



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.ayroayro.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.ayroayro.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>

Buenaventura Conde Salazar ARQUITECTO 615218366 bochaconde@gmail.com Paseo de Zorrilla nº 26 9º izq. 47006 VALLADOLID

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2598038UM5029N0001TQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
AV SALAMANCA 22 Suelo
47195 ARROYO DE LA ENCOMIENDA [VALLADOLID]

USO PRINCIPAL: Suelo sin edif. USO CONSTRUCCIÓN:
 COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
AV SALAMANCA 22
ARROYO DE LA ENCOMIENDA [VALLADOLID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): -- SUPERFICIE ÚTIL (m²): 26,205 USO: Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

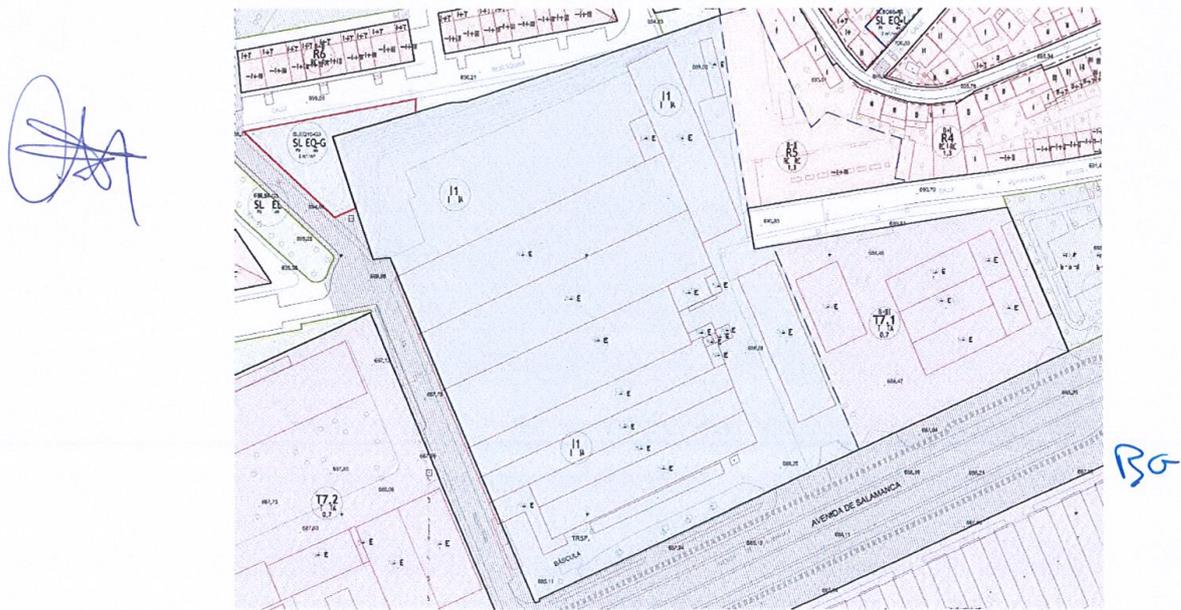
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegido' de la SEC.

352,500 Coordenadas UTM Plano 30 ETR09B
 Línea de Manzana
 Línea de Parcela
 Línea de Construcción
 Modulo y zona
 Línea zona verde
 Hidrografía

Jueves, 1 de Febrero de 2018

2.-La parcela catastral está calificada en la actualidad conforme la Revisión del Pgu de Arroyo, según la ordenanza de suelo urbano consolidado recogida en el Art.5.2.9. ORDENANZA II. INDUSTRIA EXISTENTE.



PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU Y ORDENACIÓN DETALLADA EN NUEVO SECTOR DE SUNC "ANTIGUA CARTISA"

<p>DOCUMENTO</p> <p>Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 21 de 66</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 16/01/2020 12:55</p>



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <https://sede-electronica.aycarroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aycarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>

Buenaventura Conde Salazar ARQUITECTO 615218366 bochoconde@gmail.com Paseo de Zorilla nº 26 9º izq. 47006 VALLADOLID

Corresponde con las parcelas de gran tamaño situadas en suelos calificados como industrial, con implantaciones de industrias existentes que desarrollan su actividad en áreas residenciales al norte de la avenida de Salamanca.

1.- En cuanto a las condiciones de uso:

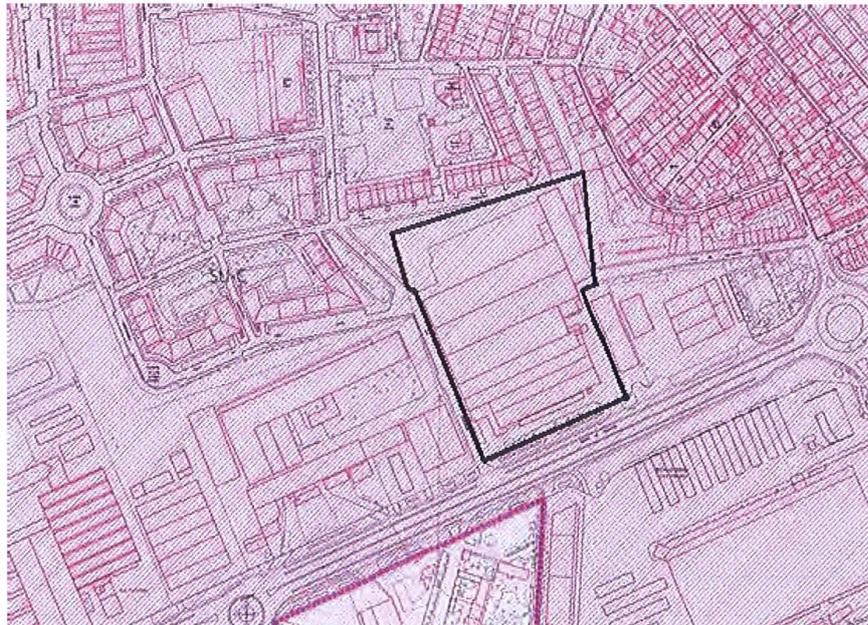
- **PR.** El uso predominante que le corresponde el únicamente el existente dentro del de Industria General (IP), almacén (IM) y Garaje-Aparcamiento sus categorías 1,2 y 4.
- **CO.** Ninguno
- **PH.** El resto de los usos se consideran prohibidos por resultar incompatibles, incluidos los agropecuarios y forestales.

2.- En cuanto a las condiciones de intensidad de uso:

- El PGOU mantiene los parámetros de altura, volumen y uso los que se derivan de la edificación existente lícitamente construida, dada la especificidad y tamaño de la industria que se ordena.
- Sólo se permiten obras únicamente por motivos de mantenimiento de la actividad, la adaptación de la misma a nuevas tecnologías y mejora de la incidencia ambiental y protección ambiental conforme a la legislación en vigor.
- La parcela mínima la existente
- Se prohíben las segregaciones y la utilización parcial con distintas actividades.

Cap.2. Determinaciones de ordenación general establecidas en el planeamiento general vigente.

EL PGOU de Arroyo para este ámbito de suelo establece las siguientes determinaciones de ordenación general sobre el suelo que nos ocupa.



PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU Y ORDENACIÓN DETALLADA EN NUEVO SECTOR DE SUNC "ANTIGUA CARTISA"

N



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.arroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.arroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>

Buenaventura Conde Salazar ARQUITECTO 615218366 bochaconde@gmail.com Paseo de Zorrilla, nº 26 9º izq. 47006 VALLADOLID



Plano de estructura urbana y territorial.

CLASES Y CATEGORÍAS DEL SUELO		SISTEMAS GENERALES	
	SUELO URBANO CONSOLIDADO		EQUIPAMIENTO
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		ESPACIO LIBRE
	SUELO URBANIZABLE		RED VIARIA
	SUELO RÚSTICO COMÚN		SERVICIO URBANO
	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS		SUELO URBANO CONSOLIDADO
	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL		ESPACIO LIBRE



Leyenda de estructura urbana y territorial.

La revisión del PGOU vigente al respecto del suelo urbano consolidado recoge lo siguiente

CAPITULO 3. REVISIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO

3.1. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL. DIVISIÓN EN UNIDADES URBANAS

De conformidad con lo dispuesto en el art. 85 del RUCyL, dado el tamaño del municipio en cuanto a superficie y número de habitantes, y su carácter unitario y compacto, todo el suelo urbano consolidado se integra en una única unidad urbana.

3.2. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Este documento establece la ordenación detallada de todo el suelo urbano consolidado, de acuerdo con el artículo 42 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de urbanismo de Castilla y León, recogiendo y refundiendo todos los contenidos determinantes para la ordenación detallada, particularmente los de los estudios de detalle, planes especiales y planes parciales bajo los que se van configurando la malla urbanas.

PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU Y ORDENACIÓN DETALLADA EN NUEVO SECTOR DE SUNC "ANTIGUA CARTISA"

BS

H

<p>DOCUMENTO</p> <p>Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 23 de 66</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 16/01/2020 12:55</p>



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <https://sede-electronica.aytorroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aytorroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>

Buenaventura Conde Salazar ARQUITECTO 615218366 bochoconde@gmail.com Paseo de Zorrilla nº 26 9º izq. 47006 VALLADOLID

La revisión del PGOU se centra fundamentalmente en actualizar y refundir todas las determinaciones fijadas en planeamientos anteriores, respetando el entorno de las zonas urbanas más antiguas. También, por tener la mayoría de la malla urbana un origen programado, no se considera necesario cuantificar los parámetros de edificabilidad del suelo urbano consolidado. No se prevén cambios en la unidad urbana en cuanto al número de viviendas por hectárea, ni en metros cuadrados edificables en usos privados por hectárea.

Esta revisión mantiene los usos pormenorizados, tipologías edificatorias e intensidades de uso asignados por los planeamientos predecesores para el suelo que actualmente es "de facto" urbano consolidado, aunque con el objetivo de simplificar la aplicación del planeamiento, refunde las ordenanzas de aplicación (se adjunta cuadro de equivalencias de ordenanzas de aplicación de los planeamientos predecesores y de la presente revisión).

Las escasas alteraciones de ordenanzas que se incorporan, son motivadas por la adecuación a la realidad o demandada existente, principalmente en la zona del casco urbano que se desarrolla a lo largo de la Avenida de Salamanca, en el entorno de la antigua papelera y demás industrias existentes en la zona:

- Se actualizan las ordenanzas de aplicación de la zona industrial existente al norte de la Avenida de Salamanca.

En esta área, la progresiva reconversión de usos industriales a almacenaje de mayoristas y otros usos terciarios comerciales, requiere de una adecuación de los estándares constructivos y del régimen de usos a otros más adecuados a las actividades económicas reales. Se opta por hacer dos ordenanzas para cada uno de los usos predominantes, una de uso industrial y otra de uso terciario, las cuales zonifiquen las actividades existentes y permitan el mantenimiento de las instalaciones y usos; pero eliminando las variables de la ordenanza anterior que permitiría una modificación de las tipologías y la estructura urbana existente.

- Acorde con lo anterior, y según se recogía ya en el Plan aprobado en el año 2003, al otro lado de la Avenida de Salamanca se redefinen las condiciones volumétricas del Hipermercado existente para su renovación.

Se prevé la creación de nuevos sistemas locales, independientemente de que los existentes pudieran considerarse suficientes como consecuencia del desarrollo ordenado de la malla urbana, y se reconfiguran los existentes.

En suelo urbano consolidado la gestión urbanística se efectúa mediante actuaciones aisladas, a desarrollar sobre parcelas o agrupaciones de las mismas. El PGOU delimita dos actuaciones aisladas de urbanización, en el suelo urbano de La Flecha, ya que se ha encontrado un déficit en la red viaria local, por lo que se ha acordado establecer Actuaciones Aisladas de Urbanización, reguladas en los arts. 211 y ss. Del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el RUCyL. El PGOU señala estas nuevas vías que completarán la red viaria local, que se ven afectadas por las necesarias obras de urbanización, todo ello a través del procedimiento de gestión privada (art. 212 del RUCyL).

Las obras de urbanización se acometerán sobre las vías que propone el Planeamiento, cuya ejecución se materializará simultáneamente a la ejecución total o parcial de las construcciones e instalaciones que permita el planeamiento urbanístico sobre la parcela afectada por la actuación.

BG

Como se puede comprobar con lo reflejado anteriormente el PGOU no señala ninguna determinación de ordenación general que resalte por su especificidad sino que simplemente clasifica el suelo **como urbano consolidado y lo califica como industrial** y no se condiciona ningún viario o sistema general que afecte al futuro sector que se está proponiendo en este Avance de planeamiento, como sí lo hacia el anterior PGOU del 2003, si bien en nuestra propuesta de ordenación se recuperan las conexiones viarias del anterior planeamiento que consideramos positivas para la ordenación general del Municipio.

PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU Y ORDENACIÓN DETALLADA EN NUEVO SECTOR DE SUNC "ANTIGUA CARTISA"

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 24 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aycarroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aycarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>

Buenaventura Conde Salazar ARQUITECTO 615218366 bochoconde@gmail.com Paseo de Zorrilla nº 26 9º izq. 47006 VALLADOLID

Por indicación del Área de Urbanismo e Infraestructuras de Arroyo la presente modificación va a incluir el cambio de calificación de una pequeña superficie del sistema general viario, pasando a sistema local de espacio libre situada en área de apoyo de la línea aérea de alta tensión a soterrar de la calle Industrias.



[Handwritten signature]

BSG

PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU Y ORDENACIÓN DETALLADA EN NUEVO SECTOR DE SUNC "ANTIGUA CARTISA"

H

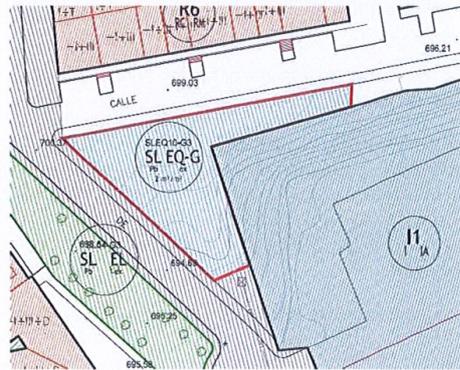
<p>DOCUMENTO</p> <p>Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 25 de 66</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 16/01/2020 12:55</p>



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <https://sede-electronica.aytorroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aytorroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>

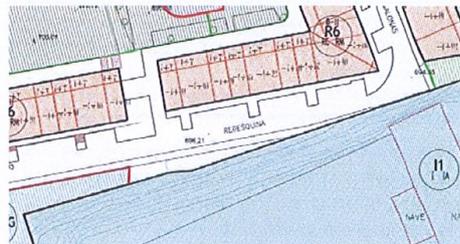
Buenaventura Conde Salazar ARQUITECTO 615218366 bchoconde@gmail.com Paseo de Zorilla nº 26 9º izq. 47006 VALLADOLID

También se va a realizar el cambio de calificación del sistema local de equipamiento general de la esquina superior izquierda (hoy destinada a área de recreo canino), situada fuera del sector propuesto, que pasara de equipamiento local a espacio libre local.



Bo.

Igualmente se incluirá la recalificación (regularización) de parte de la vía pública de la calle Rebesquina, en el limite norte del sector pasando a espacio libre local, para reforzar el futuro espacio libre generado en esta modificación de PGOU con ordenación detallada.



PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU Y ORDENACIÓN DETALLADA EN NUEVO SECTOR DE SUNC "ANTIGUA CARTISA"

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 26 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.ayuntamiento.arroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.ayuntamiento.arroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>

Buenaventura Conde Salazar ARQUITECTO 615218366 bochoconde@gmail.com Paseo de Zorrilla nº 26 9º izq. 47006 VALLADOLID

DN-MV -Memoria Vinculante.

T. I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Si bien es evidente que en el municipio de Arroyo existe una gran cantidad de suelo urbano en forma de solares vacíos incluso una gran cantidad de suelo urbanizable delimitado sin desarrollar y ejecutar, muy por encima de la necesidad de la población actual y de su demanda futura, la filosofía y la tendencia actual del pensamiento en materia de urbanismo nos hace **considerar prioritario y deseable** el recuperar primero espacios de centralidad degradados por la obsolescencia de las industrias que negarse a promover modificaciones en el planeamiento general que aumenten la disponibilidad de viviendas y usos terciarios en el término municipal.

Entendemos que es mucho más racional y fomenta una economía más eficaz de recursos públicos el rehabilitar espacios cercanos degradados que se han quedado en desuso que no hacerlo.

A este respecto son constantes las referencias en el urbanismo actual a la regeneración urbana como un objetivo fundamental y así en la ley de suelo estatal vigente encontramos

Artículo 1. Objeto de esta ley.

Esta ley regula, para todo el territorio estatal, las condiciones básicas que garantizan:

a) *La igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales, relacionados con el suelo.*

b) *Un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y el fomento de las actuaciones que conducen a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, cuando sean necesarias para asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.*

De igual manera en la exposición de motivos de la ley de suelo de Castilla y León se recoge.

Esta ley articula un conjunto de medidas cuyo objetivo común, plasmado en el título preliminar, es conseguir que las políticas públicas que actúan sobre las ciudades de Castilla y León se orienten de forma coordinada hacia la rehabilitación y la regeneración y renovación urbanas. Ello, tanto a través de actuaciones específicas, como mediante medidas complementarias de sostenibilidad, coordinación y simplificación. Es una estrategia de futuro, clave para revitalizar nuestro ingente y valioso patrimonio construido y para facilitar la innovación y el desarrollo local.

BSG

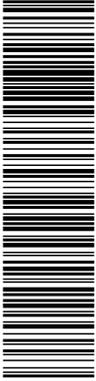
La propiedad de la parcela estima necesario realizar un **convenio** con el Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda para desarrollar este vacío urbano toda vez que la instalación industrial llegó al final de su vida útil.

La situación de la parcela es envidiable en la trama urbana por su centralidad en el núcleo de La Flecha y apta para su desarrollo como suelo residencial y comercial, ya que no se entendería que permaneciese como uso industrial al estar rodeado en la

PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU Y ORDENACIÓN DETALLADA EN NUEVO SECTOR DE SUNC "ANTIGUA CARTISA"

N

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 27 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aytoarroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aytoarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>

Buenaventura Conde Salazar ARQUITECTO 615218366 bchoconde@gmail.com Paseo de Zorilla n° 26 9° izq. 47006 VALLADOLID

actualidad de usos residenciales y comerciales que se han ido implantando a lo largo de los últimos años.

Por lo tanto, a juicio de este técnico y de la propiedad resulta **conveniente para el Interés General la Modificación de Planeamiento que se propone** y la oportunidad se presenta ahora, es el momento.

Este avance de planeamiento es el medio oportuno para convenir esta nueva ordenación y uso en este vacío urbano, con unas condiciones claras y beneficiosas para el **interés público** y justas para la promotora del mismo.

T. II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.

El objetivo de este Avance es pues el establecer una diferente clasificación primero y posteriormente una ordenación detallada en el suelo ocupado hasta hace poco tiempo por la empresa Cartisa y establecer unas condiciones claras con el Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda que se mantengan en el tiempo en cuanto a usos, aprovechamientos y exigencias para la aportación y conexión a sistemas Generales para, finalmente, recogerlas en un convenio vinculante para las partes.

T. III. ORDENACIÓN GENERAL.

Justificación del cumplimiento de las determinaciones de ordenación general.

Evidentemente en este caso lo que estamos proponiendo en este Avance de planeamiento es la Modificación Puntual del PGOU de Arroyo con ordenación detalla para transformar el suelo urbano consolidado, ahora de uso industrial, en urbano no consolidado puesto que **se prevé una ordenación urbanística sustancialmente diferente de la vigente y no puede materializarse mediante actuaciones de gestión urbanística aislada** y por lo tanto las determinaciones de ordenación general serán diferentes.

No obstante, en lo que afecta a los sistemas generales previstos por el PGOU, como es la vía urbana de la C/Industrias que está calificado como SSGG viario, prevista en el PGOU con una anchura mayor de la realidad existente, supone la cesión de 434,11 m2 del suelo de la propiedad para pasar a formar parte del S.S.G.G. viario y poder ordenar una vía con un ancho total de 16 m.

La cesión tiene una anchura a lo largo de calle Industrias de 3,90 m por una longitud total de 141,84 m.

Además en este Avance de modificación y por deseo del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Arroyo se modifica ligeramente una parte del SSGG viario de la calle industrias denominado SG100 –SG VI, ocupado actualmente por la base de la torre de alta tensión y que pasara a calificarse de espacio libre público local.

BG

La Modificación Puntual del PGOU determina para este suelo ocupado por la antigua parcela de Cartisa las siguientes determinaciones de **ordenación General**.

Ya se recogía en la Memoria de la redacción del **PGOU del 2003** la previsión de que se establecieran cambios de planeamiento para los suelos de los antiguos establecimientos industriales al Norte de la Avda. de Salamanca como se recoge en la memoria PGOU

2.10.3.- PROBLEMAS DERIVADOS DE ANTERIORES PLANEAMIENTOS

La imposibilidad de gestionar y tramitar un planeamiento urbanístico lógico hasta hace pocos años en este municipio, hasta el momento de la aprobación de las Normas Subsidiarias vigentes en el momento actual, ha provocado un desequilibrio en la Ordenación y en los Sistemas Generales municipales, que según su concepción actual en el planeamiento vigente, no resuelven la problemática derivada del crecimiento que contempla. La propuesta del planeamiento en vigor deja muchas dudas sobre la viabilidad de la gestión de una buena parte de la Ordenación, especialmente la concerniente a las zonas ocupadas actualmente por industrias en el eje de la carretera nacional N-620 y la viabilidad de desarrollar con conexiones adecuadas parte de los suelos urbanizables.

PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU Y ORDENACIÓN DETALLADA EN NUEVO SECTOR DE SUNC "ANTIGUA CARTISA"

H

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 28 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <https://sede-electronica.ayuntamiento-arroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.ayuntamiento-arroyo.org/portal/ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

Buenaventura Conde Salazar ARQUITECTO 615218366 bochoconde@gmail.com Paseo de Zorrilla nº 26 9º izq. 47006 VALLADOLID

Las características, situación y dimensiones de estas industrias son inadecuadas en el entorno cercano de un núcleo urbano y ocasiona múltiples inconvenientes a su población. Se hace necesario regular desde el planeamiento una transformación de usos en otros más convenientes a dicha ubicación, en un plazo asumible.

Las ordenaciones pormenorizadas calificadas como Unidades de Sustitución en las vigentes NN.SS. se preveían inviables en un plazo razonable de tiempo, debido fundamentalmente a la imposibilidad por parte del Ayuntamiento de sufragar una reubicación material de las industrias afectadas, o de que éstas lo asuman en base al aprovechamiento urbanístico que se les atribuya.

Las ordenaciones pormenorizadas correspondientes a los sectores 3 y 4 dejan sin resolver cuestiones que se antojan fundamentales de cara a conseguir un municipio dinámico y coordinado, como una comunicación consistente entre Este y Oeste del término municipal paralela a la actual CN-620, problema agravado por el trazado proyectado para la futura Ronda Exterior Sur.

Otro problema de consideración en la ordenación actual es el déficit existente en los sistemas generales municipales, tanto de sistemas viarios, como de equipamientos y dotaciones, como de refuerzo de infraestructuras. El municipio no cuenta con una red general viaria municipal adecuada para las necesidades locales de un funcionamiento dinámico de las diferentes actividades. De cara a un plazo corto de tiempo no existe una conexión desahogada entre las distintas zonas, ni cinturones que las unan sin provocar tensiones. La previsión de materialización próxima de los nuevos planeamientos de desarrollo y el aumento de población y actividad que provocarán, exige un refuerzo muy importante de este sistema.

El Ayuntamiento cuenta con propiedades municipales muy dispersas y sin una idea vinculante de funcionamiento real. Los equipamientos de mayor importancia se sitúan en La Flecha y debido a las dificultades de comunicación, son de acceso complicado para la población más distante. Debido a la previsión de crecimiento municipal ya señalada se hacen insuficientes y requieren refuerzos notables.

3.1.3.- EL MODELO DE ASENTAMIENTO PROPUESTO Y LA ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO

La estructura propuesta, que desarrolla este documento, parte del criterio aprobado en el avance de EQUILIBRAR EL USO RESIDENCIAL CON EL TERCIARIO, buscando un sector terciario que reactive la actividad económica. Así, se plantea la tipología de vivienda colectiva como la adecuada, por la densidad que genera para su compatibilización con otros usos como puede ser el terciario y ubicándose en los sectores de suelo situados próximos a las vías de conexión con el área metropolitana de Valladolid, como pueden ser la Autovía de Castilla, la Ronda Exterior Sur, y la actual N-620, convertida en avenida urbana. La ubicación de la tipología de vivienda unifamiliar se situará en las zonas cercanas al río Pisuerga, limitando la densidad de población y edificación en su entorno. En todos los casos expuestos, se aplicarán las técnicas de reparto de beneficios y cargas previstas en la legislación vigente para la obtención del suelo necesario para dotar al municipio de Arroyo de la Encomienda de los espacios libres y equipamientos de que sea deficitario.

Este criterio, se desarrolla mediante la asignación de usos globales que se efectúa en este documento. Así, se respeta la planificación de vivienda colectiva y unifamiliar en los núcleos de La Flecha, Arroyo, La Vega y Monasterio del Prado, reubicando las industrias situadas en las unidades de sustitución, como se dijo en las Normas Subsidiarias vigentes y se recogió en los anteriores documentos de tramitación de este Plan General. La reubicación se realizará en sectores de suelo urbanizable de uso industrial situadas en la nueva zona industrial del municipio de una forma ordenada y con los servicios necesarios, evitando las molestias que la actividad genera debido a su ubicación en la zona residencial, al haberse quedado incluidas dentro de la trama urbana residencial por el fuerte crecimiento urbanístico acaecido en el municipio.

En el vigente PGOU se recoge lo siguiente en la memoria vinculante

2. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

Este documento establece la ordenación detallada de todo el suelo urbano consolidado, de acuerdo con el artículo 42 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de urbanismo de Castilla y León, recogiendo y refundiendo todos los contenidos determinantes para la ordenación detallada, particularmente los de los estudios de detalle, planes especiales y planes parciales bajo los que se van configurando la malla urbanas.

La revisión del PGOU se centra fundamentalmente en actualizar y refundir todas las determinaciones fijadas en planeamientos anteriores, respetando el entorno de las zonas urbanas más antiguas. También, por tener la mayoría de la malla urbana un origen programado, no se considera necesario cuantificar los parámetros de edificabilidad del suelo urbano consolidado. No se prevén cambios en la unidad urbana en cuanto al número de viviendas por hectárea, ni en metros cuadrados edificables en usos privados por hectárea.

Esta revisión mantiene los usos pormenorizados, tipologías edificatorias e intensidades de uso asignados por los planeamientos predecesores para el suelo que actualmente es "de facto" urbano consolidado, aunque con el objetivo de simplificar la aplicación del planeamiento, refunde las ordenanzas de aplicación (se adjunta cuadro de equivalencias de ordenanzas de aplicación de los planeamientos predecesores y de la presente revisión).

Las escasas alteraciones de ordenanzas que se incorporan, son motivadas por la adecuación a la realidad o demandada existente, principalmente en la zona del casco urbano que se desarrolla a lo largo de la Avenida de Salamanca, en el entorno de la antigua papelera y demás industrias existentes en la zona:

Se actualizan las ordenanzas de aplicación de la zona industrial existente al norte de la Avenida de Salamanca.

En esta área, la progresiva reconversión de usos industriales a almacenaje de mayoristas y otros usos terciarios comerciales, requiere de una adecuación de los estándares constructivos y del régimen de usos a otros más adecuados a las actividades económicas reales. Se opta por hacer dos ordenanzas para cada uno de los usos predominantes, una de uso industrial y otra de uso terciario, las cuales zonifiquen las actividades existentes y permitan el mantenimiento de las instalaciones y usos; pero eliminando las

DS

PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU Y ORDENACIÓN DETALLADA EN NUEVO SECTOR DE SUNC "ANTIGUA CARTISA"

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 29 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aytorroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aytorroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>

Buenaventura Conde Salazar ARQUITECTO 615218366 bchochoconde@gmail.com Paseo de Zorrilla nº 26 9º izq. 47006 VALLADOLID

variables de la ordenanza anterior que permitiría una modificación de las tipologías y la estructura urbana existente.

• Acorde con lo anterior, y según se recogía ya en el Plan aprobado en el año 2003, al otro lado de la Avenida de Salamanca se redefinen las condiciones volumétricas del Hipermercado existente para su renovación

Como se puede observar era el anterior Plan General del 2003 el que recogía determinaciones más claras acerca de los suelos del Norte de la Avda. de Salamanca y sin embargo en el PGOU del 2013 vigente se renuncia a una transformación general de estos suelos e incluso se realizan cambios en las ordenanzas sobre diferentes parcelas calificadas como urbanas consolidadas, cambiando la calificación puntualmente para adaptarse a los nuevos usos.

Para este suelo industrial de Cartisa no se plantea nada más que dejarlo como suelo Industrial y solamente para que continúe el uso de la fabricación de cartones específico de Cartisa.

El clasificar un suelo como urbano no consolidado para cambiar el uso y la ordenación y el establecimiento de dotaciones urbanísticas es más acorde con las circunstancias urbanísticas del municipio, es compatible con los instrumentos de ordenación del territorio y no afecta en nada a los planeamientos de los Municipio limítrofes.

Respecto del documento de ordenación del territorio DOTVAENT lo más reseñable que se recoge para este suelo es que se encuentra en una zona de urbanización saturada y le sería de aplicación el art 37 que seguidamente transcribo.

Artículo 37.

Las Áreas de Urbanización Saturadas (P)

1. Estas Directrices definen como Áreas de Urbanización Saturadas los espacios que concentran congestivamente los desarrollos en curso más relevantes. Sin negar su potencial para el desarrollo, es preciso el control de los efectos que las nuevas actividades tengan en las existentes y en las infraestructuras disponibles. En particular, la autovía CN-620 es límite del sistema urbano continuo, fuera del cual todo desarrollo tendrá la condición de autónomo, y por tanto deberá resolver todas las infraestructuras asociadas y conectarse con el sistema urbano continuo a su costa. Las Áreas de Urbanización Saturadas definidos en las Directrices son:

- a) Los bordes de la CN-620 hacia Burgos.
- b) Los bordes de la CN-620 hacia Tordesillas.
- c) El Camino Viejo de Simancas.

BG



2. En estos corredores, las Administraciones públicas tendrán en cuenta, para autorizar la instalación de actividades clasificadas o sujetas a Evaluación de Impacto Ambiental, los efectos acumulativos negativos. Asimismo, en los sectores urbanizables los refuerzos exigibles sobre las infraestructuras generales tendrán en cuenta los efectos de contigüidad o yuxtaposición con los

espacios urbanos consolidados de su entorno. No se tolerarán sectores sin tamaño específico para resolver sus infraestructuras y los planes de desarrollo garantizarán las infraestructuras exigibles, especificando sus condiciones técnicas y de entrada en servicio.

Por lo tanto en este caso no se vería negativamente afectada la pretensión de establecer un sector de SUNC residencial sustituyendo a un suelo industrial.

- a) Clasificación de todo el término municipal en todas o algunas de las clases y categorías de suelo definidas en los artículos 11 a 16, según las características del territorio.

En la modificación se clasifica el suelo del sector de Cartisa como suelo urbano no consolidado con la inclusión de una parte como SSGG viario acorde con al PGOU:

PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU Y ORDENACIÓN DETALLADA EN NUEVO SECTOR DE SUNC "ANTIGUA CARTISA"

H

<p>DOCUMENTO</p> <p>Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 30 de 66</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 16/01/2020 12:55</p>



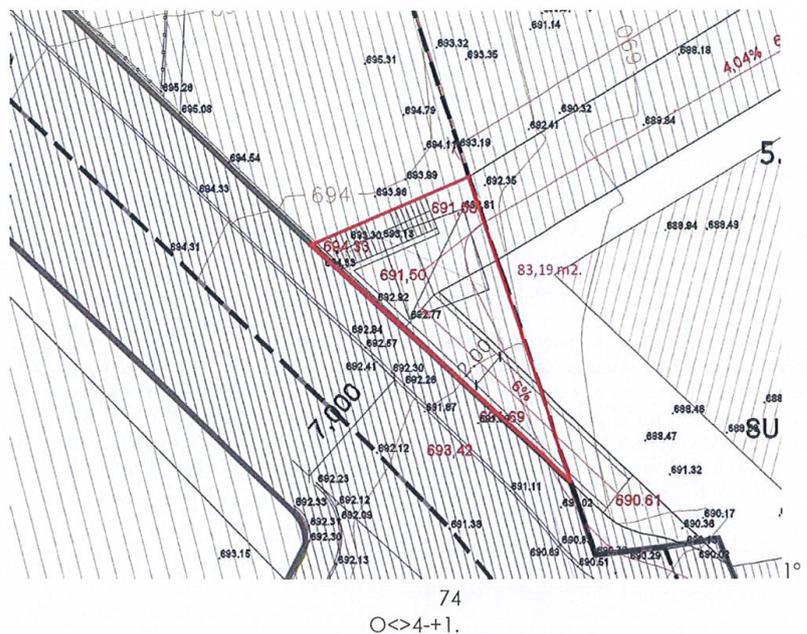
Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.arroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede-electronica.arroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>

Buenaventura Conde Salazar ARQUITECTO 615218366 bochoconde@gmail.com Paseo de Zorrilla nº 26 9º izq. 47006 VALLADOLID

b) Previsión de los siguientes sistemas generales, o conjunto de dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población, indicando al menos para cada uno de sus elementos no existentes sus criterios de diseño y ejecución y el sistema de obtención de los terrenos:

. Sistema general de vías públicas.

En la modificación puntual se respeta el sistema general viario recogido en el PGOU como es el viario de la Calle Industrias al servicio de toda la población. La modificación lleva aparejada por deseo del Área de Urbanismo de Arroyo el cambio de calificación de una pequeña parte del sistema general viario de la Calle Industrias que pasará a Espacio libre Local. En concreto se trata de la zona circundante del apoyo de la línea aérea de alta tensión existente que supone una superficie de 83,19m2.



c) Sistema general de servicios urbanos.

En esta modificación del PGOU será necesario el refuerzo del colector de saneamiento que recorre la calle Industrias hasta entronque con el saneamiento general del colector nº 1 que cruza la Avda. de Salamanca a la altura de Renault Arroyo.

d) Sistema general de espacios libres públicos, con superficie no inferior a 5 metros cuadrados por habitante, sin incluir en el cómputo sistemas locales ni espacios naturales.

En el establecimiento de la ordenación detallada se establecerán la dotación de 15m2/100 m2 edificables.

En el PGOU existe una dotación a nivel muy superior a 5 m2/habitante. A este respecto de los Sistemas Generales el PGOU recoge

RG

PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU Y ORDENACIÓN DETALLADA EN NUEVO SECTOR DE SUNC "ANTIGUA CARTISA"

RG



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aycarroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aycarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

Buenaventura Conde Solazar ARQUITECTO 615218366 bochoconde@gmail.com Paseo de Zorrilla nº 26 9º izq. 47006 VALLADOLID

REVISION PGOU					
TIPO DE SUELO	SITUACION	SG-EL	SL-EL	SG-EQ	SL-EQ
Suelo urbano	urbano	151.483,00	10.105,00	79.627,00	1.290,00
	antes rústico río (hacia La Vega)	4.069,00			
	antes rústico río (hacia Monasterio del Prado)	23.061,00			
	Huertos municipales (hacia Monasterio del Prado)			15.126,00	
	Invernaderos (hacia Monasterio del Prado)			9.180,00	
Suelo urbano no consolidado	SE-01 (antes rústico)	16.498,00	1.767,00		27.531,00
	SE-01 (anterior urbanizable S-15)			56.566,00	
	SE-01 (anterior urbanizable S-6)		17.870,00	233.671,00	76.247,00
	SE-02 (borde río)		15.199,70		20.948,05
	SE-03 (anterior urbanizable S-13)		4.679,80		3.594,89
Suelo urbano (derivado de planeamiento desarrollado)	SE-04		6.183,00		16.951,39
	S-2			16.282,00	
	S-3		8.122,00		10.732,00
	S-4		14.941,00		727,00
	S-5		39.179,00		15.959,00
	S-6		99.845,00		79.861,00
	S-7		46.002,00		27.032,00
	S-8		117.731,00		55.386,00
	S-10 (Borde del río)*	136.189,00			
	S-10 (Cerro de la horca)	62.356,00			
	S-10 (interiores al ámbito)	15.608,00	8.672,00		12.414,00
	S-11	66.676,00			1.347,00
	S-12 rústico río*	103.219,00			
	S-12 (interiores al ámbito)*	11.898,00		2.243,00	869,00
	S-13		62.541,72		30.559,00
S-15		96.819,00		254.231,00	
Suelo urbanizable (planeamiento asumido en desarrollo)	SE-06 (anterior S-1)		3.000,90		1.050,30
	SE-07 (anterior S-8)*		85.477,05		64.107,79
	SE-05 (anterior S-14)		62.502,38		147.948,04
	SE-08 (anterior S-16)		39.396,00		26.445,00
Suelo rústico	Cementerio nuevo (en rústico común)			37.779,00	
	Expropiaciones en la ladera	28.626,21			
	Ladera (gestionado previamente por antiguo S-5)	116.506,00			
	Borde río (gestionado previamente por antiguo S-15)	155.678,00			

SUBTOTALES
Ratios m²/hab (Población prevista 48.902)

891.867,21	740.033,55	450.474,00	875.230,46
------------	------------	------------	------------

TOTALES
Ratios m²/hab (Población prevista 48.902)

18,24	15,13	9,21	17,90
ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTOS	
1.631.900,76		1.325.704,46	
33,37		27,11	

BS

En el supuesto que estuviera totalmente ocupado el **sector propuesto** habría 180 viviendas de una media construida de 110 m² que supondrían el equivalente a viviendas de tres dormitorios y podríamos establecer una ocupación máxima de 3 habitantes de media, con el mismo estándar de calculo que se recoge en el PGOU VIGENTE, lo que supondrían aproximadamente 180*3= 540 habitantes a mayores de los previstos en el PGOU, lo que supondría variar los cálculos de la siguiente manera.

Para los sistemas generales de **espacios libres** tras la modificación Puntual de PGOU de este sector propuesto, el cómputo de sistemas generales de espacio libre públicos quedaría

PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU Y ORDENACIÓN DETALLADA EN NUEVO SECTOR DE SUNC "ANTIGUA CARTISA"



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <https://sede-electronica.aytorroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aytorroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>

Buenaventura Conde Salazar ARQUITECTO 615218366 bochoconde@gmail.com Poseo de Zorrilla nº 26 9º izq. 47006 VALLADOLID

	PGOU	máximo habitantes sector Cartisa	con sector Cartisa desarrollado
sistemas generales de espacios libre	891.867,21		891.867,21
Población máxima prevista habitantes	48.902,00	540	49.442,00
m2 de espacios libres /habitante	18,24		18,03
sistema general de equipamientos	450.474,00		450.474,00
m2 de equipamientos por habitante	9,21		9,11

e) Sistema general de equipamientos, con superficie no inferior a 5 metros cuadrados por habitante.

En el establecimiento de la ordenación detallada se establecerán la dotación de 15m2/100 m2 edificables
Para los sistemas generales de equipamientos tras la modificación Puntual de PGOU el cómputo de sistemas generales de espacios libres públicos quedaría

	PGOU vigente	máximo habitantes sector Cartisa	con sector Cartisa desarrollado
Población máxima prevista habitantes	48.902,00	540	49.442,00
m2 de espacios libres /habitante	18,24		18,03
m2 de equipamientos por habitante	9,21		9,11

De acuerdo con el artículo 83 del RUCyL, la superficie mínima del sistema general de espacios libres públicos se obtiene aplicando un módulo de 5 metros cuadrados por habitante, sin incluir en el cómputo espacios libres públicos de sistema local ni Espacios Naturales Protegidos; y la superficie mínima del sistema general de equipamientos se obtiene aplicando un módulo de 5 metros cuadrados por habitante, sin incluir en el cómputo equipamientos de sistema local. Como se puede observar, estos estándares se cumplen sobradamente en la Modificación del PGOU (suponiendo una proporción de 3 habitantes por vivienda), superando el triple del estándar en espacios libres y en casi el doble en equipamientos.

Ba

f) Sistema general de espacios protegidos.

En el ámbito propuesto no existe ningún valor que merezca ser protegido.

g) Catálogo de los elementos que por sus valores naturales o culturales, o por su relación con el dominio público, deban ser conservados o recuperados.

PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU Y ORDENACIÓN DETALLADA EN NUEVO SECTOR DE SUNC "ANTIGUA CARTISA"

N

Buenaventura Conde Salazar ARQUITECTO 615218366 bachoconde@gmail.com Paseo de Zorilla nº 26 9º izq. 47006 VALLADOLID

En el ámbito propuesto no existe ningún valor que merezca ser protegido.

- h) En suelo urbano no consolidado y urbanizable, delimitación de sectores, indicando su densidad máxima y mínima, los usos predominantes, compatibles y prohibidos, los sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas, en su caso, y el plazo para aprobar la ordenación detallada, salvo cuando la misma venga establecida directamente en el Plan General.

Para la modificación del suelo urbano no consolidado del sector de Cartisa se propone

ORDENACION GENERAL DEL SE-CARTISA		
JUSTIFICACION CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 86 RUCyL		
PARAMETROS DE ORDENACION GENERAL	RUCyL	PGOU
SUPERFICIE BRUTA (M2)		26199,43
Superficie que aporta edificabilidad (m2)		25761,61
SISTEMA GENERAL VIARIO		437,82
triangulo del sisitema general viario		0
USOS		
Predominante		Residencial
Prohibidos		Industrial
Compatibles		Terciario
PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACION DETALLADA		
EDIFICABILIDAD MAXIMA USOS PRIVADOS m2/Ha		
hasta 10000 m2/Ha	10.000,00	10.000,00
Edificabilidad maxima total por usos m2	25.761,61	25.761,61
uso residencial		17.761,61
uso terciario		8.000,00
INDICE DE VARIAEDAD DE USO		
Minimo un 10%	10,00%	31,05%
Total Estimado		8.000,00
Edificabilidad residencial privada		12.433,13
INDICE DE INTEGRACION SOCIAL (ART 87 RUCyL)		
30 a 80 % EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	5.328,48	5.328,48
	14.209,29	
DENSIDAD POBLACION O VIVIENDAS EDIFICABLES		
Maximo viviendas /Ha.	70	70
Minimo viviendas /Ha.	30	
Numero máximo de viviendas totales Sector	180,33	180
INDICE MINIMO DE VARIAEDAD TIPOLOGICA	20%	31,05%

BG

PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU Y ORDENACIÓN DETALLADA EN NUEVO SECTOR DE SUNC "ANTIGUA CARTISA"



DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 34 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aytoarroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aytoarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

Buenaventura Conde Salazar ARQUITECTO 615218366 bochoconde@gmail.com Paseo de Zorrilla nº 26 9º izq. 47006 VALLADOLID

T. IV. ORDENACIÓN DETALLADA.

La zonificación y el diseño de esta ordenación detallada se ha basado en la creación de una gran parcela situada en la Avda. de Salamanca que pueda albergar el uso comercial con una zona de aparcamiento en superficie que haga atractiva la implantación de un uso comercial en planta baja y primera con un acceso rodado vinculado a la Avda. de Salamanca y cercana a otras implantaciones comerciales.

El uso residencial con los espacios libres públicos necesarios y los espacios de equipamiento público se localizan en la parte Norte del sector en ambos lados de la prolongación de la calle Purificación Bezos de Este a Oeste hasta su encuentro con la calle Industrias.

La comunicación Norte Sur prolongación de la calle Las Balonas fue una sugerencia acertada de los técnicos Municipales y aceptada por la promotora de la Modificación, a pesar que en el planeamiento General del Arroyo vigente (PGOU del 2013) no se recoge y sin embargo sí lo hacía el Plan General de 2003.

De acuerdo con lo dictado en el art. 101 y ss. del RUCyL, el presente Avance de Modificación Puntual con Ordenación Detallada establece en este sector las determinaciones de ordenación detallada, otorgando la calificación urbanística a las parcelas resultantes mediante la aplicación de las correspondientes ordenanzas, tal como se refleja en la documentación gráfica y escrita.

Se establece una única Unidad de Actuación en el sector.

SISTEMAS LOCALES

Se concretan los sistemas locales de espacios libres, equipamientos, y vías públicas.

Espacios libres

Según lo estipulado en el artículo 105 del RUCyL:

Artículo 105. Reserva de suelo para el sistema local de espacios libres públicos.

1. Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable, la reserva de suelo para el sistema local de espacios libres públicos debe alcanzar al menos:

a) En suelo urbano no consolidado: 15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construibles.

En las actuaciones de regeneración o renovación urbana esta reserva podrá reducirse hasta en un 50 por ciento.

b) En suelo urbanizable: 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construibles, con un mínimo del 10 por ciento de la superficie del sector.

2. Asimismo la reserva debe cumplir las siguientes condiciones:

a) En todo caso debe garantizarse su adecuado soleamiento, y su Índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales, no debe ser inferior al 50 por ciento.

b) En los sectores con uso predominante residencial, debe distribuirse en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales, con una superficie unitaria mínima de 500 metros cuadrados y de forma que pueda inscribirse en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro. En su interior deben preverse áreas especiales reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados y equipadas adecuadamente para su función.

c) En los sectores con uso predominante industrial o de servicios, debe destinarse de forma preferente a arbolado en bandas lineales con un ancho mínimo de 5 metros, que favorezca la transición con el medio ambiente circundante, así como la salvaguarda de los espacios arbolados y de los cauces naturales y vías pecuarias afectados.

d) Se promoverá la mejora de los espacios públicos a bajo coste, dando prioridad al uso de flora local e implantando estrategias de ahorro en materia de riego y mantenimiento.

e) Se promoverá que las condiciones topográficas de los espacios libres públicos sean las adecuadas para favorecer su accesibilidad.

f) En suelo urbanizable se integrarán en la nueva ordenación los elementos valiosos del paisaje y de la vegetación.

3. En los sectores de suelo urbano no consolidado puede admitirse de forma excepcional que las superficies reservadas para el sistema local de espacios libres públicos se destinen:

BG

PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU Y ORDENACIÓN DETALLADA EN NUEVO SECTOR DE SUNC "ANTIGUA CARTISA"

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 35 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55

ESTADO
FIRMADO
16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <https://sede-electronica.aytorroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aytorroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

Buenaventura Conde Salazar ARQUITECTO 615218366 bochoconde@gmail.com Paseo de Zorrilla nº 26 9º izq. 47006 VALLADOLID

- a) A equipamiento público, tanto de sistema general como local, si de esa forma se consigue una parcela suficiente para ubicar un equipamiento público determinado, y se aporta el compromiso de construcción suscrito por la Administración competente.
- b) A otras dotaciones urbanísticas públicas, cuando la reserva no satisfaga condiciones mínimas de funcionalidad y su superficie total sea inferior a 500 metros cuadrados.
- 4. En los sectores de suelo urbanizable con uso predominante no residencial puede admitirse de forma excepcional que hasta un 50 por ciento de las superficies reservadas para el sistema local de espacios libres públicos se destinen a equipamiento público, en los términos dispuestos en la letra a) del apartado anterior.

Espacios libres

El espacio libre se ha dividido en dos partes, una la principal se ubica al norte, entre la zona reservada para el uso residencial y en continuidad con el espacio libre de la Plaza de España a través de un paso peatonal de unos 14 m que dejan dos edificios residenciales al otro lado de la calle Rebesquina y otra inferior al lado de la parcela comercial al sur de las parcelas residenciales. Se han reservado tres parcelas, dos separadas por la calle Balonas y otra al lado de la parcela comercial que suman (2454,52+445,24+971,15=) 3.870,91 m2, superior a lo estipulado por el RUCyL:
 Mínimo legal 25.762,18 → m2 * 15 m2/100 m2 = 3.864,33 m2 < 3.870,91m2 reservados.

La ubicación principal está orientada al Sur de la calle Resbesquina garantiza su adecuado soleamiento al igual que el resto de ubicaciones, y su índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales queda también garantizada, no debiendo ser inferior a 50%. Al tratarse de un sector de uso predominante residencial, el espacio libre se distribuye en áreas adecuadas para su uso. Se han evitado las zonas residuales. La reserva cuenta con una superficie unitaria mayor de 500 m2 y en las tres localizaciones se pueden inscribir en su interior una circunferencia de al menos 20 metros de diámetro. Para dar continuidad al espacio libre existente de la Calle Estrecha se ha proyectado una parcela de unos 445,24 m2 en el que se puede inscribir un círculo de 20 m de diámetro que si bien por sí misma no alcanza los 500 m2, unido al espacio libre existente de la calle peatonal deja de tener sentido esta cuantía mínima y se garantiza la continuidad peatonal a la calle Estrecha por el espacio libre proyectado en el sector. En su interior deben preverse áreas especiales reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados y equipadas adecuadamente para su función. Se reservara la zona de juegos infantiles en principio en el espacio libre situado junto a la parcela comercial.

BG

Equipamientos.

- Según lo estipulado en el artículo 106 del RUCyL:
- 1. Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable, la reserva de suelo para el sistema local de equipamiento público debe alcanzar al menos:
 - a) En suelo urbano no consolidado: 10 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construibles.
 - En las actuaciones de regeneración o renovación urbana esta reserva podrá reducirse hasta en un 50 por ciento.
 - b) En suelo urbanizable: 15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construibles, con un mínimo del 5 por ciento de la superficie del sector.
 - 2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en los sectores de suelo urbano no consolidado cuyas especiales condiciones lo justifiquen, puede admitirse que las superficies reservadas para el sistema local de equipamiento público:

PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOY Y ORDENACIÓN DETALLADA EN NUEVO SECTOR DE SUNC "ANTIGUA CARTISA"

<p>DOCUMENTO</p> <p>Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 36 de 66</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 16/01/2020 12:55</p>



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aytoarroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aytoarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>

Buenaventura Conde Salazar ARQUITECTO 615218366 bochaconde@gmail.com Paseo de Zorrilla nº 26 9º izq. 47006 VALLADOLID

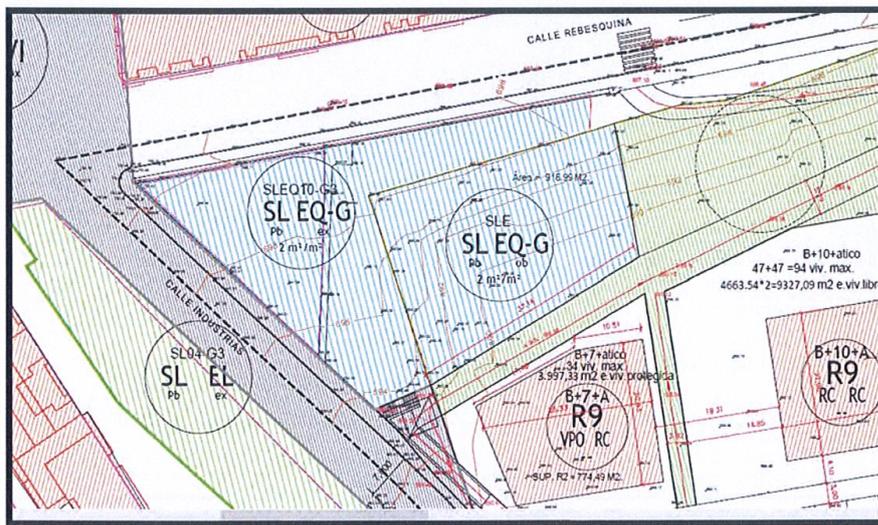
- a) Cuando no satisfagan condiciones mínimas de funcionalidad y capacidad, se destinen a incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas públicas.
- b) Cuando no puedan encontrar una ubicación independiente razonable, no se materialicen en suelo sino en superficie edificable o mediante compensación económica determinada según las reglas de valoración establecidas en la legislación del Estado.

Dos de los equipamientos ordenados en principio se iban a repartir situados ambos colindantes con los dos espacios libres propuestos, una reforzando una parcela de sistema general de equipamiento situada a Oeste del sector, reservando una parcela de 918,99 m2 y la otra de 1048,31 m2 al Este del sector junto a la prolongación de la calle Balonas. La tercera parcela de equipamiento necesaria se sitúa junto a la otra zona de espacio libre situada al sur de la calle Purificación Bezos colindante a la parcela comercial, siendo el sumatorio de las tres (918,99+1048,31+609,19=2.576,49) superior a los estipulado por el RUCyL:

$$\text{Mínimo legal} \rightarrow 25.762,18 \text{ m}^2 * 10 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2 = 2.576,22 \text{ m}^2 < 2.576,49 \text{ m}^2 \text{ reservados.}$$

Por deseo expreso del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Arroyo y siguiendo decisiones superiores la reserva de suelo de 918,99 m2 situada al Oeste y destinada en principio al refuerzo de la parcela urbana de equipamiento general existente se destinará finalmente a **espacio libre público** adhiriéndonos a la posibilidad recogida en el art. 106 del RUCyL.

Igualmente y por la misma razón expuesta anteriormente será objeto de este Avance de Modificación Puntual del PGOU de Arroyo el cambiar el destino de la parcela anteriormente mencionada de Dotacion Local de equipamiento General a Espacio libre local para pasar a formar un gran espacio libre publico situada al Sur de la calle Rebesquina.



Situación inicialmente prevista.

PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU Y ORDENACIÓN DETALLADA EN NUEVO SECTOR DE SUNC "ANTIGUA CARTISA"

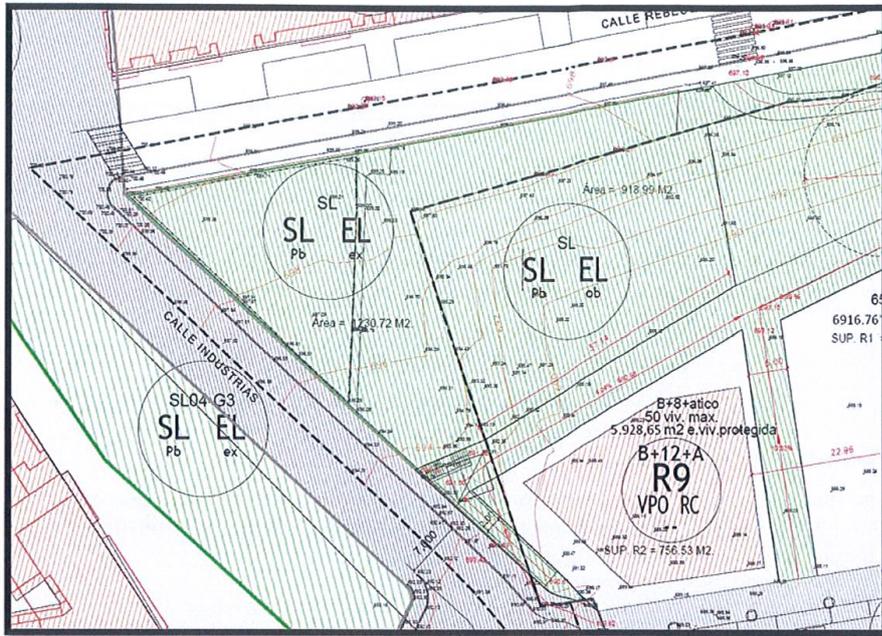
N

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 37 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aycarroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aycarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>

Buenaventura Conde Salazar ARQUITECTO 615218366 bochoconde@gmail.com Paseo de Zorrilla nº 26 9º izq. 47006 VALLADOLID



Situación propuesta final por deseo del Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda. En este sentido se resalta que también por deseo del Área de urbanismo el apoyo de la torre de alta tensión igualmente pasa a espacio libre local y que he descrito anteriormente.

Red viaria y plazas de aparcamiento.

Según lo estipulado en el artículo 104 del RUCyL:

1. Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable deben preverse:

- a) En suelo urbano no consolidado, una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construibles, al menos la mitad de uso público.
- b) En suelo urbanizable, dos plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construibles, al menos la mitad de uso público.

2. Para determinar la superficie total de aparcamiento se toma como referencia una plaza de 10 metros cuadrados de superficie, sin perjuicio de que las dimensiones reales de las plazas se adapten a las características de los diferentes tipos de vehículos.

3. Las plazas de aparcamiento pueden ubicarse sobre terrenos de titularidad pública o privada, respetando las siguientes reglas:

- a) Cuando se prevea un sistema de transporte público, dentro de la superficie de aparcamiento pueden incluirse las zonas de espera de los viajeros y las que se destinen a la parada y aparcamiento de los vehículos de transporte público, así como a su circulación cuando la misma se realice sobre carril propio.
- b) En suelo urbano no consolidado el Ayuntamiento puede admitir la reducción de la reserva hasta en un 50 por ciento, en función del uso y demás características del sector, siempre que un estudio técnico acredite que existen suficientes plazas de aparcamiento en las unidades urbanas colindantes con el sector. Las actuaciones de regeneración y renovación urbana podrán quedar eximidas de la reserva.

BS

PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU Y ORDENACIÓN DETALLADA EN NUEVO SECTOR DE SUNC "ANTIGUA CARTISA"

N

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 38 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.arroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.arroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

Buenaventura Conde Salazar ARQUITECTO 615218366 bochoconde@gmail.com Paseo de Zorrilla nº 26 9º IZQ. 47006 VALLADOLID

c) En sectores con uso predominante no residencial, pueden establecerse coeficientes que ponderen la equivalencia entre las plazas de aparcamiento ordinarias y los espacios necesarios para la circulación, maniobra, aparcamiento y operaciones de carga y descarga de los vehículos de transporte de mercancías.

4. Al definir el sistema local de vías públicas deben analizarse los movimientos de población y mercancías derivados del desarrollo del sector. En particular, los sectores de suelo urbanizable:

a) Deben asumir las cargas derivadas de las ampliaciones o refuerzos de los sistemas generales y locales de vías públicas, que sean necesarios para garantizar el mantenimiento de su capacidad y funcionalidad previas.

b) Deben incluir un estudio de movilidad generada, que evalúe la viabilidad de gestionar de forma sostenible los movimientos de población y de mercancías que puedan derivarse del desarrollo del sector, analizando las posibilidades de transporte público, la capacidad y funcionalidad de la red viaria y los modos de transporte alternativos.

5. Al definir el sistema local de servicios urbanos deben resolverse:

a) El ciclo del agua, incluyendo la distribución de agua potable, el saneamiento y su conexión a las redes municipales, así como el refuerzo de éstas en caso necesario, o en su defecto instalaciones independientes de captación, potabilización y depuración; en todo caso debe justificarse el caudal de agua disponible y su origen, con informe favorable del Organismo de Cuenca.

Se reservan 84 plazas de aparcamiento ubicadas en la red viaria local que articula el sector y **45 plazas de aparcamiento de uso público en la parcela privada de uso comercial**, de las cuales 4 deben de ser accesibles.

El mínimo legal de uso público correspondería a:

Mínimo legal de uso público → 25.762,18 m² * 1 plaza./100 m² * 0,5= 129 plazas < 129 plazas reservadas en suelo público.

Para las parcelas privadas al menos se reservará 1 plaza /100 m² dentro de las mismas.

El sistema local de vías públicas se ha resuelto de acuerdo con los posibles movimientos de población y mercancías derivados del desarrollo del sector, articulando el propio ámbito y conectándolo con los viarios circundantes, generando una continuidad en la malla urbana, anteriormente interrumpida por la instalación industrial de "Cartisa".

Se abre un eje Este-Oeste en continuidad de la c/Purificación Bezos, paralelo a la Avenida de Salamanca, y a su vez un viario Norte-Sur, continuación de la c/Balonas cuya dimensión y trazado se consideran óptimos para su funcionamiento y que a sugerencia del Área de urbanismo se planifica con un solo sentido de subida hacia el Norte.

Las dimensiones de las vías públicas ordenadas responden en cuanto a dimensiones a los nuevos criterios que se quieren introducir en el Plan General de Arroyo.

Respecto a las redes de instalaciones y servicios se incluyen en el presente documento los esquemas de las mismas que servirán de base para su completa definición en el proyecto de urbanización. Las certificaciones de las compañías suministradoras de los diferentes servicios se incorporarán al documento de aprobación provisional.

DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

De acuerdo con el artículo 107 del RUCyL, el PGOU al establecer la ordenación detallada se debe determinar el aprovechamiento medio, dividiendo el aprovechamiento total del sector entre su superficie total siguiendo unas reglas.

En este caso, el aprovechamiento medio es **0,876472** obtenido por la división del sumatorio de todos los aprovechamientos permitidos sobre el sector, obtenidos por la multiplicación de la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación (incluyendo todo uso no dotacional así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas), entre la superficie total del sector (excluyendo la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas

PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU Y ORDENACIÓN DETALLADA EN NUEVO SECTOR DE SUNC "ANTIGUA CARTISA"



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aytorroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aytorroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>

Buenaventura Conde Salazar ARQUITECTO 615218366 bochoconde@gmail.com Paseo de Zorrilla nº 26 9º izq. 47006 VALLADOLID

existentes, tanto de carácter general como local, que ya estén afectas a su destino, y para las cuales no se prevea ningún cambio en la nueva ordenación):

$$12.433,13 \text{ m}^2 * 1,00 + 5.328,45 \text{ m}^2 * 0,70 + 8.000 \text{ m}^2 * 0,85 = 22.963,06 \text{ m}^2 / 26.199,43 \text{ m}^2 = \mathbf{0,876472}$$

siendo:

- 12.433,13 m2 de edificabilidad de residencial en vivienda libre
- 5.328,45 m2 de edificabilidad de residencial en vivienda con protección pública
- 8.000 m2 de edificabilidad de terciario-comercial
- 26.199,43 m2 la superficie total del sector.

Los coeficientes de homogeneización que se aplican en este PGOU para el cálculo de la edificabilidad ponderada son los mismos coeficientes de homogeneización del Plan General vigente, dado que las circunstancias de mercado para las que se ha proyectado el modelo territorial, siguen correspondiendo a la realidad actual.

ZONIFICACION ACÚSTICA Y PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO.

En cumplimiento de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León que desarrolla la Ley 37/2003 de 17 de noviembre, del Ruido, se debe incorporar a los instrumentos de planificación urbanística una zonificación acústica del territorio y un apartado en el que se definirán las medidas previstas para prevenir y reducir la contaminación acústica.

El ANEXO 4 del vigente PGOU "Estudio de zonificación acústica del territorio", establece la zonificación acústica para el 100% del ámbito municipal, define las medidas correctoras y recoge la información existente en mapas de ruido de las principales infraestructuras de transporte.

El nuevo Sector SE-"**Carlisa**" se ordena con uso predominante Residencial y Terciario.

Por tanto, se definen dos diferentes áreas acústicas de acuerdo al uso de las parcelas:

- Zonas de uso Residencial - Área levemente ruidosa
- Zonas de uso terciario - Área Tolerablemente ruidosa

BG

Se fija como objetivo de calidad acústica para ruido ambiental en estas zonas, la no superación de los valores de la tabla del Anexo II de la Ley 5/2009 que son:

AREA RECEPTORA Situación nueva	Índices de ruido dB(A)			
	L _{da}	L _{dn}	L _{dn}	L _{den}
	7 h – 19 h	19 h – 23 h	23 h – 7 h	
Tipo 1. Área de silencio	55	55	45	56
Tipo 2. Área levemente ruidosa	60	60	50	61
Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa	65	65	55	66
Tipo 4. Área ruidosa	70	70	60	71
Tipo 5. Área especialmente ruidosa	sin determinar			

La valoración del cumplimiento de estos objetivos se realizará conforme a lo establecido en la citada Ley. En el Anexo 4 se proponen diversas medidas preventivas y correctoras para alcanzar los objetivos de calidad acústica.

N

Buenaventura Conde Salazar ARQUITECTO 615218366 bochoconde@gmail.com Paseo de Zorrilla nº 26 9º izq. 47006 VALLADOLID

A continuación, se resumen los parámetros de ordenación detallada:

ORDENACION DETALLADA SE-CARTISA				
JUSTIFICACION CUMPLIMIENTO DE ART. 101 RUCYL				
CALIFICACION URBANISTICA				
Asignacion del uso pormenorizado	Tipologia edificatoria	ordenanza de aplicación	Superficie de suelo m2.	Edificabilidad m2.
USO PRIVADO				
TERCIARIO	Manzana abierta	T8	10106,75	8.000,00
R1 Residencial vivienda libre	Manzana abierta	R-9	3.040,69	12.433,13
R2 Residencial viv. con proteccion publica	Manzana abierta	R-9	756,53	5.328,48
Total edificabilidad de usos privados m2				25.761,61
LIMITES ART.103 RUCyL				
Aprovechamiento maximo subsuelo (20% del aprovechamiento sobre rasante)salvo uso aparcamiento e instalaciones m2.				
TERCIARIO				1.600,00
R1 Residencial vivienda libre				2.486,63
R2 Residencial viv. con proteccion publica				1.065,70
PARAMETROS DE ORDENACION DETALLADA			RUCyL	MPGOU
SISTEMAS LOCALES				
Reserva de vias publicas yservicios urbanos				
1 Pz/100 m2 construibles			257,62	258
al menos 50% de uso publico			129	84 en viario
en parcela comercial se garantizaran de uso público al menos			45	45
total plazas de reserva de uso publico			129	129
Res. de plazas para personas con movilidad reducida (1/ 40 o fraccion)			3,23	4
Superficie de red viaria local m2		--		5388,86
Reserva de suelo para espacios libres publicos				
SU-NC 15 m2/100m2 construibles			3.864,24	3.870,91
ESPACIO LIBRE PRINCIPAL			2.454,52	
ESPACIO LIBRE MENOR			445,24	
ESPACIO LIBRE TRIANGULAR			971,15	
excede				6,67
Indice de permeabilidad 50% m2			1.932,12	1.935,46
Reserva de suelo para equipamiento publico				
SU-NC 10m2 / 100m2 construibles			2.576,16	2.576,49
para equipamiento local				1048,31
por decision municipal dotacional de espacio libre local				918,99
dotacional junto comercial				609,19
total equipamiento publico				2.576,49
excede				0,33
APROVECHAMIENTO MEDIO				0,876472
UNIDADES DE ACTUACION				1
PLAZO PARA CUMPLIR LOS DEBERES URBANISTICOS				8

PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU Y ORDENACIÓN DETALLADA EN NUEVO SECTOR DE SUNC "ANTIGUA CARTISA"



[Handwritten signature]

BG

N



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aycarroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aycarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

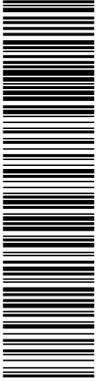
Buenaventura Conde Salazar ARQUITECTO 615218366 bochoconde@gmail.com Paseo de Zorrilla nº 26 9º izq. 47006 VALLADOLID

GESTION SE-CARTISA			
SISTEMA DE ACTUACION			CONCIERTO
OBSERVACIONES DESARROLLO SE-CARTISA			
CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO (ART107 RUCYL)			
coeficientes de homogeneización PGOU			
vivienda colectiva libre		1,00	
vivienda protegida		0,70	
comercial		0,85	
industrial		0,50	
SE-CARTISA	USO	Coef. Pond.	
Predom.	Residencial	1,00	
Compatibles	Comercial	0,85	
	vpo	0,70	
Sumatorio de aprovechamientos permitidos sobre el sector ponderados			22.963,07
Superficie total del Sector excluyendo dotaciones existentes SG y SL			26.199,43
Aprovechamiento Medio			0,876472

BG

PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU Y ORDENACIÓN DETALLADA EN NUEVO SECTOR DE SUNC "ANTIGUA CARTISA"

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 42 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aycarroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aycarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

Buenaventura Conde Salazar ARQUITECTO 615218366 bochoconde@gmail.com Paseo de Zorrilla nº 26 9º izq. 47006 VALLADOLID

DN-NU Normativa Urbanística

La Normativa Urbanística se estructurará en Títulos, identificados con números romanos, Capítulos y artículos, ambos identificados con números arábigos. Esta Instrucción establece la estructura marco de los dos primeros niveles, siendo opcional intercalar secciones, que se identificarán con números ordinales. Asimismo deberá aplicarse lo dispuesto en los apartados 2 y 3 de los artículos 14 y 22:

Los artículos que regulen determinaciones de ordenación explicables gráficamente, tales como alturas, ocupación, cubiertas, retranqueos, etc., se acompañarán, cuando sea posible, de croquis explicativos.

Se evitará la repetición literal de la Ley 5/1999, el Reglamento de Urbanismo u otras normas de superior jerarquía. Los artículos de contenido jurídico, tales como los relativos al régimen del suelo, procedimientos, etc., se limitarán a complementar la regulación reglamentaria, y de no hacerlo podrán omitirse.

T. I. DISPOSICIONES GENERALES

La Normativa aplicable a este sector de suelo urbano no consolidado se remite en su gran parte a la Normativa Urbanística de PGOU vigente de Arroyo, salvo alguna especificidad aplicable exclusivamente a este sector fruto de una Modificación puntual del PGOU.

Sobre todo, se diferenciará en la creación de una nueva ordenanza residencial que variará mínimamente alguna recogida en la Normativa urbanística del PGOU:

T. II. ORDENACIÓN DETALLADA. ORDENANZAS

Cap. 1. Condiciones específicas de los usos. Tabla Síntesis de Usos.

Se remite por entero lo regulado en la Normativa del PGOU:

Cap. 2. Condiciones específicas de edificación.

Se remite a la Normativa general del PGOU y además se crea una nueva ordenanza denominada ORDENANZA R-9 sobre la base de una existente en la Normativa de Arroyo. También a consecuencia de las nuevas exigencias de cumplimiento de la eficiencia energética se hace necesario modificar los conceptos de cómputo de edificabilidad para favorecer la introducción de mayores aislamientos térmicos y para ello se introduce el punto 12. Además se introducen dos puntos más que tratan de los portales de acceso a edificio y de los cuartos de comunidad.

CÓMPUTO DE EDIFICABILIDAD.

A efectos del cálculo de la edificabilidad quedan excluidos, salvo indicación contraria de cada ordenanza, las superficies construidas de:

- 1.- Los sótanos o semisótanos destinados a garaje, aseos y trasteros.
- 2.- Los soportales, porches, marquesinas, toldos, balcones y terrazas abiertos al menos en dos frentes, pérgolas, los pasajes de acceso a espacios libres públicos y privados, las plantas bajas porticadas.
- 3.- Los patios interiores en la edificación cerrada que no estén cubiertos.

BSG

PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU Y ORDENACIÓN DETALLADA EN NUEVO SECTOR DE SUNC "ANTIGUA CARTISA"

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 43 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aytorroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aytorroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

Buenaventura Conde Salazar ARQUITECTO 615218366 bochoconde@gmail.com Paseo de Zorrilla nº 26 9º izq. 47006 VALLADOLID

- 4.- Las plantas bajas de viviendas destinadas a garaje hasta una superficie de 40 m² por vivienda en vivienda unifamiliar aislada y hasta 25 m² por vivienda en el resto de tipologías.
- 5.- Los espacios bajo cubierta con altura inferior a 1.50 m.
- 6.- Los espacios bajo cubierta destinados a trasteros vinculados a viviendas en edificaciones residenciales, con una superficie por unidad inferior a 10 m².
- 7.- Las cubiertas planas o azoteas, aunque sean accesibles.
- 8.- Los cuartos necesarios de instalaciones al servicio del edificio, como cuartos de calderas, cuarto de contadores de agua, cuartos de telecomunicaciones (RITS y RITI), cuartos de electricidad, cuartos de basuras y análogos, de dimensiones que deberán justificarse.
- 9.- Las piscinas aunque estén cubiertas con estructuras ligeras desmontables de metal y vidrio.
- 10.- En uso terciario, para grandes establecimientos comerciales se podrá eximir del cómputo de edificabilidad otros usos no lucrativos, entendiéndose incluidos otros usos complementarios del principal que sean obligatorios conforme a la normativa, de acuerdo con lo señalado en el artículo 86bis.3.c) del RUCyL.
- 11.- Las marquesinas y elementos salientes hasta 5 m de profundidad.
- 12.- El exceso de superficie construida de todo tipo de fachadas a partir de 25 cm de espesor como consecuencia de la exigencia de un mayor aislamiento térmico.
- 13.- Portales en planta baja siempre que formen parte del espacio de acceso común en edificios de uso básico "vivienda" o "residencia colectiva o comunitaria" (sin incluir escaleras). No computará la superficie que exceda de quince (15) metros cuadrados.
- 14.- Cuarto de comunidad hasta 1,50 metros cuadrados por vivienda.
- 15.- Para edificios de uso exclusivo terciario las plantas sótano , semisótano ,planta baja o plantas de piso destinadas a aparcamientos vinculados al uso del edificio.

ORDENANZA R9. VIVIENDA COLECTIVA EN BLOQUE AISLADO- CARTISA.

Se aplica sobre aquellas parcelas sobre las que se podrá edificar vivienda colectiva de media o alta densidad en bloque aislado, con espacio libre privado en contacto con la alineación en algún tramo, pudiendo estar alineadas o retranqueadas de las alineaciones oficiales. Las medianeras provisionales se tratarán exteriormente como fachadas en todos los casos.

Se permiten parcelas entre medianeras que formen parte de un bloque abierto, configurado mediante un estudio de detalle, que distribuya la edificabilidad de la manzana a cada una de las parcelas resultantes, en relación con el volumen edificable, que se justificará en dicho documento. Las condiciones de la ordenanza se aplicarán de este modo al conjunto de parcelas que integran cada una de las edificaciones.

BG

- 1.- En cuanto a las condiciones de uso:
 - PR. El uso predominante que le corresponde es el Residencial Colectiva (RC).
 - CO. Los usos compatibles son los terciarios, los industriales en categorías 1 y 2, los dotacionales y el de garaje aparcamiento en las categorías 1,2 y 4, además de los incluidos en la regulación del uso residencial.
 - PH. El resto de los usos se consideran prohibidos por resultar incompatibles.
- 2.- En cuanto a las condiciones de intensidad de uso:
 - La superficie mínima de parcela edificable será de 300 m², a efectos de segregaciones, o la existente si resultase menor.
 - La edificabilidad será la indicada en los planos de ordenación en valor absoluto para cada parcela o mediante un índice de edificabilidad de m² de superficie construida sobre m² de superficie de parcela neta.
 - La ocupación máxima de parcela será de 100% de su superficie neta sobre rasante. Bajo rasante se autoriza el 100% de ocupación. El espacio libre privado de cada manzana obedecerá a un diseño conjunto definido en un proyecto o mediante estudio de detalle que lo defina en planta y en alturas.
 - La crujía máxima de la edificación será de 22 m en plantas altas salvo determinación distinta establecida en los planos de ordenación.
 - La separación mínima de la edificación sobre rasante a linderos con otras parcelas edificables incluido vuelos, salvo acuerdos de adosamiento reflejados en estudios de detalle, será de 5 m, con gálibo suficiente para paso de camión de bomberos.

PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU Y ORDENACIÓN DETALLADA EN NUEVO SECTOR DE SUNC "ANTIGUA CARTISA"

K

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 44 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55

ESTADO
FIRMADO
16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aytorro.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aytorro.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>

Buenaventura Conde Salazar ARQUITECTO 615218366 bochoconde@gmail.com Paseo de Zorrilla nº 26 9º izq. 47006 VALLADOLID

- La separación mínima entre edificaciones aisladas, incluido vuelos, de la misma manzana será de 8 m entre testero y fachadas y como mínimo la mitad de la crujía, o 12 m cuando su disposición sea paralela o solapada.
- El frente mínimo de parcela a la alineación con el viario o espacio libre será de 15 m o el existente si este fuese inferior.
- Las alturas permitidas se indican en los planos de ordenación y varían entre trece y quince. Plantas.
- Las alineaciones serán las establecidas en los planos de ordenación y las rasantes las existentes o las determinadas en esta modificación de planeamiento.

3.- Otras consideraciones:

- Estéticas: La composición de fachadas de la edificación será libre. La instalación de paneles solares en cubierta procurará integrarse, en lo posible, en la imagen de la edificación.
- Materiales empleados en las fachadas: las fachadas de las futuras edificaciones construidas bajo esta ordenanza se compondrán en su mayor parte de grandes huecos acristalados preferentemente de proporción vertical formados de carpinterías de colores oscuros .Las partes ciegas o de fábrica irán en calidades equivalentes a aplacados de piedras naturales o artificiales de colores suaves claros que proporcionen luminosidad al entorno urbano que podrán ir combinados en menor proporción de colores oscuros de otro tipo de material . Las defensas de las terrazas y huecos verticales serán de tipo acristalado o materiales inoxidables que garanticen una gran durabilidad y bajo mantenimiento
- Las condiciones de DOTACIÓN DE APARCAMIENTO se regulan para cada uso según el Art.2.6.4 de la normativa del PGOU.
 - Las condiciones de los CIERRES DE PARCELAS se regulan según el Art.3.2.30 de la normativa del PGOU.

Respecto de la parcela de terciario se propone la ordenanza T8 recogida en la normativa del PGOU.

ORDENANZA T8. ACTIVIDADES TERCIARIAS

Se aplica sobre aquellas parcelas recalificadas como terciarios, en áreas urbanas no consolidadas.

Se permiten el adosamiento de las edificaciones y parcelas en áreas homogéneas definiendo manzanas o conjuntos aislados con la misma ordenanza, configurado mediante un estudio de detalle que distribuya la edificabilidad del conjunto a cada una de las parcelas resultantes en relación con el volumen edificable, que se justificará en dicho documento. Las condiciones de la ordenanza se aplicarán de este modo al conjunto de parcelas que integran cada una de las edificaciones Las medianeras provisionales se tratarán exteriormente como fachadas en todos los casos.

1.- En cuanto a las condiciones de uso:

- **PR.** El uso predominante que le corresponde es el Terciario (T).
- **CO.** Los usos compatibles son: Industrial compatible con uso residencial, residencial comunitario, dotacional y garaje-aparcamiento en sus categorías 1,2 y 4
- **PH.** El resto de los usos se consideran prohibidos por resultar incompatibles.

2.- En cuanto a las condiciones de intensidad de uso:

- La superficie mínima de parcela edificable a efectos de segregaciones será de 600 m².
- La edificabilidad será la indicada en los planos de ordenación en valor absoluto para cada parcela o mediante un índice de edificabilidad de m² de superficie construida sobre m² de superficie de parcela neta.
- La ocupación máxima de parcela será del 100% de su superficie neta.
- El frente mínimo de parcela edificable a la alineación con el viario será de 9 m.
- Las alturas permitidas serán planta baja y una planta (B+1)
- La altura máxima de la edificación será de 12 m.

BG

PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU Y ORDENACIÓN DETALLADA EN NUEVO SECTOR DE SUNC "ANTIGUA CARTISA"

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 45 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <https://sede-electronica.aytorrojo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aytorrojo.org/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

Buenaventura Conde Salazar ARQUITECTO 615218366 bachoconde@gmail.com Paseo de Zorilla nº 26 9º izq. 47006 VALLADOLID

- Las alineaciones serán las establecidas en los planos de ordenación y las rasantes las existentes o las determinadas por los correspondientes instrumentos de planeamiento.
- 3.- Otras consideraciones:
- Estéticas: Cuando se realizan ordenaciones en que una manzana o cuerpo edificado de este uso se divide en varias parcelas, los instrumentos de ordenación establecerán las condiciones obligatorias para que en su desarrollo se armonicen las alturas y se garantice la ausencia de medianeras.
 - Las condiciones de DOTACIÓN DE APARCAMIENTO se regulan para cada uso según el Art.2.6.4 de la presente normativa.
 - Las condiciones de CIERRES DE PARCELAS se regulan según el Art.3.2.30 de la presente normativa.

Cap. 3. Regulación de las tipologías edificatorias.

Se remite a lo regulado en la Normativa del PGOU:

Cap. 4. Cálculo del aprovechamiento medio.

De acuerdo con el artículo 107 del RUCyL, el PGOU al establecer la ordenación detallada debe determinar el aprovechamiento medio, dividiendo el aprovechamiento total del sector entre su superficie total siguiendo unas reglas.

En este caso, el aprovechamiento medio es **0,876472** obtenido por la división del sumatorio de todos los aprovechamientos permitidos sobre el sector, obtenidos por la multiplicación de la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación (incluyendo todo uso no dotacional así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas), entre la superficie total del sector (excluyendo la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas existentes, tanto de carácter general como local, que ya estén afectas a su destino, y para las cuales no se prevea ningún cambio en la nueva ordenación):

$$12.433,13 \text{ m}^2 * 1,00 + 5.328,48 \text{ m}^2 * 0,70 + 8.000 \text{ m}^2 * 0,85 = 26.199,43 \text{ m}^2$$

- siendo:
- 12.433,13 m2 de edificabilidad de residencial en vivienda libre
 - 5.328,48m2 de edificabilidad de residencial en vivienda con protección pública
 - 8.000 m2 de edificabilidad de terciario-comercial

BS

Los coeficientes de homogeneización que se aplican en este PGOU para el cálculo de la edificabilidad ponderada son los mismos coeficientes de homogeneización del Plan General vigente, dado que las circunstancias de mercado para las que se ha proyectado el modelo territorial, siguen correspondiendo a la realidad actual.

T. III. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.

Se remite a lo regulado en la Normativa del PGOU:

T. IV. DESARROLLO Y GESTIÓN.

Se remite a lo regulado en la Normativa del PGOU:

PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU Y ORDENACIÓN DETALLADA EN NUEVO SECTOR DE SUNC "ANTIGUA CARTISA"

N



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aycarroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aycarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>

Buenaventura Conde Salazar ARQUITECTO 615218366 bochoconde@gmail.com Paseo de Zorrilla nº 26 9º izq. 47006 VALLADOLID

DN-EE ESTUDIO ECONOMICO -MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

T-I VIAVILIDAD ECONOMICA DE LA OPERACIÓN.

Cap-1 Coste aproximado de la urbanización.

PRESUPUESTO DE URBANIZACION DEL SECTOR CARTISA							
MODULO	M	MODULO APLICABLE AYTO					
525	1	525					
USOS	SUPERFICIE	MODULO	Ct	Cc	Cr	COSTE	
	M2	M*				REFERENCIA	
	CONSTRUIDO						
ESPACIO LIBRE	3.870,87	525	0,15		1	0,5	152.415,51
ESPACIOS LIBRE EXTERIOR							
PIPI CAN POR AYTO	1.230,72	525	0,15		1	0,5	48.459,60
PARCELA DOTACIONAL							
ESPACIO LIBRE POR AYTO	918,99	525	0,15		1	0,15	10.855,57
PARCELA DOTACIONAL	1.048,31	525	0,15	0,15		0,15	1.857,47
VIARIO DENTRO SECTOR	5.388,86	525	0,15		1	1	424.372,73
VIARIO FUERA SECTOR	270,91	525	0,15		1	1	21.334,16
VIARIO FUERA DE SECTOR							
DE SSGG	437,39	525	0,15		1	1	34.444,46
SOTERRAMIENTO DE LINEA							
DE ALTA FUERA SECTOR							
SSGG							700.000,00
IMPREVISTOS PENDIENTES	10%						139.373,95
							0,00
TOTAL SUPERFICIE	13.166,05	TOTAL COSTE DE REFERENCIA					1.533.113,45
		P.E.M. DEL PROYECTO					1.533.113,45
19% DE GG Y BI							291.291,56
PRESUPUESTO DE							
CONTRATA			PEC		1,19		1.824.405,01
HONORARIOS TECNICOS							
6,5%							91.986,81
4% TASAS Y LICENCIAS							0,00
TOTAL COSTES DE							
URBANIZACION			IVA		1,21		1.916.391,81

PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU Y ORDENACIÓN DETALLADA EN NUEVO SECTOR DE SUNC "ANTIGUA CARTISA"

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 47 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <https://sede-electronica.aycarroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aycarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>

Buenaventura Conde Salazar ARQUITECTO 615218366 bachoconde@gmail.com Paseo de Zorrilla nº 26 9º izq. 47006 VALLADOLID

Cap. -2 Rentabilidad del desarrollo propuesto.

Valoración actual conforme al contrato privado de compraventa 2.000.000.€

VALORACION ACTUAL DE SUELO	2.000.000,00
VALOR ACTUAL NETO SEGÚN AVANCE DE PLANEAMIENTO CONSECUENCIA DE SU DESARROLLO	5.374.880,55
PLUSVALIAS GENERADAS	3.374.880,55
TOTAL INVERSION + GASTOS	26.647.389,45
RENTABILIDAD DE LA OPERACIÓN	12,66%

En Arroyo de la Encomienda 10 de abril de 2019.
El Arquitecto.

Fdo.: Buenaventura Conde Salazar.

BG

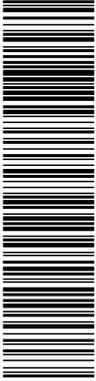
PROPUESTA DE AVANCE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PGOU Y ORDENACIÓN DETALLADA EN NUEVO SECTOR DE SUNC "ANTIGUA CARTISA"

N

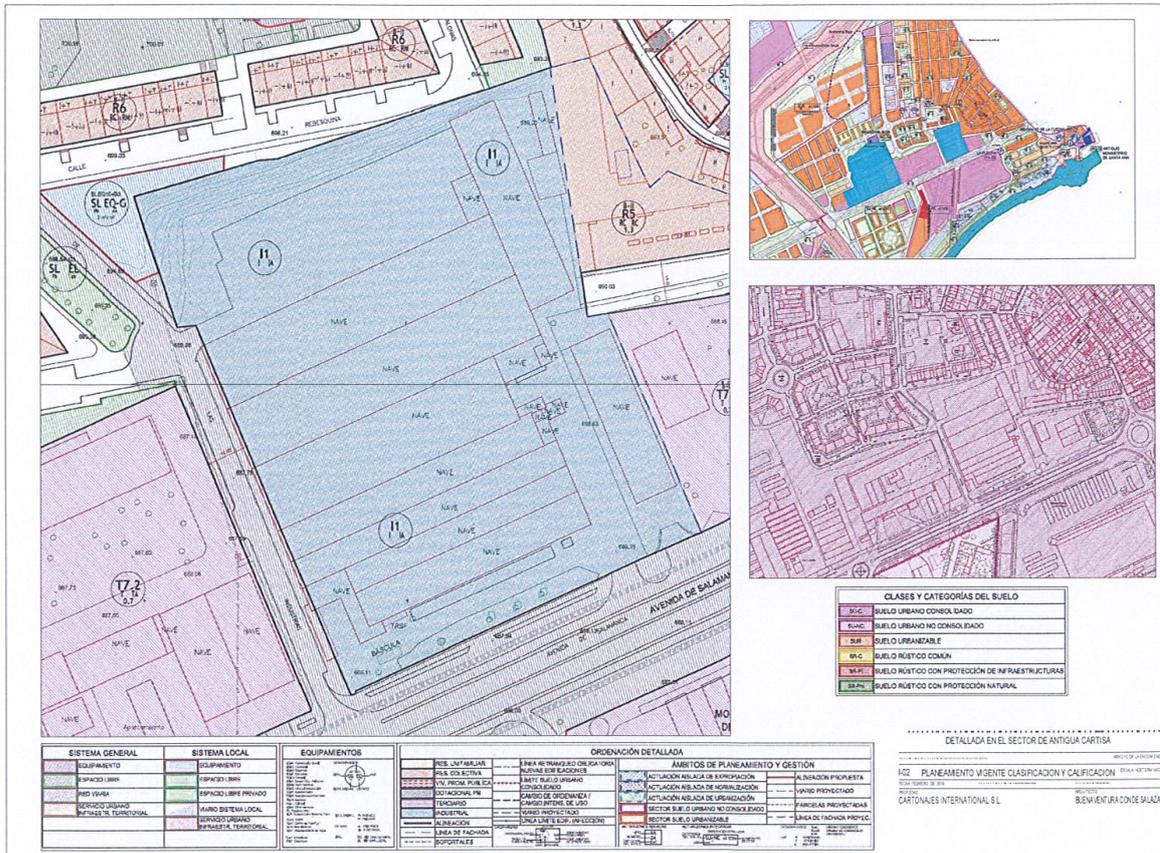


Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aycarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede-electronica.aycarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>





Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aytorroyo.org/portal/verificar> o mediante el código de verificación que aparece en la parte superior de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede-electronica.aytorroyo.org/portal/verificar>



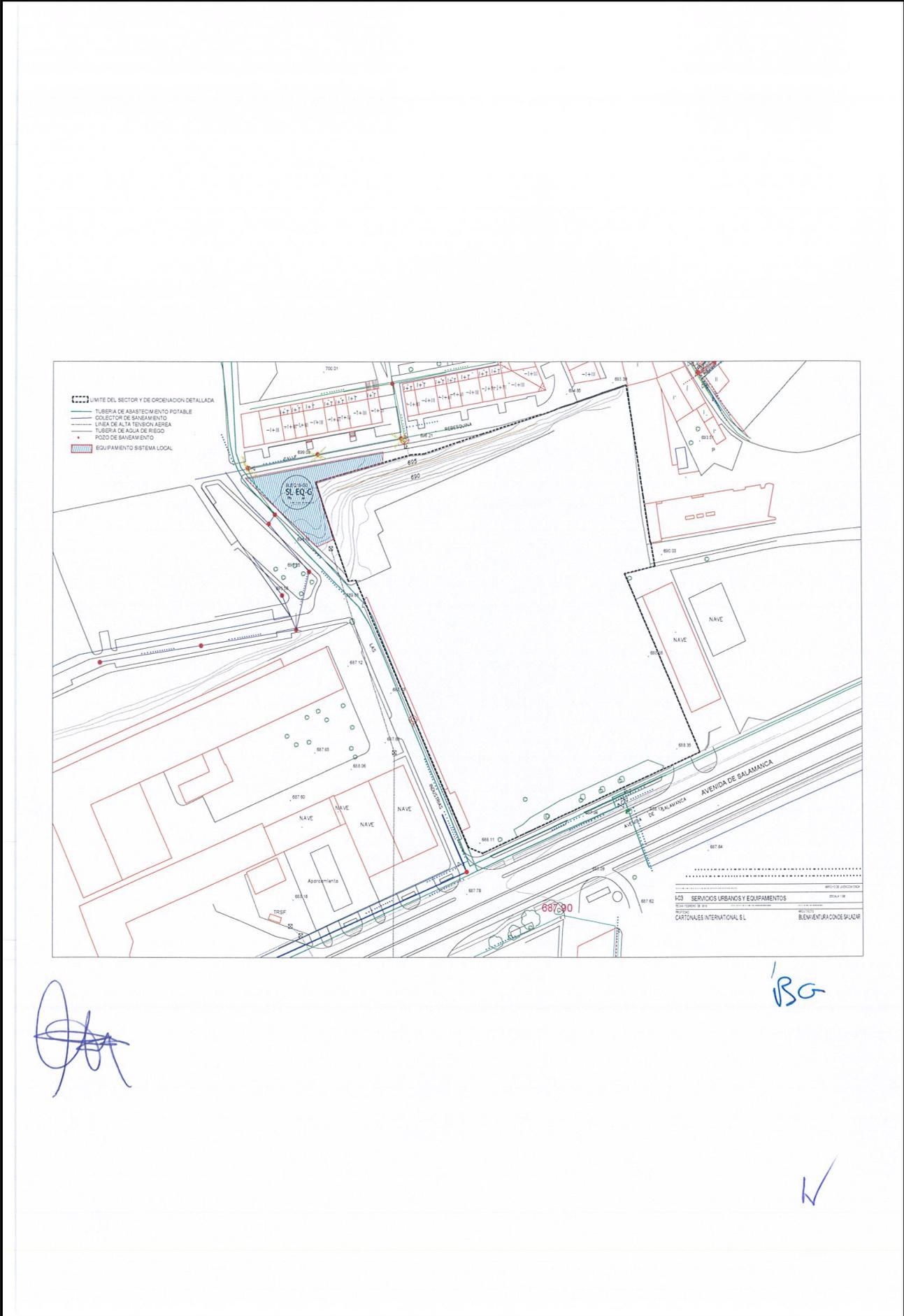
[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

<p>DOCUMENTO</p> <p>Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 50 de 66</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 16/01/2020 12:55</p>

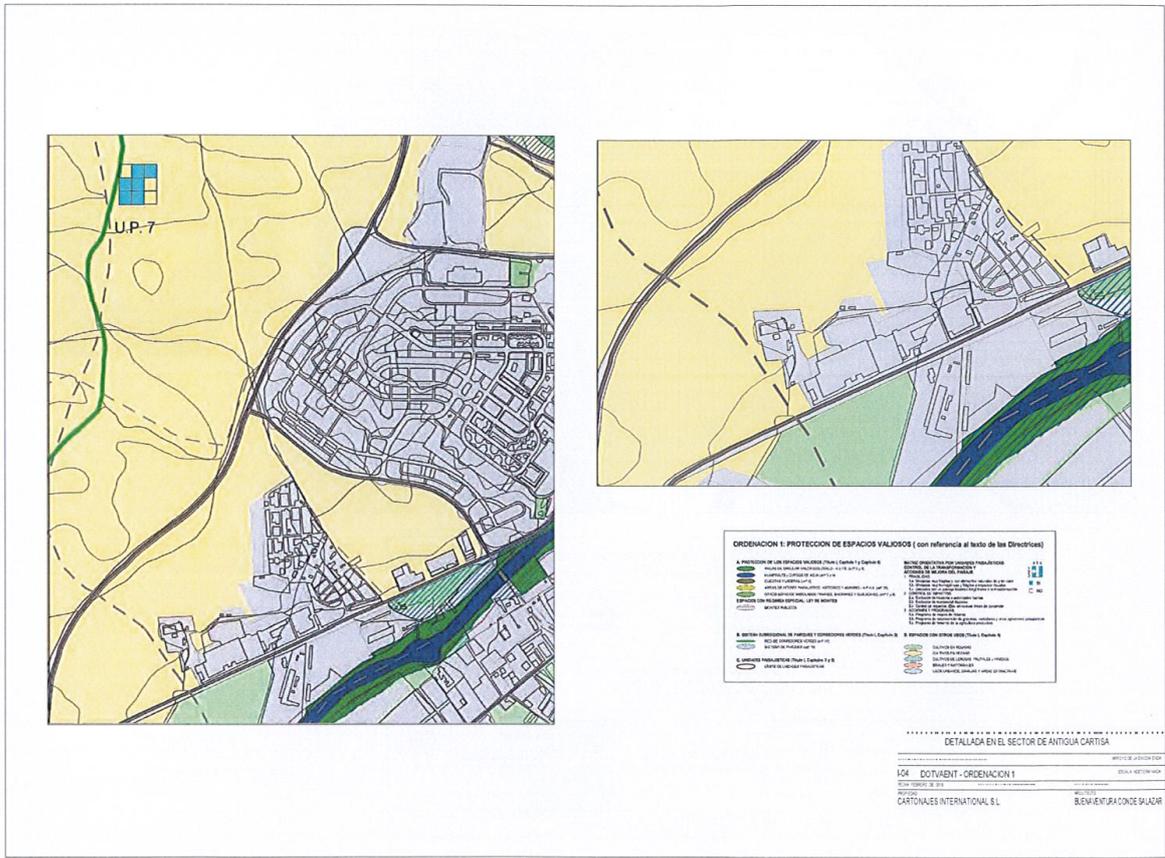


Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aytorroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede-electronica.aytorroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>





Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aytoarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do> Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede-electronica.aytoarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



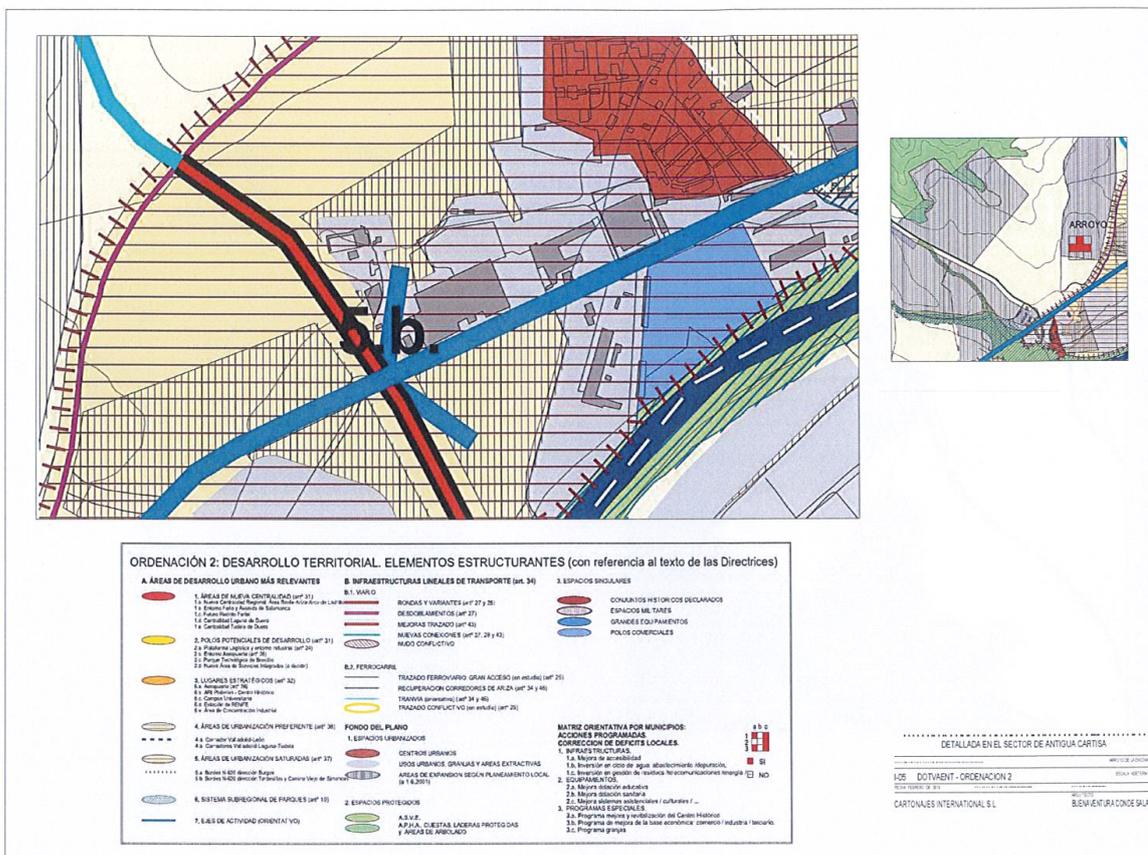
[Handwritten signature]

BSG

N



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aytoarroyo.org/portal/validar> o <https://sede-electronica.aytoarroyo.org/portal/validar>. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede-electronica.aytoarroyo.org/portal/validar>



[Handwritten signature]

RG

[Handwritten mark]



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aytorroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aytorroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>

.....

	SUELO URBANO CONSOLIDADO
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
	SUELO URBANIZABLE
	SUELO RURAL
	SUELO AGROPECUARIO

.....

CLASIFICACION DEL SUELO	
Suelo Urbano Consolidado	
Suelo Urbano no Consolidado	
SE-C1	.....
SE-C2	.....
SE-C3	.....
SE-C4	.....
Totals	.....
Suelo Urbanizable	
SE-U1	.....
SE-U2	.....
SE-U3	.....
SE-U4	.....
Totals	.....

.....

DETALLADA EN EL SECTOR DE ANTIGUA CARTISA

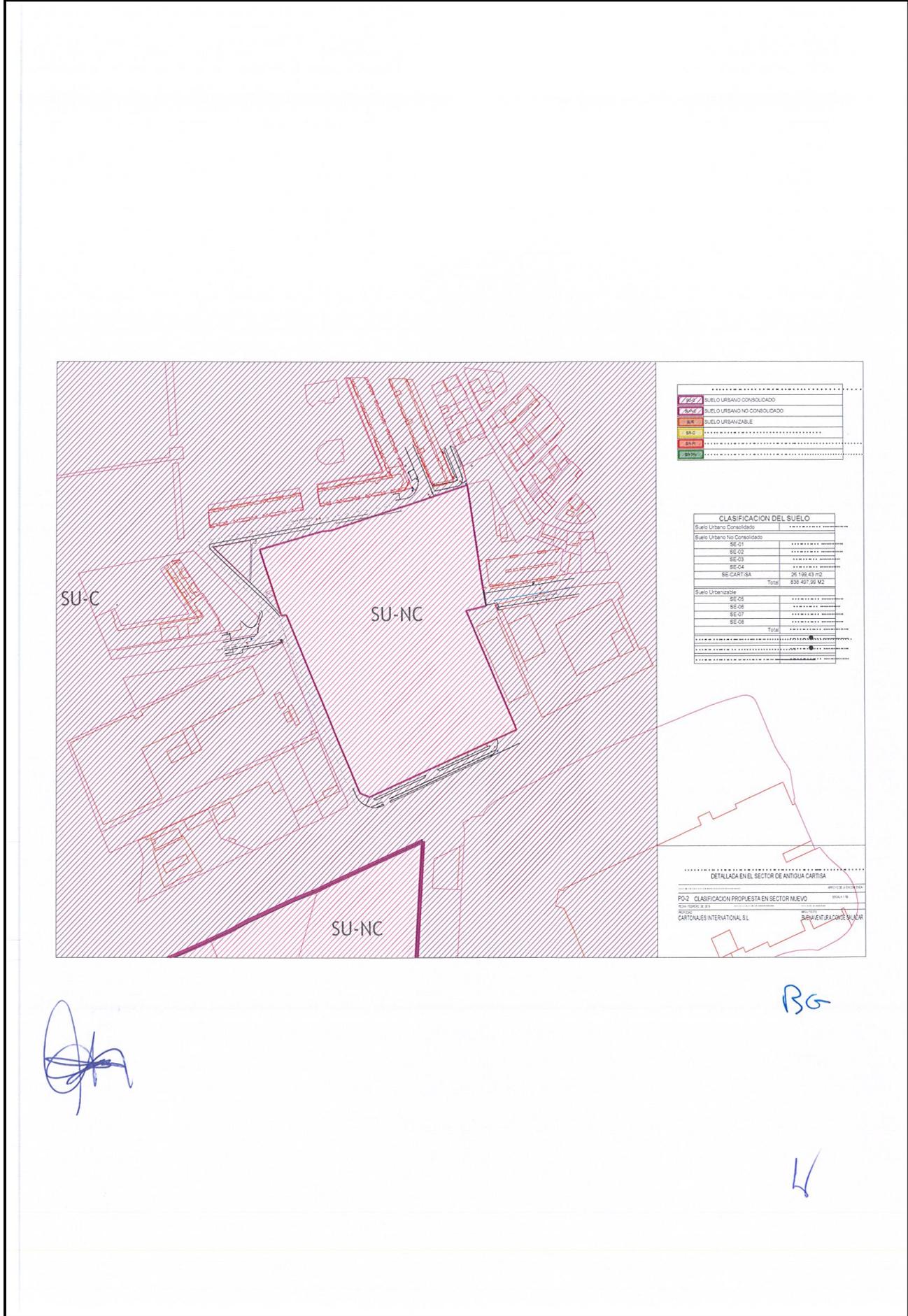
PO-1 CLASIFICACION ACTUAL PGOU

.....

PROYECTO: CARTISANES INTERNACIONAL S.L. SUBVENCIONADO POR: AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA



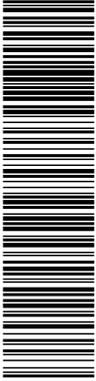
Puede verificar la validez de este documento accediendo a <https://sede-electronica.aycarroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede-electronica.aycarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>



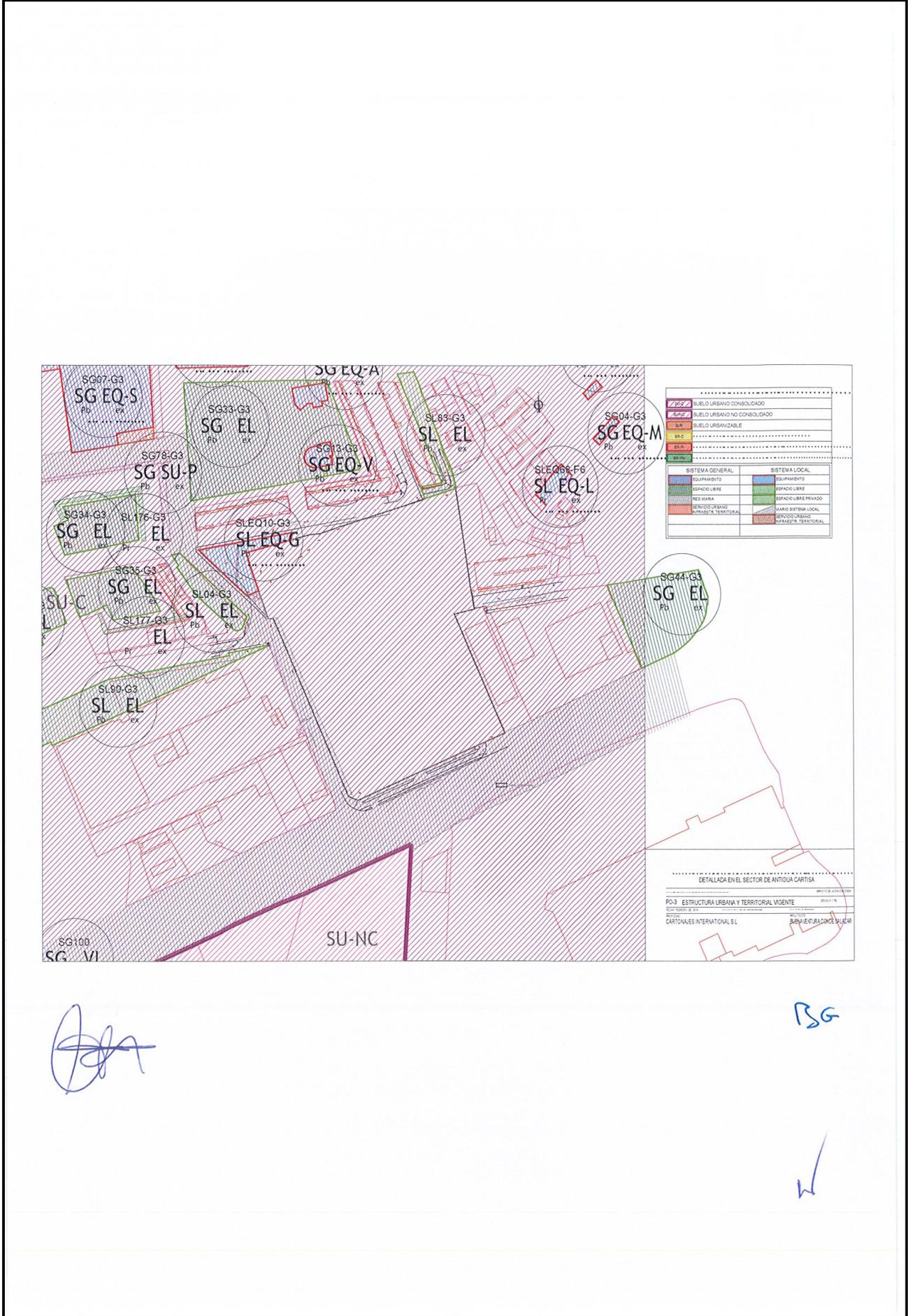
[Handwritten signature]

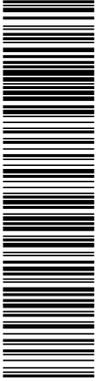
BG

H

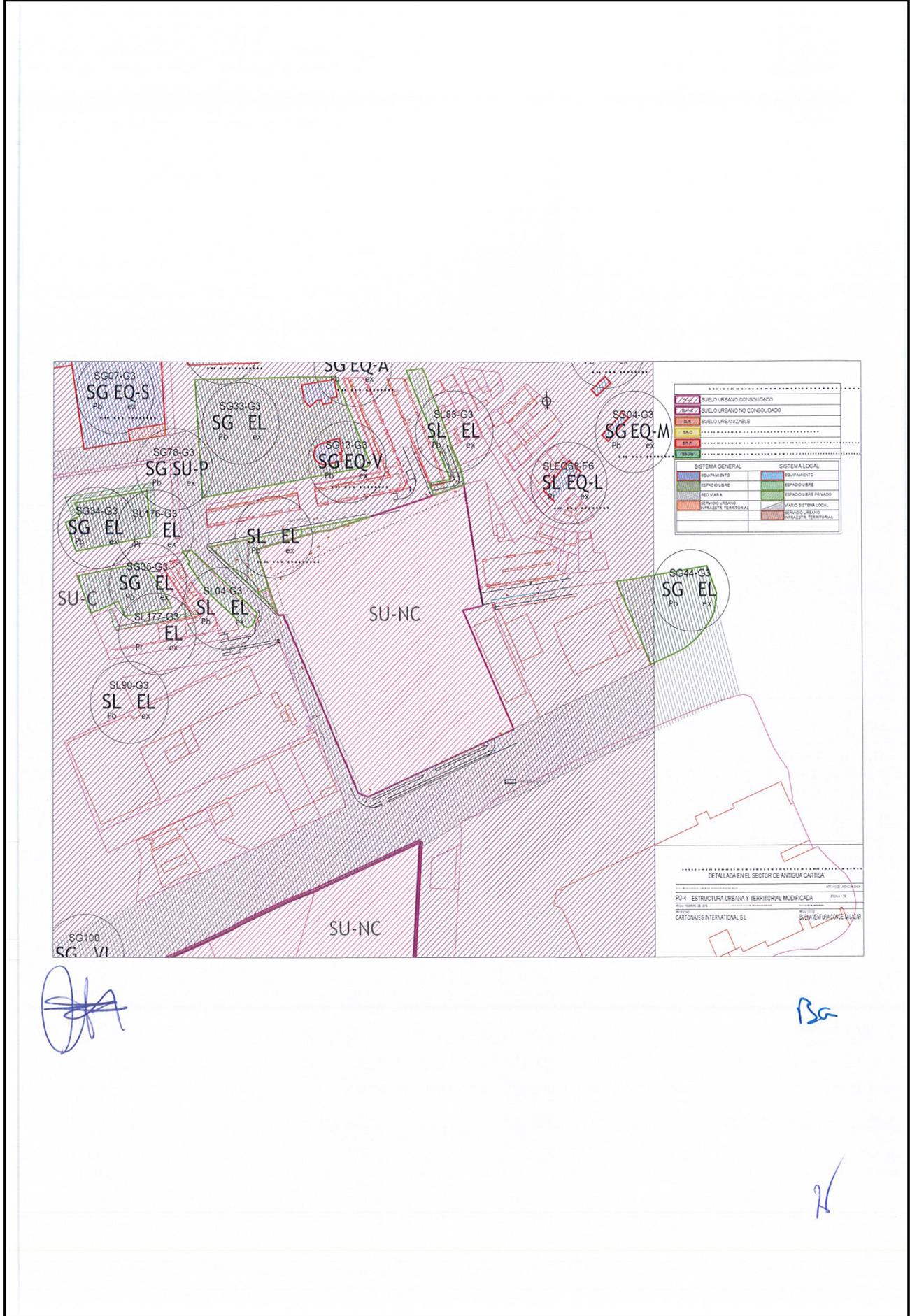


Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aytorrojo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede-electronica.aytorrojo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>





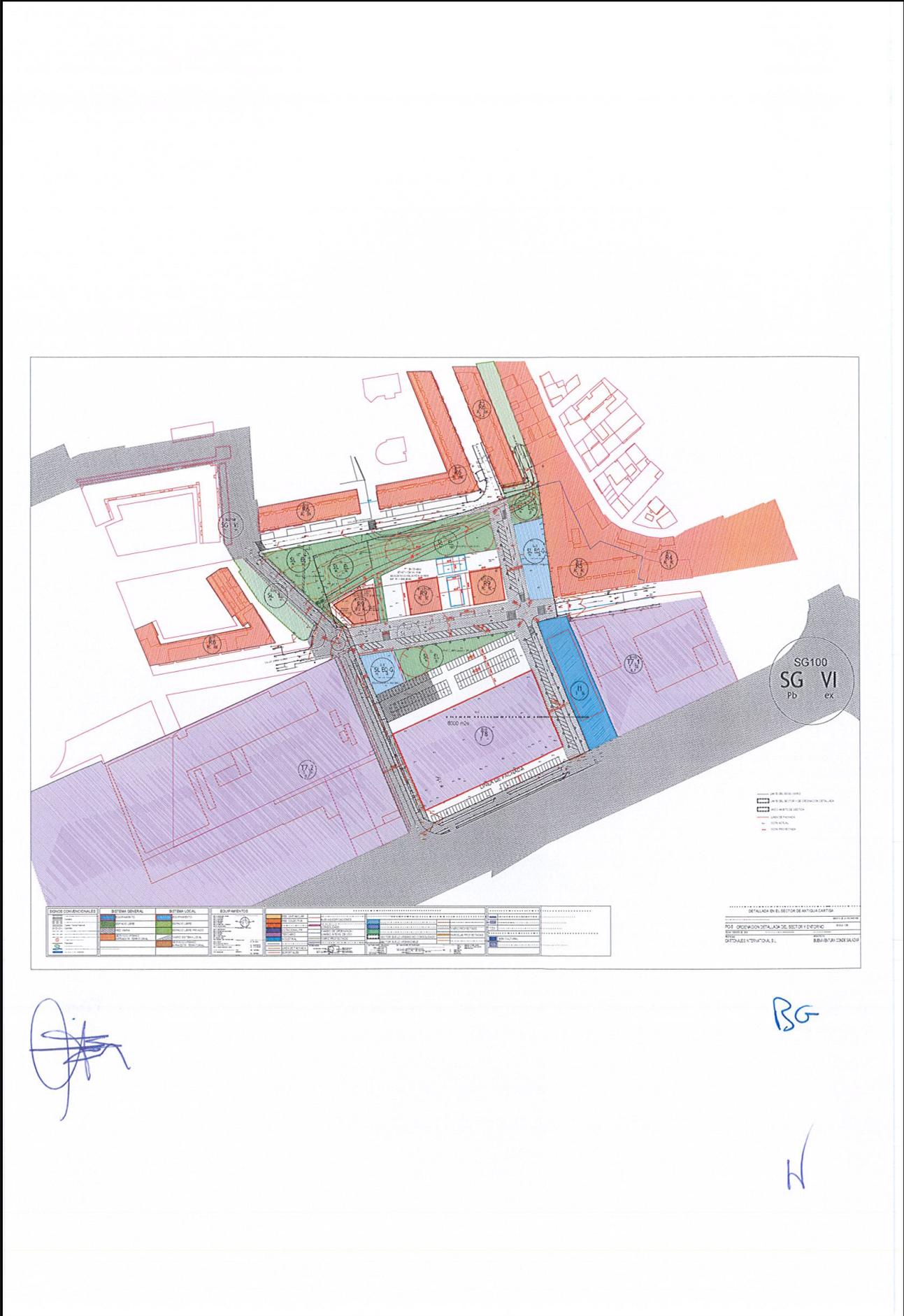
Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aytorroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede-electronica.aytorroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>



<p>DOCUMENTO</p> <p>Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 57 de 66</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 16/01/2020 12:55</p>



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aytorroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aytorroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>



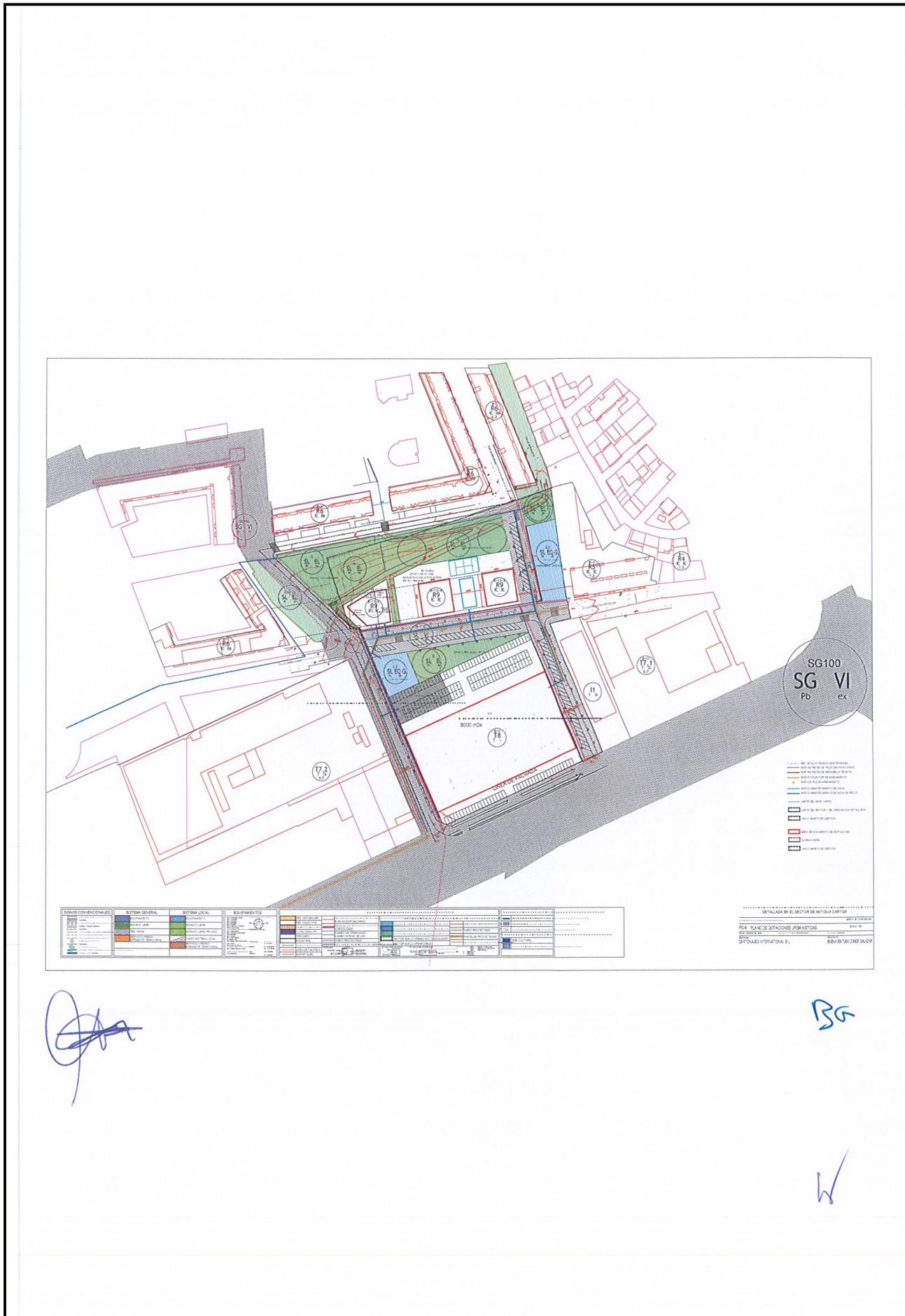
[Handwritten signature]

BG

[Handwritten mark]



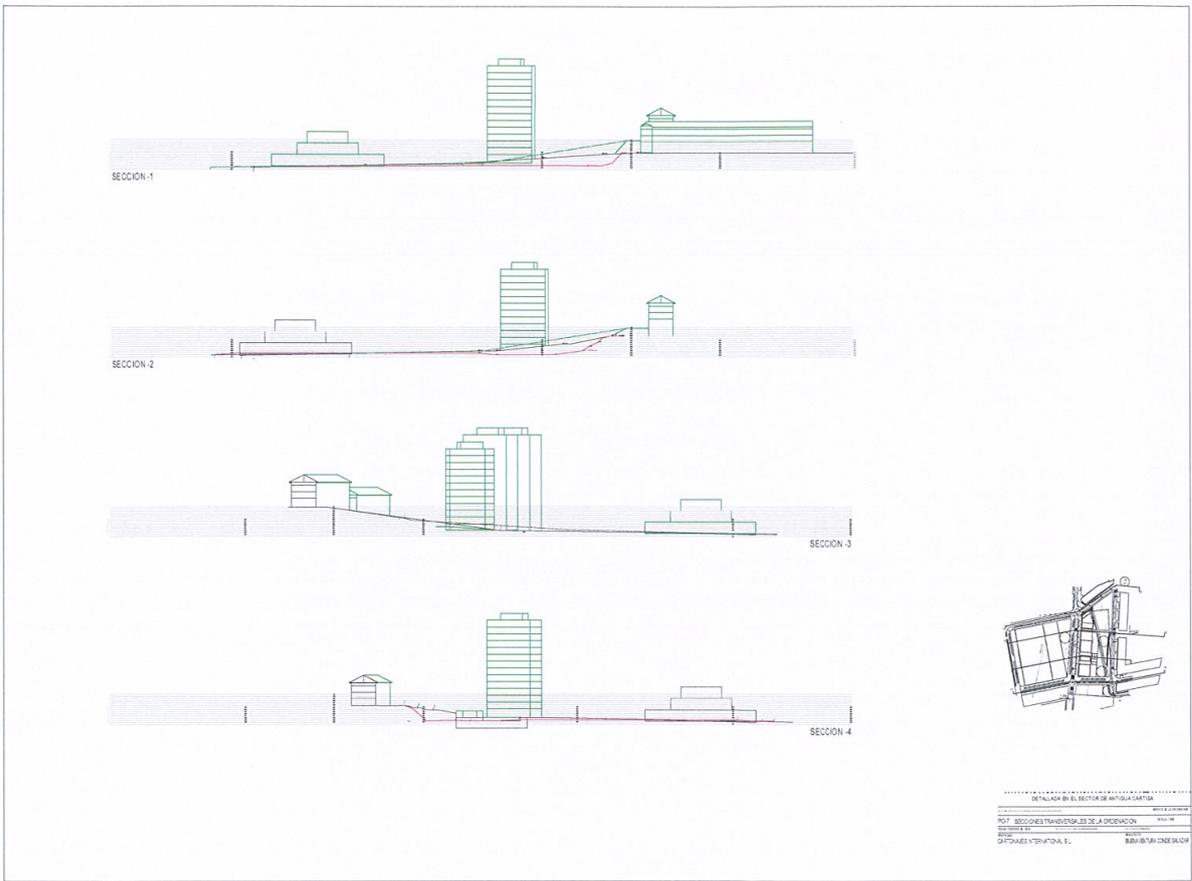
Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aytorroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede-electronica.aytorroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>



<p>DOCUMENTO</p> <p>Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado</p>	<p>IDENTIFICADORES</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 59 de 66</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 16/01/2020 12:55</p>



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aytorroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aytorroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



BG

N

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 60 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55

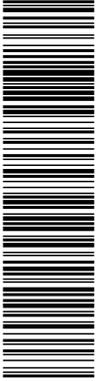


ANEXO 2.FICHA CATASTRAL.

Puede verificar la validez de este documento accediendo a <https://sede-electronica.aycarroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aycarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>

Bo

h



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aytorroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aytorroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 1 de Febrero de 2018

352.500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2598038UM5029N0001TQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
AV SALAMANCA 22 Suelo

47195 ARROYO DE LA ENCOMIENDA [VALLADOLID]

USO PRINCIPAL: Suelo sin edif.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

ANO CONSTRUCCIÓN: --

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
AV SALAMANCA 22
ARROYO DE LA ENCOMIENDA [VALLADOLID]

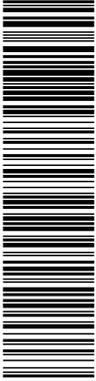
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 26.205

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

RG

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 62 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



ANEXO 3.NOTA SIMPLE REGISTRAL

Puede verificar la validez de este documento accediendo a <https://sede-electronica.aycarroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aycarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

BS

W

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 63 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aycarroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aycarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

ENRIQUE RAJOY BREY

Registrador de la Propiedad de VALLADOLID 3

Estación, 5 -1ª planta - VALLADOLID

tifno: 0034 983 990603

correspondiente a la solicitud formulada por

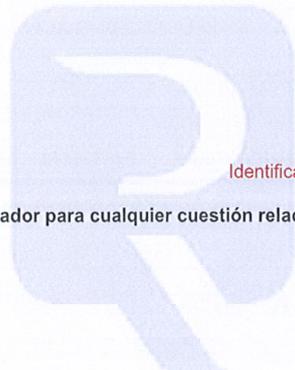
CARTONAJES INTERNATIONAL SL.

con DNI/CIF: B48026140



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca



Identificador de la solicitud: F03NT76N7

BG

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 64 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aycarroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aycarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD VALLADOLID N° TRES

Fecha de Emisión: TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: FINCA DE ARROYO N°: 850

CRU: 47012000001629

Solar

Naturaleza de la finca: URBANA: Solar

Vía Pública: AVENIDA SALAMANCA, Número 22

Referencia Catastral: 2598038UM5029N0001TQ.

Superficie: Terreno: veintiséis mil doscientos setenta y cinco metros cuadrados

LINDEROS: Norte, FINCA FELICIA OLEA AZUCENA

Sur, CARRETERA DE SALAMANCA

Este, FABRICA ESPAÑOLA DE MAGNETOS SA Y MANUEL IGLESIAS

Oeste, CAMINO ARANZANA.

TITULARIDADES

TITULARES NIF TOMO LIBRO FOLIO ALTA

Ba

CARTONAJES INTERNATIONAL SL UNIPERSONAL B48026140 1895 277 212 4

100,000000% del pleno dominio por título de ALTERACION DESCRIPCION

CARGAS

AFECCION en favor de Hacienda, al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos

<http://www.registradores.org>

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 65 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aytorroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aytorroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>



INFORMACIÓN REGISTRAL

Documentados, según nota marginal de la insc./anot. 4, de fecha 03/07/17.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es o dpo@corpme.es

BG

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

DOCUMENTO Documento firmado por el Secretario: 200116_CONVENIO CARTISA CON ANEXOS DEFINITIVO_Firmado	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: BDW0T-HY7LG-BEGMP Fecha de emisión: 20 de enero de 2020 a las 12:43:40 Página 66 de 66	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.Firmado 16/01/2020 12:55	ESTADO FIRMADO 16/01/2020 12:55



Puede verificar la validez de este documento accediendo a <http://sede-electronica.aycarroyo.org> eligiendo la opción "Verificar documentos mediante COVE". 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: <https://sede-electronica.aycarroyo.org/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>



Registradores
DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9211800103477647
 Huella: 68a0cd98-ef48f067-8a0364c0-6f264537-363c8b0e-39c41d00-4cae6bae-17430c07