

## **AL CONSEJERO DE FOMENTO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN**

Soraya Rodríguez Ramos y José Javier Izquierdo Roncero, presidenta y portavoz del Grupo Municipal Socialista-PSOE en el Ayuntamiento de Valladolid, con domicilio a efectos de notificación en Grupo Municipal Socialista-PSOE, Ayuntamiento de Valladolid, Plaza Mayor 1, 47001 Valladolid, comparece ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento y

### **EXPONEN**

El Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid se aprueba inicialmente el 3 de septiembre de 2002 y se somete a un período de información pública de un mes. El 3 de diciembre de 2002 se resuelven las alegaciones y se somete el Plan a un nuevo período de información pública de un mes, tras el que, el 7 de marzo de 2003, el Plan es aprobado provisionalmente y remitido a la Consejería de Fomento para su aprobación definitiva.

El 18 de julio de 2003 la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León propone al Pleno del Consejo que acuerde *“informar que procede la suspensión de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid para su adaptación a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, para que por el Ayuntamiento se subsanen las deficiencias señaladas en el fundamento de Derecho IV del acuerdo”*.

El 30 de julio de 2003 se reúne el Pleno del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León quien, atendiendo a las explicaciones del Concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Valladolid, acuerda, por unanimidad, *“emitir informe favorable a la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid para su adaptación a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, si bien previamente a la misma deberá comprobarse por la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio que el Ayuntamiento de Valladolid ha subsanado las deficiencias señaladas en la propuesta de la Ponencia Técnica salvo”* las relativas al empleo del procedimiento de modificación en lugar del de revisión y sobre la opción de clasificar una gran extensión de suelo urbanizable no delimitado.

El 14 de agosto de 2003, el Ayuntamiento de Valladolid presenta la documentación para subsanar las deficiencias citadas, solicitando al mismo tiempo la aprobación definitiva de la Modificación.

El 18 de agosto, el Consejero de Fomento, desoyendo al Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, firma la Orden FOM/1084/2003 por la que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid para su adaptación a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, suspendiendo los efectos de la aprobación definitiva hasta que se presentase por el Ayuntamiento un único documento que integrara las correcciones introducidas por el propio Ayuntamiento, como consecuencia de los informes de la Ponencia Técnica y del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

Es decir, el Consejero desoye al Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León y, en lugar de condicionar la aprobación definitiva a que la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio compruebe que la documentación que aporte el Ayuntamiento cumple lo exigido por Ponencia y Consejo, encomienda al Ayuntamiento que elabore la documentación que cumpla dichas exigencias sin necesidad de comprobación alguna por parte de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, dando por buena y suficiente para levantar la suspensión de los efectos de la aprobación definitiva la documentación que aportase el Ayuntamiento de Valladolid para completar la entregada el 14 de agosto de 2003.

Fruto de esta reprochable dejación de funciones por parte del Consejero de Fomento, el 27 de febrero de 2004 se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Valladolid el texto del Plan General de Ordenación Urbana remitido por el Ayuntamiento a la Consejería de Fomento, sin comprobación alguna por la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio. Sobre dicho texto siempre han existido dudas acerca de si lo publicado respondía a la suma de lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Valladolid, lo aportado por el informe de 14 de agosto del Concejal de Urbanismo y aceptado por la Orden FOM/1024/2003, de 18 de agosto, y lo incorporado posteriormente por el Ayuntamiento para dar cumplimiento a las prescripciones del Fundamento de Derecho IV de dicha Orden, en el que se definen los aspectos pendientes de subsanación por el Ayuntamiento, a la vista de lo dispuesto por la Ponencia Técnica y el Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

O dicho a la inversa, que después de la firma y publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León de la Orden FOM/1024/2003, de 18 de agosto, siempre existieron dudas de que la documentación aportada con posterioridad a la citada Orden, la publicada en el Boletín Oficial de la Provincia y vigente, además de resolver los aspectos pendientes del Fundamento de Derecho IV, sin que nadie comprobase que eso era así por no haberlo exigido el Consejero de Fomento, alteró artículos aprobados por el Pleno municipal a los que ni Ponencia ni Consejo habían puesto inconvenientes y, asimismo, modificó otros que se habían propuesto en el informe de 14 de agosto de 2003 del Concejal de Urbanismo y que habían sido sancionados favorablemente por la Orden FOM/1024/2003, de 18 de agosto.

En efecto, mediante sendas sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León se estiman parcialmente los recursos contencioso-administrativos 1588 y 1589 de 2004 y se anulan los artículos 66.1, 346 y 423.2.a)l). Pese a ello, las dudas sobre la concordancia entre aprobado y publicado no han dejado de disiparse como puede apreciarse en el Anexo 1 a este documento. Asimismo, se puede comprobar que algunos artículos del Plan vulneran la legislación urbanística y disposiciones administrativas de rango superior, incluidas prescripciones de la propia Orden FOM/1024/2003, como se pone de manifiesto en el Anexo 2.

La Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común establece en su artículo 102.1: *“Las Administraciones públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a solicitud de interesado, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano*

*consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, si lo hubiere, declararán de oficio la nulidad de los actos administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, en los supuestos previstos en el artículo 62.1”, entre ellos “los dictados por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia”.*

*A su vez, el artículo 102.2 de la misma Ley señala: “Asimismo, en cualquier momento, las Administraciones públicas de oficio, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma si lo hubiere, podrán declarar la nulidad de las disposiciones administrativas en los supuestos previstos en el artículo 62.2”, entre ellas “las disposiciones administrativas que vulneren la Constitución, las leyes u otras disposiciones administrativas de rango superior”.*

Teniendo en cuenta el Anexo 1, se pone de manifiesto que el texto aportado por el Ayuntamiento de Valladolid, el publicado, *ha sido dictado por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia* al modificar muchos de los preceptos aprobados por el Pleno que no fueron objeto de crítica por la Ponencia Técnica y el Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León y porque, igualmente, alteró el informe del Concejal de Urbanismo de 14 de agosto de 2003 en algunos aspectos asumidos por la Orden FOM/1084/2003, de 18 de agosto. Por otra parte, lo publicado tampoco se ajusta a las prescripciones establecidas por la Ponencia Técnica y el Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, como obligaba la Orden FOM/1084/2003, de 18 de agosto, por lo que *vulnera las leyes y otras disposiciones administrativas de rango superior*. El Anexo 2 de este documento pone de manifiesto que algunos preceptos del Plan General de Ordenación Urbana también son contrarios a las leyes u a otras disposiciones administrativas de rango superior.

Lo que revelan los anexos a este documento es que nos encontramos en una situación excepcional desde el punto de vista jurídico y político ya que, a instancias del Ayuntamiento de Valladolid, se habría publicado un texto que en poco se compadece con lo decidido por los representantes legales de los ciudadanos de Valladolid, sus concejales constituidos en Ayuntamiento Pleno. A mayores, se habrían vulnerado las prescripciones señaladas por la Orden del Consejero de Fomento que aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana, siendo su negligencia la causante de dicha publicación al no comprobar que lo remitido por el Ayuntamiento se ajustaba a lo aprobado, tal y como le propuso el Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

Teniendo en cuenta dicha excepcionalidad, la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL), contempla en su artículo 56.2 que: *“En casos excepcionales, la Consejería competente en materia de urbanismo, previo informe del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, podrá suspender total o parcialmente la vigencia de los instrumentos de planeamiento, previa audiencia a los municipios afectados, para su revisión o modificación en los plazos que se señalen al efecto, indicando la normativa que haya de aplicarse transitoriamente”*,

A la vista de lo expuesto y de la documentación aportada en los anexos 1 y 2 que acompañan este documento se puede constatar la gravedad de lo sucedido en los

últimos pasos administrativos que condujeron a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid y a la publicación manipulada de su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia, lo que por otra parte, ha tenido consecuencias perversas en su aplicación como norma vigente, por lo que

### **SOLICITAN**

- 1º.** Que, conforme al artículo 102 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el Consejero de Fomento inicie la revisión de oficio de la Orden FOM/1084/2003, de 18 de agosto, la que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid para su adaptación a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, determinando su nulidad.
- 2º.** Que el Consejero de Fomento, a la vista de la gravedad de los hechos denunciados, adopte las medidas que considere oportunas de entre las prevista en el artículo 56.2 de la LUCyL, al objeto de garantizar la mayor seguridad jurídica de la actividad urbanística en el municipio de Valladolid.

### **Documentos que acompañan a esta solicitud:**

Anexo 1: Artículos del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid en los que no concuerda lo aprobado y lo publicado (25 páginas)

Anexo 2: Artículos del plan general de ordenación urbana que vulneran la legislación urbanística y de ordenación del territorio (3 páginas)

Valladolid, 25 de febrero de 2008

Fdo: Soraya Rodríguez Ramos

Fdo: Jose Javier Izquierdo Roncero

**ANEXO 1:**  
**ARTÍCULOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN LOS QUE NO CONCUERDA LO APROBADO Y LO PUBLICADO**

---

Se aportan en este anejo aquellos apartados que se han detectado en la Normativa Urbanística en los que existe discordancia entre lo publicado y lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Valladolid. Dichas discordancias tampoco están justificadas en el informe del Concejal de Urbanismo de 14 de agosto de 2003 que dio pie a que el Consejero de Fomento firmase la Orden FOM/1084/2003, de 18 de agosto, la que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid para su adaptación a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Tampoco se justifican en el cumplimiento de lo pedido en el Fundamento de Derecho IV de la citada Orden que, como podrá verse, se vulnera abiertamente.

Existen sospechas de que la documentación que, no sólo la documentación que se publica, ha sido alterada; otra no publicada, especialmente los planos, también ha podido ser alterada entre la aprobación provisional y la definitiva alterando condiciones de edificabilidad y beneficiando a particulares concretos, por lo que se solicita la comprobación de todos los documentos que integran el Plan General de Ordenación Urbana.

**Artículo 1**

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<i>c) Planos de Información, Plano de Ordenación Urbanística y otros planos relacionados en el artículo (7) "Documentos gráficos" en estas Normas.</i>	<i>c) Planos de Información, Plano de Ordenación Urbanística y otros planos relacionados en el artículo "normativa gráfica" en estas Normas.</i>

**Artículo 6**

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<i>5. No se entenderán como modificaciones del Plan General aquellas meramente materiales consistentes en recoger en documentación datos objetivos que se deriven de actos administrativos válidos y en vigor, como son recoger en planos la ordenación detallada aprobada por el instrumento correspondiente, incorporar a la documentación del Plan las modificaciones de Ordenación General aprobadas vía modificación del Plan Especial del Casco Histórico (PECH), y similares.</i>	<i>5. No se entenderán como modificaciones del Plan General aquellas meramente materiales consistentes en recoger en documentación datos objetivos que se deriven de actos administrativos válidos y en vigor, como son recoger en planos la ordenación detallada aprobada por el instrumento correspondiente.</i>

### Artículo 7.1

Publicado	Aprobado en Pleno
d) Serie 3. Plano de Catalogación (Escala 1/2.000, y 1/1.000 en el ámbito del Plan Especial del Casco Histórico, PECH).	d) Serie 3. Plano de Catalogación (Escala 1/2.000).

### Artículo 7.3

Publicado	Aprobado en Pleno
<p>b) Serie 5.</p> <p>I) Plano 5.01.–Plano general: distribución de hojas. (Sin Escala).</p> <p>II) Plano 5.02.–Plano general de ordenación: zonificación básica. (Escala 1:20.000).</p> <p>III) Plano 5.03.–Estructura general y orgánica. (Escala 1:20.000).</p> <p>IV) Plano 5.04.–Sistemas Generales. Uso. (Escala 1:20.000).</p> <p>V) Plano 5.05.–Sistemas Generales. Adscripción. (Escala 1:20.000).</p> <p>VI) Plano 5.06.–Gestión del Suelo Urbano. (Escala 1:20.000).</p> <p>VII) Plano 5.07.–Gestión del Suelo Urbanizable: Sectores y Áreas Homogéneas (Escala 1:25.000).</p> <p>VIII) Plano 5.08.–Ámbitos de densidad. (Escala 1:20.000).</p> <p>IX) Plano 5.09.–Plano general de usos. (Escala 1:20.000).</p> <p>X) Plano 5.10.–Red de abastecimiento de agua potable. (Escala 1:20.000).</p> <p>XI) Plano 5.11.–Red de riego. (Escala 1:20.000).</p> <p>XII) Plano 5.12.–Red de saneamiento. (Escala 1:20.000).</p> <p>XIII) Plano 5.13.–Plano general de espacios libres y movilidad peatonal y ciclista. (Escala 1:20.000).</p> <p>XIV) Plano 5.14.–Plano general de viario. (Escala 1:20.000).</p> <p>XV) Plano 5.15.–Plano general de protección arqueológica. (Escala 1:20.000).</p> <p>XVI) Plano 5.16.–Ámbito de la Operación Ferroviaria (Escala 1:10.000).</p>	<p>b) Serie 5. (Escala 1/20.000 y 1/40.000)</p> <p>5.01.–Plano general: distribución de hojas.</p> <p>5.02.–Plano general de ordenación: zonificación básica.</p> <p>5.03.–Estructura general y orgánica.</p> <p>5.04.–Sistemas Generales. Uso.</p> <p>5.05.–Sistemas Generales. Adscripción.</p> <p>5.06.–Gestión del Suelo Urbano. .</p> <p>5.07.–Gestión del Suelo Urbanizable: Sectores y Áreas Homogéneas.</p> <p>5.08.–Ámbitos de densidad.</p> <p>5.09.–Plano general de usos.</p> <p>5.10.–Red de abastecimiento de agua potable.</p> <p>5.11.–Red de riego.</p> <p>5.12.–Red de saneamiento.</p> <p>5.13.–Plano general de espacios libres y movilidad peatonal y ciclista.</p> <p>5.14.–Plano general de viario.</p> <p>5.15.–Plano general de protección arqueológica.</p>

### Artículo 8.1

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<i>1. Se presenta una colección en papel del Plano de Ordenación en color. Se posibilita la edición de copias del Plano de Ordenación en blanco y negro, para lo que se incluye al comienzo de cada Serie una hoja de equivalencias entre colores y tramas. Los códigos utilizados en ella, que se identifican informáticamente mediante una referencia invariable son los siguientes:</i>	<i>1. Se presentan dos colecciones en papel del Plano de Ordenación: en blanco y negro y en color. Los códigos utilizados en ellas, que se identifican informáticamente mediante una referencia invariable son los siguientes:</i>

### Artículo 13.3 y 4

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<i>No existen</i>	<i>3. La totalidad de los planos y otros documentos de todos los instrumentos se realizarán en coordenadas UTM y cotas absolutas, referidas a las bases topográficas municipales. 4. Deberá presentarse un mínimo de cinco ejemplares completos del documento, todos ellos en papel y CD para PC. Estos últimos contendrán la documentación escrita en ficheros *.rtf, .doc y *xls, la documentación gráfica en ficheros *.dxf ó *dwg.</i>

### Artículo 14.3 y 4

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<i>No existen</i>	<i>3. La totalidad de los planos y otros documentos de todos los instrumentos se realizarán en coordenadas UTM y cotas absolutas, referidas a las bases topográficas municipales. 4. Deberá presentarse un mínimo de seis ejemplares completos del documento, todos ellos en papel y CD para PC. Estos últimos contendrán la documentación escrita en ficheros *.rtf, .doc y *xls, la documentación gráfica en ficheros *.dxf ó *dwg.</i>

#### Artículo 15.3 y 4

Publicado	Aprobado en Pleno
No existen	<p>3. La totalidad de los planos y otros documentos de todos los instrumentos se realizarán en coordenadas UTM y cotas absolutas, referidas a las bases topográficas municipales.</p> <p>4. Deberá presentarse un mínimo de seis ejemplares completos del documento, todos ellos en papel y CD para PC. Estos últimos contendrán la documentación escrita en ficheros *.rtf, .doc y *xls, la documentación gráfica en ficheros *.dxf ó *dwg.</p>

#### Artículo 16.3 y 4

Publicado	Aprobado en Pleno
No existen	<p>3. La totalidad de los planos y otros documentos de todos los instrumentos se realizarán en coordenadas UTM y cotas absolutas, referidas a las bases topográficas municipales.</p> <p>4. Deberá presentarse un mínimo de seis ejemplares completos del documento, todos ellos en papel y CD para PC. Estos últimos contendrán la documentación escrita en ficheros *.rtf, .doc y *xls, la documentación gráfica en ficheros *.dxf ó *dwg.</p>

#### Artículo 17.3 y 4

Publicado	Aprobado en Pleno
No existen	<p>3. La totalidad de los planos y otros documentos de todos los instrumentos se realizarán en coordenadas UTM y cotas absolutas, referidas a las bases topográficas municipales.</p> <p>4. Deberá presentarse un mínimo de tres ejemplares completos del documento, todos ellos en papel y CD para PC. Estos últimos contendrán la documentación escrita en ficheros *.rtf, .doc y *xls, la documentación gráfica en ficheros *.dxf ó *dwg.</p>

## Artículo 18

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<p>1. Contendrán la documentación prevista por la normativa urbanística, y además:</p> <p>a) Planos de ordenación del documento de planeamiento que desarrolla, y justificación del ajuste a sus determinaciones.</p> <p>b) Estudio geotécnico de los terrenos sobre los que la obra se va a ejecutar, en su caso.</p> <p>c) Plano de replanteo de las obras, a escala mínima 1:500, con acotaciones de anchuras, ángulos y radios, y cuadro de coordenadas; que definan completamente y con precisión, en planta y alzado, la totalidad de los ejes del viario, los límites de las parcelas de la urbanización, y los bordillos que delimiten calzadas, aceras y aparcamientos.</p> <p>d) Anejo a la memoria justificativo del cumplimiento de las prescripciones de accesibilidad en emergencias e instalaciones de protección contra incendios contenidas en los artículos (364) "Accesibilidad en emergencias" y (350) "Hidrantes contra Incendios en la vía pública" de estas Normas.</p> <p>e) Programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra de carácter indicativo.</p> <p>f) Estudio de seguridad y salud o, en su caso, estudio básico de seguridad y salud, en los términos de las disposiciones legales en materia de seguridad y salud en las obras de construcción.</p> <p>2. Durante la tramitación del expediente de los proyectos de urbanización se acreditará el preceptivo visado por el Colegio Profesional del técnico o técnicos redactores de los mismos.</p>	<p>1. Contendrán la documentación prevista por la normativa urbanística, y además:</p> <p>a) Planos de ordenación del documento de planeamiento que desarrolla, y justificación del ajuste a sus determinaciones.</p> <p>b) Estudio geotécnico de los terrenos sobre los que la obra se va a ejecutar, en su caso.</p> <p>c) Plano de replanteo de las obras, a escala mínima 1:500, con acotaciones de anchuras, ángulos y radios, y cuadro de coordenadas; que definan completamente y con precisión, en planta y alzado, la totalidad de los ejes del viario, los límites de las parcelas de la urbanización, y los bordillos que delimiten calzadas, aceras y aparcamientos.</p> <p>d) Anejo a la memoria justificativo del cumplimiento de las prescripciones de accesibilidad en emergencias e instalaciones de protección contra incendios contenidas en los artículos "Accesibilidad en emergencias" y "Hidrantes contra Incendios en la vía pública" de estas Normas.</p> <p>e) Programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra de carácter indicativo.</p> <p>f) Estudio de seguridad y salud o, en su caso, estudio básico de seguridad y salud, en los términos de las disposiciones legales en materia de seguridad y salud en las obras de construcción.</p> <p>2. La totalidad de los planos y otros documentos de todos los instrumentos se realizarán en coordenadas UTM y cotas absolutas, referidas a las bases topográficas municipales.</p> <p>3. Deberá presentarse un mínimo de tres ejemplares completos del documento, todos ellos en papel y CD para PC. Estos últimos contendrán la documentación escrita en ficheros *.rtf, .doc y *.xls, la documentación gráfica en ficheros *.dxf ó *.dwg.</p> <p>4. Durante la tramitación del expediente de los proyectos de urbanización se acreditará el preceptivo visado por el Colegio Profesional del técnico o técnicos redactores de los mismos.</p>

## Artículo 19

Publicado	Aprobado en Pleno
<p>1. Deberá presentarse un mínimo de seis ejemplares completos de los instrumentos de planeamiento de desarrollo y tres de los de gestión urbanística, todos ellos en papel y CD para PC.</p> <p>2. Estos últimos contendrán la documentación escrita en ficheros *.rtf ó *.doc; *.xls y *.bc3, y la documentación gráfica en ficheros *.dxf ó *.dwg, ambas con los formatos adecuados para cumplir la información urbanística prevista en el Título VII de la Ley 5/1999, tal y como se concrete por el Ayuntamiento.</p> <p>3. La totalidad de los planos y otros documentos de todos los instrumentos se realizarán en coordenadas UTM y cotas absolutas, referidas a las bases topográficas municipales.</p>	No existe con este contenido

A partir de este momento, los artículos publicados tienen un número más que los coincidentes en contenido aprobados por el Pleno, debido a la introducción del artículo anterior, inexistente en el documento aprobado provisionalmente por el Pleno municipal.

## Artículo 24.2 publicado y 23.2 aprobado por el Pleno

Publicado	Aprobado en Pleno
<p>2. En los mismos supuestos y con las mismas condiciones y garantías, podrá solicitarse licencia de edificación en actuaciones integradas en Suelos Urbanos o Urbanizables con ordenación detallada, una vez definidas en el planeamiento las Unidades Funcionales. Cuando las Unidades Funcionales no estuvieran definidas en el planeamiento podrá definir las el Proyecto de Urbanización con los criterios establecidos para los Planes Parciales en Suelo Urbanizable Delimitado (Art. 15.1.d).</p>	<p>2. En los mismos supuestos y con las mismas condiciones y garantías, podrá solicitarse licencia de edificación en actuaciones integradas en Suelos Urbanos o Urbanizables con ordenación detallada, una vez definidas en el planeamiento las Unidades Funcionales. Cuando las Unidades Funcionales no estuvieran definidas en el planeamiento podrá definir las el Proyecto de Urbanización con los criterios establecidos para los Planes Parciales en Suelo Urbanizable Delimitado (apartado 1.c).</p>

## Artículo 40.1 publicado y 39.1 aprobado por el Pleno

Publicado	Aprobado en Pleno
<p>a) Iniciación: seis meses desde la aportación del proyecto de Ejecución que,</p>	<p>a) Iniciación: seis meses desde la aportación del proyecto de Ejecución que,</p>

<i>en todo caso, deberá presentarse en el plazo máximo de cuatro meses desde la notificación de aprobación del Proyecto Básico.</i>	<i>en todo caso, deberá presentarse en el plazo máximo de dos meses desde la notificación de aprobación del Proyecto Básico.</i>
---	--

#### **Artículo 66.1 publicado y 65.1 aprobado por el Pleno**

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<i>1. Las parcelas que, en ejecución del planeamiento, sin ser Suelo Urbano Consolidado lleguen a cumplir las condiciones exigidas para ser consideradas como tales (incluida la aceptación municipal de la urbanización realizada conforme a planeamiento por unidades funcionales completas) pasarán a esta clase y categoría de suelo.</i>	<i>Anulado por sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León.  No coincidía con lo aprobado por el Pleno ni por lo enviado por el Concejal de Urbanismo el 14 de agosto de 2003.</i>

**El artículo 66 aprobado por el Pleno se incorpora al artículo 67 de la aprobación definitiva. Se recupera la numeración aprobada por el Pleno.**

#### **Artículo 67**

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<i>EQ09 Talleres y almacenes del Servicio de Limpieza EQ09/268 Talleres y almacenes del Servicio de Limpieza</i>	<i>No existe</i>

#### **Artículo 102**

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<i>1. El Pinar de Antequera se ajustará a lo prescrito en el Plan Especial que lo ordena. Su normativa se interpretará de conformidad con los principios establecidos en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y de sus Reglamentos de desarrollo, cuyos preceptos prevalecerán en caso de contradicción con el Plan Especial. 2. En la definición de la sección viaria se adopta la "opción A" definida en el Plan Especial. 3. Se autoriza la construcción de edificios o instalaciones cerradas de carácter fijo en las "Áreas de Intervención Específica" (camping, zonas deportivas).</i>	<i>El Pinar de Antequera se ajustará a lo prescrito en el Plan Especial que lo ordena. En la definición de la sección viaria se adopta la "opción A". Se autoriza la construcción de edificios o instalaciones cerradas de carácter fijo en las "Áreas de Intervención Específica" (camping, zonas deportivas).</i>

## Artículo 105.2

Publicado	Aprobado en Pleno
<i>2. Se mantendrá el arbolado existente; las nuevas plantaciones lo serán preferentemente de pinar y se conservarán, en buen uso, las construcciones existentes recogidas en el Plano de Ordenación.</i>	<i>No existe, el 2 y 3 han pasado a 3 y 4 en el documento publicado.</i>

## Artículo 119.2

Publicado	Aprobado en Pleno
<i>a) Reestructuración parcial: I) Exclusivamente de los elementos que se encontrasen estrictamente exigidos por el deterioro estructural del edificio o por la indispensable introducción de instalaciones. II) Se garantizará que esas obras afecten sólo a elementos constructivos que no contengan componentes arquitectónicos u ornamentales de valor. III) La Memoria del Proyecto definirá con detalle la exigencia de esas obras y su realización salvaguardando los valores históricos y arquitectónicos del edificio.</i>	<i>a) Reestructuración parcial que se encontrasen estrictamente exigidos por el deterioro estructural del edificio o por la indispensable introducción de instalaciones. Se garantizará que esas obras afecten sólo a elementos constructivos que no contengan componentes arquitectónicos u ornamentales de valor. La Memoria del Proyecto definirá con detalle la exigencia de esas obras y su realización salvaguardando los valores históricos y arquitectónicos del edificio.</i>

## Artículo 120.2

Publicado	Aprobado en Pleno
<i>2. Actuaciones autorizables en circunstancias particulares: el Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, podrá autorizar la realización de actuaciones de: a) Reestructuración parcial: I) Con el mismo procedimiento y circunstancias justificativas que las señaladas en la Letra a) del Apartado 2 del Artículo (119) anterior. II) Estas obras se realizarán siempre en coherencia formal con el edificio originario pero con clara diferenciación arquitectónica respecto al mismo, evitando mimesis falsarias.</i>	<i>2. Actuaciones autorizables en circunstancias particulares: el Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, podrá autorizar la realización de actuaciones de: a) Podrán autorizarse actuaciones de Reestructuración parcial Con el mismo procedimiento y circunstancias justificativas que las señaladas en el Apartado 2 del Artículo anterior. Estas obras se realizarán siempre en coherencia formal con el edificio originario pero con clara diferenciación arquitectónica respecto al mismo, evitando mimesis falsarias.</i>

**Artículo 121.2, supone la supresión de una Comisión aprobada por el Pleno. A la redacción del artículo nada se había objetado por el Consejo como puede apreciarse en el Fundamento de Derecho IV de la Orden FOM/1084/2003, de 18 de agosto.**

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<p>2. Actuaciones generales autorizables en circunstancias particulares: el Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, podrá autorizar la realización de actuaciones de reestructuración media o mayoritaria:</p> <p>a) En las siguientes circunstancias:</p> <p>I) Cuando se justificase el estado de ruina estructural del edificio.</p> <p>II) Si se tratase de una reconversión total del edificio a otro uso autorizado, y la reestructuración media o mayoritaria fuese imprescindible para la organización funcional del nuevo uso.</p> <p>b) Y con las siguientes condiciones:</p> <p>I) Se llevará a cabo un seguimiento de las obras por los referidos Servicios Técnicos Municipales para evaluar su alcance.</p> <p>II) En cualquier caso se mantendrá el esquema tipológico definido por la posición de núcleos de escaleras o de patios de características significativas.</p> <p>III) Podrá exigirse el mantenimiento o restitución del núcleo de escaleras y portal u otros elementos de interés.</p>	<p>2. Actuaciones generales autorizables en circunstancias particulares:</p> <p>2.1 El Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales y de la Comisión que se creará al efecto, podrá autorizar la realización de actuaciones de reestructuración media o mayoritaria, aplicándose el artículo "Cambio de categoría":</p> <p>a) Cuando se justificase el estado de ruina estructural del edificio.</p> <p>b) Si se tratase de una reconversión total del edificio a otro uso autorizado, y la reestructuración media o mayoritaria fuese imprescindible para la organización funcional del nuevo uso.</p> <p>2.2 En cualquier caso se mantendrá el esquema tipológico definido por la posición de núcleos de escaleras o de patios de características significativas.</p> <p>2.3 Podrá exigirse el mantenimiento o restitución del núcleo de escaleras y portal u otros elementos de interés.</p>

## **Artículo 122**

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<p>1. Tipos de actuaciones generales autorizadas:</p> <p>a) Reestructuración interior parcial.</p> <p>b) Reestructuración interior media o mayoritaria, cuando las condiciones urbanísticas, de habitabilidad y tipología existentes sean acordes al planeamiento vigente, o si se alcanzan las citadas condiciones con las obras propuestas, que estarán condicionadas a la inspección y seguimiento por los Servicios Técnicos Municipales para evaluar su alcance.</p> <p>2. Actuaciones autorizables en circunstancias particulares: el Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, podrá</p>	<p>1. Tipos de actuaciones generales autorizadas: Reestructuración interior parcial, media o mayoritaria, en caso de topología adecuada.</p> <p>2. Otros tipos de actuaciones generales autorizables en circunstancias particulares: Rehabilitación, en caso de topología adecuada y estado estructural no extremadamente deteriorado, siempre que la rehabilitación, si fuere precisa, no exceda de la reestructuración parcial.</p> <p>3. Tipos de actuaciones generales excluidas:</p> <p>a) Restauración, salvo de elementos protegidos.</p> <p>b) Adición, salvo en el caso de</p>

<p>autorizar la realización de actuaciones de rehabilitación, cuando las condiciones urbanísticas, de habitabilidad y topología existentes sean acordes al planeamiento vigente, o si se alcanzan las citadas condiciones con las obras propuestas.</p> <p>3. Tipos de actuaciones generales excluidas:</p> <p>a) Restauración, salvo de elementos protegidos.</p> <p>b) Adición, salvo en el caso de ampliaciones permitidas de plantas en grado P4a.</p> <p>c) Demolición de fachada, salvo en el caso de demolición obligada de planta, en grado P4b.</p> <p>d) Sustitución de la fachada o elementos catalogados.</p>	<p>ampliaciones permitidas de plantas en grado P4a.</p> <p>c) Demolición de fachada, salvo en el caso de demolición obligada de planta, en grado P4b.</p> <p>d) Sustitución de la fachada o elementos catalogados.</p> <p>4. El Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos municipales, podrá autorizar actuaciones de rehabilitación si se justificasen los siguientes aspectos:</p> <p>a) Si la topología del edificio, definida por la posición de escaleras y, en su caso, patios, y por la disposición de los elementos estructurales, resultase adecuada o pudiera adecuarse mediante actuaciones de rehabilitación. En el supuesto de edificios residenciales, se entenderá que la topología resulta adecuada cuando la distribución de la vivienda permita cumplir las condiciones del Nivel de Adecuación de Habitabilidad.</p> <p>b) Si, además de cumplir las condiciones anteriores, se justificasen económica y técnicamente las ventajas de la rehabilitación respecto a la reestructuración mayoritaria, por no encontrarse el edificio en extremo deterioro estructural.</p> <p>5. La reestructuración parcial interior en este tipo de edificios se autorizará siempre que cumpla las condiciones urbanísticas establecidas por el planeamiento según lo dispuesto en este artículo y con cumplimiento de lo establecido sobre condiciones de diseño y servicios en locales de vivienda en reestructuración parcial de esta normativa. Si el inmueble existente tiene un fondo edificado, una altura o una edificabilidad materializable superior a lo permitido por el Plan, no se autorizará la reestructuración interior parcial. De igual modo, tampoco se autorizará si el patio del mismo está ocupado en un porcentaje superior al permitido por el planeamiento.</p>
---	---

**Artículo 130.b)**

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
III) La distancia mínima de las edificaciones a cualquiera de los linderos de la parcela no será inferior a 3 metros.	No ha sido aprobado, el apartado b) tiene 6 subapartados y no 7 como se publica. Bien es cierto que se aporta una redacción

<p>(...)</p> <p>V) La separación entre edificaciones, incluso dentro de la misma parcela, será igual o superior a la altura de fachada de la que tenga mayor altura.</p>	<p>nueva en el informe de 14 de agosto del Concejal de Urbanismo pero tampoco coincide con la publicada, pese a que la Orden FOM/1084/2003, de 18 de agosto, decía en el apartado 8.1 de su Fundamento Jurídico IV que era esa la redacción que cumplía lo pedido por el Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.</p>
--	---

### Artículo 131 publicado y 132 aprobado por el Pleno

Publicado	Aprobado en Pleno
<p>1. La ordenación detallada ha de permitir una parcelación conforme a las condiciones del Artículo (391) "Parcela Mínima".</p> <p>2. En todo caso, la ordenación detallada definida por el planeamiento de desarrollo respetará las Directrices de Ordenación del Territorio vigentes, en su diverso grado de vinculación (P, B u O).</p> <p>3. En particular, el planeamiento de desarrollo tendrá en cuenta para sus determinaciones la Unidad Paisajística en la que se encuentre la actuación.</p>	<p>La ordenación detallada ha de permitir una parcelación conforme a las condiciones del Artículo "Parcela Mínima".</p> <p>En el informe del 14 de agosto de 2003 la propuesta del Concejal de Urbanismo era:</p> <p>1. La ordenación detallada ha de permitir una parcelación conforme a las condiciones del Artículo (391) "Parcela Mínima".</p> <p>2. En todo caso, la ordenación detallada de los sectores habrá de respetar las indicaciones contenidas en la Ordenación del Territorio y, en concreto las que sean de aplicación a las unidades Paisajísticas de las DOTVAEN</p> <p>3. En suelo urbanizable no delimitado, cuando se desarrolle un sector en áreas de urbanización autónoma, deberá cumplir, además de lo especificado en este Plan General, lo señalado en los artículos 38 y 60, en lo que corresponda, de las DOTVAEN (densidad mínima de 30 viviendas por hectárea y distancia mínima entre sectores independientes de 1.000 metros)</p>

### Artículo 147

Publicado	Aprobado en Pleno
<p>Las siguientes APes pasan a Suelo Urbano Consolidado, constituyendo AOE's al haber concluido su urbanización de acuerdo con el planeamiento aprobado, y se regirán por lo establecido en el Título V, Capítulo VI, Sección 6.ª de estas Normas:</p> <p>a) AOE Centro Histórico (Plan Especial del Casco Histórico,</p>	<p>Las siguientes APes pasan a Suelo Urbano Consolidado, constituyendo AOE's al haber concluido su urbanización de acuerdo con el planeamiento aprobado:</p> <p>a) AOE Centro Histórico (Plan Especial del Casco Histórico, PECH)</p> <p>b) AOE-20 Hemalosa (APE-IA 6)</p>

<p>PECH)</p> <p>b) AOE-20 Hemalosa (APE-IA 6)</p> <p>c) AOE-21 Insonusa (APE-IA 11)</p> <p>d) AOE-22 Huerta del Rey 1.<sup>a</sup> Fase (APE-IA 15)</p> <p>e) AOE-23 Arco de Ladrillo 1 (APE-IA 24)</p> <p>f) AOE-24 Plaza del Ejército (APE-IA 26)</p> <p>g) AOE-25 Arturo Eyrías (APE-IA 28)</p> <p>h) AOE-26 Sadeco (APE-IA 30)</p> <p>i) AOE-27 Polígono Argales (APE-IA 31)</p> <p>j) AOE-28 Ciudad Jardín Pinar de Antequera (APE-IA 38)</p> <p>k) AOE-29 Pinarillo (APE-IA 39)</p> <p>l) AOE-41 Polígono de San Cristóbal (APE-IA 29)</p> <p>m) AOE-42 Residencial Antares (Cristo Rey) (APE-IA 9)</p> <p>n) AOE-43 Huerta del Rey 2.<sup>a</sup> Fase (APE-IA 12)</p> <p>o) AOE-44 Juan de Austria (APE-IA 23)</p> <p>p) AOE-45 Antigua Pozuelo Alto 1 (APE-IA 35)</p> <p>q) AOE-46 Antigua Pozuelo Alto 2 (APE-IA 37)</p>	<p>c) AOE-21 Insonusa (APE-IA 11)</p> <p>d) AOE-22 Huerta del Rey 1.<sup>a</sup> Fase (APE-IA 15)</p> <p>e) AOE-23 Arco de Ladrillo 1 (APE-IA 24)</p> <p>f) AOE-24 Plaza del Ejército (APE-IA 26)</p> <p>g) AOE-25 Arturo Eyrías (APE-IA 28)</p> <p>h) AOE-26 Sadeco (APE-IA 30)</p> <p>i) AOE-27 Polígono Argales (APE-IA 31)</p> <p>j) AOE-28 Ciudad Jardín Pinar de Antequera (APE-IA 38)</p> <p>k) AOE-29 Pinarillo (APE-IA 39)</p>
--	---

## Artículo 150

Publicado	Aprobado en Pleno
1. Soto de Medinilla Industrial (APE-IA 2)	1. Soto de Medinilla Industrial (APE-IA 2)
2. Cuesta de la Maruquesa (APE-IA 7)	2. Cuesta de la Maruquesa (APE-IA 7)
3. La Cumbre (APE-IA 10)	3 AOE-42 Residencial Antares (Cristo Rey) (APE-IA 9)
4. Almacenes Cámara (APE-IA 18)	4. La Cumbre (APE-IA 10)
5. Barrio La Esperanza (APE-IA 20)	5. AOE-43 Huerta del Rey 2. <sup>a</sup> Fase (APE-IA 12)
6. La Silleta (APE-IA 22)	6. Almacenes Cámara (APE-IA 18)
7. Ariza (APE-IA 25.1)	7. Barrio La Esperanza (APE-IA 20)
8. CAMPSA (APE-IA 25.2)	8. La Silleta (APE-IA 22)
9. Arco de Ladrillo 2 (APE-IA 27)	9. AOE-44 Juan de Austria (APE-IA 23)
10. Callejón de la Alcoholera (APE-IA 32)	10. Ariza (APE-IA 25.1)
11. Pinar de Villanueva (APE-IA 34-36)	11. CAMPSA (APE-IA 25.2)
12. Matadero (APE-IA 43)	12. Arco de Ladrillo 2 (APE-IA 27)
13. Puente Duero – Sector 1 (APE-IA 48)	13. AOE-41 Polígono de San Cristóbal (APE-IA 29)
14. Puente Duero – Sector 2 (APE-IA 49)	14. Callejón de la Alcoholera (APE-IA 32)
15. Puente Duero – Sector 3 (APE-IA 50)	15. Pinar de Villanueva (APE-IA 34-36)
16. Puente Duero – Sector 4 (APE-IA 51)	16. AOE-45 Antigua Pozuelo Alto 1 (APE-IA 35)
17. Puente Duero – Sector 5 (APE-IA 52)	17. AOE-46 Antigua Pozuelo Alto 2 (APE-IA 37)
18. Puente Duero – Sector 6 (APE-IA 53)	18. Matadero (APE-IA 43)
19. Puente Duero – Sector 7 (APE-IA 54)	19. Puente Duero – Sector 1 (APE-IA 48)
20. Puente Duero – Sector 8 (APE-IA 55)	
21. Puente Duero – Sector 9 (APE-IA 56)	

	20. <i>Puente Duero – Sector 2 (APE-IA 49)</i> 21. <i>Puente Duero – Sector 3 (APE-IA 50)</i> 22. <i>Puente Duero – Sector 4 (APE-IA 51)</i> 23. <i>Puente Duero – Sector 5 (APE-IA 52)</i> 24. <i>Puente Duero – Sector 6 (APE-IA 53)</i> 25. <i>Puente Duero – Sector 7 (APE-IA 54)</i> 26. <i>Puente Duero – Sector 8 (APE-IA 55)</i> 27. <i>Puente Duero – Sector 9 (APE-IA 56)</i>
--	--

La supresión de algunas de las APE's del anterior artículo hace que se eliminen los artículos en los que se concretaban sus parámetros de ordenación general, provocando una alteración de la numeración importante. En concreto, se han eliminado los artículos 153, 155, 159, 163, 166 y 167 aprobados por el Pleno.

Artículo 157 publicado y 160 aprobado por el Pleno. El parámetro de edificabilidad supera con creces el fijado por el artículo 36 de la LUCyL.

Publicado	Aprobado en Pleno
<i>Ordenación general:</i> a) <i>Uso global: Mixto (Residencial: 61%; Terciario: 39%).</i> b) <i>Índice de Edificabilidad Absoluta: 1,32 m2/m2.</i>	<i>Ordenación general:</i> a) <i>Uso global: Mixto (55 % Residencial: y 45% Terciario).</i> b) <i>Índice de Edificabilidad Absoluta m2/m2: 0,80 Residencial; 0,52 Terciario..</i>

Artículo 172 publicado y 178 aprobado por el Pleno, a su vez confirmado por el informe de 14 de agosto de 2003 del Concejal de Urbanismo en el que se asevera que nunca fue aprobado por el Pleno el apartado 21 y que la creación de una nueva APE, en su caso, se llevaría a cabo mediante modificación del PGOU.

Publicado	Aprobado en Pleno
1. <i>El Berrocal Industrial (APE 1).</i> 2. <i>Acor (APE 3).</i> 3. <i>Margen Oeste del Canal de Castilla (APE 4).</i> 4. <i>Cañada de Villanubla (APE 5).</i> 5. <i>Avenida de Gijón (Uno Tres) (APE 8).</i> 6. <i>Avenida Valle del Río Esgueva (APE 13).</i> 7. <i>ARU 5, Hospital Pío del Río Hortega (APE 14).</i> 8. <i>ARU 6, Colegio San José (APE 16).</i> 9. <i>ARU 7, Cáritas (APE 17).</i> 10. <i>Subestación de La Olma (APE 19).</i> 11. <i>Cuesta de las Flores (APE 21).</i> 12. <i>Camino Viejo de Simancas (APE 33).</i> 13. <i>Los Pinos (APE 40).</i> 14. <i>Rondilla (APE 45).</i> 15. <i>Azucarera Santa Victoria (APE 46).</i> 16. <i>Enertec (APE 47).</i> 17. <i>Esgueva – Los Santos (Discontinuo) (APE 57).</i>	1. <i>El Berrocal Industrial (APE 1).</i> 2. <i>Acor (APE 3).</i> 3. <i>Margen Oeste del Canal de Castilla (APE 4).</i> 4. <i>Cañada de Villanubla (APE 5).</i> 5. <i>Avenida de Gijón (Uno Tres) (APE 8).</i> 6. <i>Avenida Valle del Río Esgueva (APE 13).</i> 7. <i>ARU 5, Hospital Pío del Río Hortega (APE 14).</i> 8. <i>ARU 6, Colegio San José (APE 16).</i> 9. <i>ARU 7, Cáritas (APE 17).</i> 10. <i>Subestación de La Olma (APE 19).</i> 11. <i>Cuesta de las Flores (APE 21).</i> 12. <i>Camino Viejo de Simancas (APE 33).</i> 13. <i>Los Pinos (APE 40).</i> 14. <i>Rondilla (APE 45).</i> 15. <i>Azucarera Santa Victoria (APE 46).</i> 16. <i>Enertec (APE 47).</i> 17. <i>Esgueva – Los Santos (Discontinuo) (APE 57).</i>

<p>18. Ribera de Santo Domingo (APE 58).  19. Cuarteles de Artillería y Conde Ansúrez (APE 59).  20. Antiguas UEs 46 y 50 (APE 60).  21. ARU 3, Academia de Caballería (APE 61).</p>	<p>18. Ribera de Santo Domingo (APE 58).  19. Cuarteles de Artillería y Conde Ansúrez (APE 59).  20. Antiguas UEs 46 y 50 (APE 60).</p>
--	---

**Pese a lo dicho en el informe de 14 de agosto, el Plan General se modifica a través de la publicación definiendo un nuevo artículo 194 en el que se define la ordenación general del APE 61 cuya creación nunca ha sido conocida por el Pleno. Sorprende que el Consejero, en el apartado 4.4 del Fundamento de Derecho IV de la Orden FOM/1084/2003, de 18 de agosto, se pronuncie sobre algo que no ha sido aprobado por el Pleno y que tampoco fue aportado por el citado informe de 14 de agosto, incorporando lo que denomina un artículo 199 bis, lo que pone en evidencia que la documentación aprobada provisionalmente fue manipulada, además, antes de ser remitida para su aprobación definitiva por el Consejero de Fomento.**

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<p>1. Se admite el mantenimiento de los usos actuales, con un incremento de la ocupación en planta de hasta el 15% respecto a la existente a fecha 7/5/1997. En caso de reestructuración urbana del Área, con posible demolición de alguno o todos los edificios no protegidos existentes, las condiciones serían las expresadas en los Apartados siguientes.</p> <p>2. Ordenación general.</p> <p>a) Uso global: Mixto (Terciario: 22%; Equipamiento: 78%).</p> <p>b) Edificabilidad Absoluta: 130% de la existente a fecha 7/5/1997.</p> <p>3. Pautas y condiciones para la ordenación detallada:</p> <p>a) Configuración de una "fachada al río", con una pieza arquitectónica de fuerte capacidad formalizadora, "contrapesando" en algún modo la arquitectura de la Academia.</p> <p>b) Eliminación de los impactos visuales negativos de las fachadas traseras de los edificios existentes en la esquina entre las Calles Doctrinos y María de Molina.</p> <p>c) Estudio cuidadoso de la disposición y entramado de los espacios libres interiores.</p>	<p>Inexistente en el documento de aprobación provisional como asevera el Concejal de Urbanismo en su informe de 14 de agosto de 2003.</p>

**Artículo 186 publicado y 192 aprobado por el Pleno.**

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<p>1. Ordenación general:</p> <p>a) <i>Uso global: Mixto (Industrial: 85%; Residencial: 15%).</i></p> <p>b) <i>Índice de Edificabilidad Absoluta: 0,50 m2/m2.</i></p> <p>2. Pautas y condiciones para la ordenación detallada:</p> <p>a) <i>Altura máxima, tres plantas (B+II).</i></p> <p>b) <i>Se respetarán los viales indicativos señalados en Plano; puede variarse su traza, pero manteniendo las conexiones proyectadas.</i></p>	<p>1. Ordenación general:</p> <p>a) <i>Uso global: Mixto (residencial e industrial según plano).</i></p> <p>b) <i>Índice de Edificabilidad Absoluta: 0,50 m2/m2.</i></p> <p>2. Pautas y condiciones para la ordenación detallada:</p> <p>a) <i>Altura máxima, tres plantas (B+II).</i></p> <p>b) <i>Se respetarán los viales indicativos señalados en Plano; puede variarse su traza, pero manteniendo las conexiones proyectadas.</i></p>

**Se ha eliminado en la publicación el artículo 194 aprobado por el Pleno en el que se definen las condiciones de ordenación general del APE Rondilla, que sí está en el listado de APE's del artículo 172 publicado y 178 aprobado por el Pleno.**

**Artículo 205 publicado y 211 aprobado por el Pleno. Supone una alteración de la clasificación de suelo a través de la publicación y que no estaba entre los cambios que señalaba el Concejal de Urbanismo en su informe de 14 de agosto de 2003, B.1 Listado de modificaciones introducidas en el Plan General para su adaptación a la Ley 5/1999, apartado 1.k.2, entre los que sí se encontraba Covaresa (Sector IA-43)**

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<p><i>Los siguientes sectores pasan a Suelo Urbano Consolidado constituyendo AOE's al haber concluido su urbanización de acuerdo con el planeamiento aprobado y se regirán por lo establecido en el Título V, Capítulo VI, Sección 6.ª de estas Normas ("Ámbitos en Instrumentos Asumidos"):</i></p> <p>a) <i>AOE-30: Industrial Cabildo Sur (Sector-IA 6)</i></p> <p>b) <i>AOE-31: Ribera de Castilla (Sector-IA 11)</i></p> <p>c) <i>AOE-32: Caño Morante 4.ª fase (Sector-IA 17)</i></p> <p>d) <i>AOE-33: San Adrián Sur – Valparaíso (Sector-IA 33)</i></p> <p>e) <i>AOE-34: Covaresa (Sector-IA 43)</i></p> <p>f) <i>AOE-51: Santa Ana (Sector-IA 39)</i></p> <p>g) <i>AOE-52: Paula López (Sector-IA 40)</i></p> <p>h) <i>AOE-53: Parque Alameda (Sector-IA 37)</i></p> <p>i) <i>AOE-54: Parquesol (Sector-IA 22); tan sólo en la parte del mismo delimitada en Plano.</i></p>	<p><i>Los siguientes sectores pasan a Suelo Urbano Consolidado constituyendo AOE's al haber concluido su urbanización de acuerdo con el planeamiento aprobado :</i></p> <p>a) <i>AOE-30: Industrial Cabildo Sur (Sector-IA 6)</i></p> <p>b) <i>AOE-31: Ribera de Castilla (Sector-IA 11)</i></p> <p>c) <i>AOE-32: Caño Morante 4.ª fase (Sector-IA 17)</i></p> <p>d) <i>AOE-33: San Adrián Sur – Valparaíso (Sector-IA 33)</i></p> <p>e) <i>AOE-34: Covaresa (Sector-IA 43)</i></p>

**Artículo 206 publicado y 212 aprobado por el Pleno.**

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fuente Berrocal (Sector IA-1)</li> <li>2. La Galera (Sector IA-2)</li> <li>3. La Victoria (Sector IA-8)</li> <li>4. Soto de Medinilla (Sector IA-9)</li> <li>5. Viveros (Sector IA-12)</li> <li>6. Los Santos (Pilarica) (Sector IA-16)</li> <li>7. Villa del Prado (Sector IA-18)</li> <li>8. El Pato (Sector IA-19)</li> <li>9. Campo de Tiro (Sector IA-21)</li> <li>10. Parquesol (Sector IA-22); tan sólo en la parte del mismo delimitada en Plano, que aún no ha adquirido la condición de Suelo Urbano.</li> <li>11. El Palero (Sector IA-23)</li> <li>12. Canterac (Sector IA-25)</li> <li>13. Las Raposas 1 (Sector 27.1)</li> <li>14. Zambrana (Sector IA-29)</li> <li>15. La Flecha (Sector IA-32)</li> <li>16. Arcas Reales (Sector IA-34)</li> <li>17. Villas Norte (Sector IA-36)</li> <li>18. Pinar de Jalón (Sector IA-38)</li> <li>19. Villas Sur (Sector IA-41)</li> <li>20. El Peral (Sector IA-42)</li> <li>21. El Carrascal (Sector IA-46)</li> <li>22. Doctrinos (Sector IA-47)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fuente Berrocal (Sector IA-1)</li> <li>2. La Galera (Sector IA-2)</li> <li>3. La Victoria (Sector IA-8)</li> <li>4. Soto de Medinilla (Sector IA-9)</li> <li>5. Viveros (Sector IA-12)</li> <li>6. Los Santos (Pilarica) (Sector IA-16)</li> <li>7. Villa del Prado (Sector IA-18)</li> <li>8. El Pato (Sector IA-19)</li> <li>9. Campo de Tiro (Sector IA-21)</li> <li>10. Parquesol (Sector IA-22)</li> <li>11. El Palero (Sector IA-23)</li> <li>12. Canterac (Sector IA-25)</li> <li>13. Las Raposas 1 (Sector 27.1)</li> <li>14. Zambrana (Sector IA-29)</li> <li>15. La Flecha (Sector IA-32)</li> <li>16. Arcas Reales (Sector IA-34)</li> <li>17. Villas Norte (Sector IA-36)</li> <li>18. Parque Alameda (Sector-IA 37)</li> <li>19. Pinar de Jalón (Sector IA-38)</li> <li>20. Santa Ana (Sector-IA 39)</li> <li>21. Paula López (Sector-IA 40)</li> <li>22. Villas Sur (Sector IA-41)</li> <li>23. El Peral (Sector IA-42)</li> <li>24. El Carrascal (Sector IA-46)</li> <li>25. Doctrinos (Sector IA-47)</li> </ol>

La supresión de algunos sectores de suelo urbanizable en el anterior artículo, clasificados como suelo urbano consolidado con la publicación sin ninguna aprobación del Pleno municipal en tal sentido, hace que se eliminen los artículos en los que se concretaban sus parámetros de ordenación general, provocando una nueva alteración de la numeración de los artículos. En concreto, se han eliminado los artículos 230, 232 y 233 aprobados por el Pleno.

**Artículo 223 publicado y 229 aprobado por el Pleno.**

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<p>Ordenación general:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Uso global: Mixto (Residencial: 60%; Terciario: 40%).</li> <li>b) Índice de Edificabilidad Absoluta Base: según Instrumento de planeamiento.</li> <li>c) Adscripción de Sistemas Generales según Plan Parcial Asumido.</li> </ol>	<p>Ordenación general:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Uso global: Mixto.</li> <li>b) Índice de Edificabilidad Absoluta Base: según Instrumento de planeamiento.</li> <li>c) Adscripción de Sistemas Generales según Plan Parcial Asumido.</li> </ol>

**Artículo 249 publicado y 258 aprobado por el Pleno.**

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<p>1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa urbanística, habrán de tenerse en cuenta los siguientes criterios:</p> <p>a) La superficie mínima de cada Sector, incluidos Sistemas Generales, será de 100 hectáreas excepto en las Áreas Homogéneas menores de 200 hectáreas en que será del 40% de la superficie de dicho Área Homogénea.</p> <p>b) No se admitirá una delimitación que genere restos en el Área Homogénea cuyo desarrollo resulte inviable por su superficie u otros motivos.</p> <p>c) La delimitación deberá reservar espacios para las posibles conexiones de comunicaciones y de servicios urbanos de los futuros posibles desarrollos del mismo Área Homogénea.</p> <p>2. Se debe justificar su integración en la estructura general del municipio, manteniendo paralelismo y coherencia con las estrategias globales de desarrollo sostenible del territorio; para ello, o bien la delimitación se materializa en forma de desarrollo compacto del Suelo Urbano y Urbanizable Delimitado de este Plan General, o bien, si lo hace en Áreas de Urbanización Autónoma, cumple las Directrices de Ordenación de ámbito subregional de Valladolid y Entorno (DOTVAENT), en particular sus artículos 38 y 60, en lo que sea de aplicación.</p> <p>3. Se entiende que un Sector constituye un Área de Urbanización Autónoma cuando su delimitación tiene contacto con Suelo Urbano o Urbanizable Delimitado de este Plan General en menos del 10% de su perímetro, directamente o a través de los Sistemas Generales delimitados con el propio Sector.</p>	<p>1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa urbanística, habrán de tenerse en cuenta los siguientes criterios:</p> <p>a) La superficie mínima de cada Sector, incluidos Sistemas Generales, será de 100 hectáreas excepto en las Áreas Homogéneas menores de 200 hectáreas en que será del 40% de la superficie de dicho Área Homogénea.</p> <p>b) No se admitirá una delimitación que genere restos en el Área Homogénea cuyo desarrollo resulte inviable por su superficie u otros motivos.</p> <p>c) La delimitación deberá reservar espacios para las posibles conexiones de comunicaciones y de servicios urbanos de los futuros posibles desarrollos del mismo Área Homogénea.</p> <p>d) Se debe justificar su integración en la estructura general del municipio, manteniendo paralelismo y coherencia con las estrategias globales de desarrollo sostenible del territorio.</p>

**Artículo 264 publicado y 273 aprobado por el Pleno.**

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<p>Espacios Libres:</p> <p>a) La Overuela: Cinturón Verde en la colada de La Asperota a Vega Cuende. APHA.</p>	<p>Espacios Libres:</p> <p>a) La Overuela: Cinturón Verde en la colada de La Asperota a Vega Cuende. APHA.</p>

<p>b) Reserva de conexión de espacios libres entre Berrocal y La Overuela. APHA.</p> <p>c) Para las márgenes del Pisuerga se fija una banda de aproximadamente 100 metros de anchura junto al río, para que se urbanice como Espacio Libre Público.</p>	<p>b) Reserva de conexión de espacios libres entre Berrocal y La Overuela. APHA.</p>
---	--

**Artículo 268.1 publicado y 277.1 aprobado por el Pleno.**

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<p>1. Espacios Libres.</p> <p>a) APHA en el entorno de las acequias del sur. Finca Los Álamos.</p> <p>b) APHA Granja Roquines.</p> <p>c) Zona verde en las casas del Gabillán. APHA.</p> <p>d) Para las márgenes del Pisuerga se fija una banda de aproximadamente 100 metros de anchura junto al río, para que se urbanice como Espacio Libre Público.</p>	<p>1. Espacios Libres.</p> <p>a) APHA en el entorno de las acequias del sur. Finca Los Álamos.</p> <p>b) APHA Granja Roquines.</p> <p>c) Zona verde en las casas del Gabillán. APHA.</p>

**Artículo 273 publicado y 282 aprobado por el Pleno.**

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<p>Delimitación de sectores: los ámbitos de "La Varga" y "Berrocal" podrán constituir sectores independientes</p> <p>Espacios Libres:</p> <p>a) Parque Norte del Polígono del Berrocal.</p> <p>b) Parque Sur del Polígono del Berrocal.</p>	<p>Espacios Libres:</p> <p>a) Parque Norte del Polígono del Berrocal.</p> <p>b) Parque Sur del Polígono del Berrocal.</p>

**Artículo 288.4.d) publicado y no aprobado por el Pleno.**

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<p>d) La rehabilitación de las granjas existentes, con actuaciones de transformación en agrupaciones residenciales con condiciones equivalentes a las del uso pormenorizado Residencial 1, interpretando con libertad el volumen edificado, que será referencia obligada y que podrá incrementarse en un 25 por ciento. Se establece como altura máxima de 9 m. a cornisa y 12 m. A cumbre. Se prohíbe cualquier subdivisión parcelaria, garantizándose el carácter abierto de las parcelas afectadas y tolerándose vallados adaptados al paisaje.</p>	<p>No aprobado por el Pleno.</p>

**Artículo 297.1.ñ) publicado y 297.1.o) aprobado por el Pleno.** Esta significativa alteración, en relación con el artículo 367.5 (376.5 aprobado por el Pleno) ha permitido al Ayuntamiento otorgar una licencia de obras para la construcción de complejo residencial-asistencial para mayores en calle Arca Real nº 54, después de la negativa de la Consejería de Fomento a aprobar una modificación del Plan General de Ordenación Urbana en la misma parcela con una notable edificabilidad residencial superior a la del entorno.

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<i>ñ) Colectivo asistencial: Empleo de local destinado a la asistencia a la población enferma: hospitales, centros de salud, o desprotegida; niños, ancianos, disminuidos. Dentro de este uso básico se incluyen los denominados apartamentos tutelados destinados a personas mayores, definidos como alojamientos individualizados y privativos que reúnan los requisitos del Art. 310 de las presentes normas, integrados en un conjunto asistencial cuyos espacios generales mancomunados representen al menos el 40% de la superficie construida del conjunto.</i>	<i>o) Colectivo asistencial: Empleo de local destinado a la asistencia a la población enferma: hospitales, centros de salud, o desprotegida; niños, ancianos, disminuidos.</i>

**Artículo 298.2 publicado y 307.2 aprobado por el Pleno.**

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<i>2. Con la excepción de despachos profesionales no puede situarse ningún otro uso no residencial en la misma planta o superiores a las ocupadas por los dos usos residenciales.</i>	<i>2. Con la excepción de despachos profesionales ligados a la propia vivienda, no puede situarse ningún otro uso no residencial en la misma planta o superiores a las ocupadas por los dos usos residenciales.</i>

**Artículo 302.2 publicado y 311.2 aprobado por el Pleno.**

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<i>b) Las escaleras no tendrán tramos con más de 12, ni menos de 3 peldaños sin mesetas intermedias. Las mesetas tendrán una profundidad mínima de 1,20 metros y no podrán estar partidas por un escalón.</i>	<i>b) Las escaleras no tendrán tramos con más de 16 peldaños sin mesetas intermedias. Las mesetas tendrán una profundidad mínima de 1,20 metros y no podrán estar partidas por un escalón.</i>

**Artículo 303.5 publicado y 312.5 aprobado por el Pleno.**

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<i>5. Cuando se actúe sobre un edificio donde ya existen viviendas a un patio interior y estas no cumplan las condiciones de exteriorización, se estará a lo dispuesto en</i>	<i>5. Cuando se actúe sobre un edificio donde ya existen viviendas a un patio interior y estas no cumplan las condiciones de exteriorización, se estará a lo dispuesto en</i>

<p><i>el artículo (309) “Condiciones de diseño y servicios en locales de vivienda en reestructuración parcial”. En consecuencia, podrá autorizarse su mantenimiento solo cuando se trate de actuaciones de reestructuración parcial, y se dé cumplimiento a lo establecido por el artículo (309) referido de esta Normativa. Las actuaciones de reestructuración media o mayoritaria se considerarán a todos los efectos equivalentes a la sustitución, debiendo dar cumplimiento a todas las condiciones exigidas en obra nueva y entre éstas las de exteriorización.</i></p>	<p><i>el artículo sobre “Actuaciones de reestructuración parcial, media o mayoritaria” para vivienda en esta normativa, en consecuencia, podrá autorizarse su mantenimiento solo cuando se trate de actuaciones de reestructuración parcial, y se dé cumplimiento a lo establecido por el artículo sobre “condiciones de diseño y servicio de locales de vivienda en este tipo de actuaciones”. En las actuaciones de reestructuración media o mayoritaria se considerará a todos los efectos equivalentes a la sustitución, debiendo dar cumplimiento a todas las condiciones exigidas en obra nueva y entre éstas las de exteriorización.</i></p>
--	---

**Artículo 336.1 publicado y 345.1 aprobado por el Pleno.**

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<p><i>1. La anchura mínima de las calles o espacios de acceso a las plazas de aparcamiento dispuestas perpendicularmente se fija en 5 metros en todo su recorrido. Para plazas más anchas o dispuestas en sentido oblicuo, se admitirán anchuras inferiores según el cuadro y fórmula adjuntos. Deberá preverse espacio de maniobra suficiente para las plazas situadas en los fondos.</i></p>	<p><i>1. La anchura mínima de las calles o espacios de acceso a las plazas de aparcamiento dispuestas perpendicularmente se fija en 5 metros en todo su recorrido. Para plazas más anchas o dispuestas en sentido oblicuo, se admitirán anchuras inferiores según el cuadro y fórmula adjuntos. Deberá preverse espacio de maniobra suficiente para las plazas situadas en los fondos. La directriz de las calles o espacios de acceso a las plazas en planos horizontales será recta o curva con un radio mínimo de curvatura de 6 metros.</i></p>

**El artículo 346 publicado ha sido declarado nulo por Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León. No coincide con lo aprobado por el Pleno ni subsana las deficiencias detectadas por el Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León ya que lo publicado no incorpora el apartado 4 del informe de 14 de agosto de 2003 del Concejal de Urbanismo con el que, según el apartado 8.5 del Fundamento de Derecho IV de la Orden FOM/1024/2003, de 18 de agosto.**

**Artículo 368 publicado y 377 aprobado por el Pleno. Ha permitido conceder una licencia para uso hotelero en la antigua fábrica de harinas La Perla, en el desagüe del Canal de Castilla, el 3 de marzo de 2006. Sorprendentemente, había sido desestimada en dos ocasiones una alegación con una redacción similar. Alegación 131.**

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<p>1. En los usos dotacionales siempre puede autorizarse el uso de Parque y Jardín, siempre que no conlleve la conversión de un uso público en uso privado; y el de servicios urbanos bajo rasante o dentro de la edificabilidad autorizada.</p> <p>2. En Residencial 2 y Residencial Mixto se admiten también usos de hospedaje hasta el 100%. En Industria Urbana en edificaciones catalogadas se admiten también usos de comercio y servicios, hostelería y hospedaje hasta el 100%.</p>	<p>1. En los usos dotacionales siempre puede autorizarse el uso de Parque y Jardín, siempre que no conlleve la conversión de un uso público en uso privado; y el de servicios urbanos no aparentes o dentro de la edificabilidad autorizada.</p> <p>2. En Residencial 2 y Residencial Mixto se admiten también usos de hospedaje hasta el 100%.</p>

**Artículo 389.2 publicado y 398.2 aprobado por el Pleno.**

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<p>2. En Suelo Rústico, la regulación se realiza de acuerdo con las condiciones de la categoría a que pertenezca cada área. A todas ellas afecta la regulación sobre condiciones de formación de nuevos núcleos de población, y en el ámbito de asentamientos ilegales habrá de redactarse y aprobarse, previo a cualquier actuación, un Plan Especial que especifique sus condiciones particulares.</p>	<p>2. En Suelo Rústico, la regulación se realiza de acuerdo con las condiciones de la categoría a que pertenezca cada área. A todas ellas afecta la regulación sobre condiciones de formación de nuevos núcleos de población, y en el ámbito de asentamientos ilegales (señalado en el Pleno) habrá de redactarse y aprobarse, previo a cualquier actuación, un Plan Especial que especifique sus condiciones particulares.</p>

**Artículo 395 publicado y 404 aprobado por el Pleno.**

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<p>Es la línea altimétrica que determina el perfil longitudinal, definido por el Plan, del viario del municipio. Se indica, para el Suelo Urbano, en el Plano de Ordenación, en el que para viales y espacios libres ya ejecutados se tomará como rasante el perfil consolidado.</p> <p>En el supuesto de alineaciones oficiales de parcela en las que exista desnivel entre el interior de la parcela y el perfil consolidado de viales o espacios libres ya ejecutados que se salve mediante elementos de</p>	<p>Es la línea altimétrica que determina el perfil longitudinal, definido por el Plan, del viario del municipio. Se indica, para el Suelo Urbano, en el Plano de Ordenación, en el que para viales y espacios libres ya ejecutados se tomará como rasante el perfil consolidado.</p>

<p>contención (muros o taludes), se adoptará como rasante a efectos de gálibo edificatorio la cota altimétrica superior de coronación de dicho elemento de contención.</p>	
--	--

**Artículo 397.1 y 4 publicado y 406.1 y 4 aprobado por el Pleno.**

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<p>1. El volumen máximo de la edificación queda limitado en cada sección de la fachada perpendicular al eje de la calle por dos líneas: Una apoyada en el punto de altura máxima de fachada desde rasante exterior y con ángulo sobre la horizontal de 30° sexagesimales, que se extiende desde la fachada a calle hasta una profundidad máxima de la zona edificable de 7,5 metros, medida perpendicularmente a la citada fachada; y otra simétrica a la primera, desde el fondo máximo edificable. En el caso de parcelas cuya alineación oficial presente desnivel respecto a rasante exterior de viario o espacio libre consolidado, se estará a lo dispuesto en el Art. 395.</p> <p>(...)</p> <p>4. La altura de las edificaciones previstas en los patios con alineación exterior, zonas PO, PL y PI, se refiere también, y de la misma manera que en el párrafo 1, a las rasantes exteriores y será la limitada por un plano horizontal a 3,00 m. desde la rasante exterior, que podrá llegar a un máximo de 4,00 m., en el caso de resolverse con cubierta inclinada. Para patios sin alineación exterior, la altura de las edificaciones se refiere a la cota de pavimento que presente el patio y será la limitada por un plano horizontal a 3,00 m. desde dicha cota.</p>	<p>1. El volumen máximo de la edificación queda limitado en cada sección de la fachada perpendicular al eje de la calle por dos líneas: Una apoyada en el punto de altura máxima de fachada y con ángulo sobre la horizontal de 30° sexagesimales, que se extiende desde la fachada a calle hasta una profundidad máxima de la zona edificable de 7,5 metros, medida perpendicularmente a la citada fachada; y otra simétrica a la primera, desde el fondo máximo edificable.</p> <p>(...)</p> <p>4. La altura de las edificaciones previstas en los patios con alineación exterior, zonas PO, PL y PI, se refiere también, y de la misma manera que en el párrafo 1, a las rasantes exteriores y será la limitada por un plano horizontal a 3,00 m. desde la rasante exterior, que podrá llegar a un máximo de 4,00 m., en el caso de resolverse con cubierta inclinada.</p>

**Artículo 418 publicado y 427 aprobado por el Pleno.**

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<p>1. Deberá instalarse ascensor cuando la diferencia de altura entre plantas sobre rasante exceda de 10,50 metros. El desembarque del ascensor se hará sobre</p>	<p>Deberá instalarse ascensor cuando la diferencia de altura entre plantas sobre rasante exceda de 10,50 metros. El desembarque del ascensor se hará sobre</p>

<p><i>un elemento de circulación de uso común, sin perjuicio de que también puedan instalarse ascensores de uso particular (no colectivo).</i></p> <p><i>2. Cuando se trata de instalación de ascensores en edificios existentes y ello suponga la desaparición de los huecos de iluminación y ventilación que tenga actualmente la caja de escalera o el acceso al patio deberán disponerse siempre y cuando sea posible, huecos alternativos, sin que sea de aplicación a los mismos los parámetros dimensionales mínimos.</i></p>	<p><i>un elemento de circulación de uso común, sin perjuicio de que también puedan instalarse ascensores de uso particular (no colectivo).</i></p> <p><i>No existe apartado 2 aprobado por el Pleno.</i></p>
--	--

**Artículo 423 publicado y 432 aprobado por el Pleno. El apartado 2.a).I) ha sido anulado por sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León. Pese a ello, persisten las discrepancias entre lo publicado y lo aprobado, nunca modificado por el informe de 14 de agosto de 2003 del Concejal de Urbanismo, como no podía ser menos ya que no es una prescripción del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.**

Publicado	Aprobado en Pleno
<p>(...)</p> <p><i>2. Excepciones: no computarán edificabilidad:</i></p> <p><i>a) La superficie de aparcamiento (plazas de estacionamiento, calles de circulación y espacios de maniobra, accesos rodados mediante pasillos y rampas o montacoches, accesos peatonales y aseos sanitarios):</i></p> <p><i>I) Ubicada en planta de sótano, semisótano o planta baja de viviendas unifamiliares (hilera, aislada...), con un máximo de 30 m2 útiles por cada plaza exigible según el artículo (299) "Plazas de aparcamiento".</i></p> <p><i>II) Cualquiera ubicada en planta de sótano o semisótano del resto de las edificaciones.</i></p> <p><i>III) Los estacionamientos en planta o cubierta a que se refiere la Letra c) del Apartado 3 del artículo (317) "Condiciones de las áreas comerciales", hasta un máximo del 50% de las exigidas.</i></p> <p><i>b) La superficie destinada a instalaciones al servicio exclusivo del uso del edificio o a instalaciones propias de los servicios públicos que no exijan el trabajo o estancia continuada de personas:</i></p> <p><i>I) Situadas en sótano o semisótano de edificios que no sean vivienda unifamiliar.</i></p> <p><i>II) Además, en cualquier planta de todo tipo</i></p>	<p>(...)</p> <p><i>2. Excepciones: no computarán edificabilidad:</i></p> <p><i>a) La superficie de sótanos y semisótanos destinadas a instalaciones de servicio exclusivo del edificio, a instalaciones propias de los servicios públicos que no exijan el trabajo o estancia continuada de personas, o a plazas de aparcamiento. Lo anterior no se aplicará a instalaciones en semisótanos en edificios de vivienda unifamiliar en las cuales únicamente se podrán exceptuar del cómputo las superficies destinadas a instalaciones en plantas de piso y semisótanos, hasta un máximo del 5% de edificabilidad.</i></p> <p><i>b) Se exceptúa la superficie de aparcamiento ubicada en planta baja de viviendas unifamiliares (hilera, aislada...), con un máximo de 20 m2 útiles por vivienda.</i></p> <p><i>Se ha suprimido un apartado I) con el siguiente tenor:</i></p> <p><i>I) Los estacionamientos en planta o cubierta a que se refiere el apartado d) del</i></p>

<p>de edificios, hasta un máximo del 5% de la edificabilidad materializable.</p> <p>(...)</p> <p>m) En el caso de edificios de viviendas existentes podrá autorizarse la incorporación sobre suelo de propiedad privada de un elemento adosado a dicho edificio para la instalación de un aparato elevador, sin cómputo de edificabilidad.</p> <p>n) Las superficies destinadas a albergar o almacenar equipos, utillaje y/o productos de suministro de infraestructuras y servicios urbanísticos básicos (ej. transformadores en subestaciones eléctricas, depósitos de agua o gas, estaciones de bombeo, etc) siempre y cuando no comporten estancia continuada de personas y por sus peculiaridades funcionales, tipológicas o de ubicación carezcan de aprovechamiento urbanístico lucrativo intrínseco.</p>	<p>artículo “Condiciones de las áreas comerciales”, hasta un máximo del 50% de las exigidas.</p> <p>No existe</p> <p>n) Ampliaciones de edificios destinadas a equipamiento sanitario (público o privado) en sótano y semisótano, para dependencias no vivideras destinadas a albergar nuevas instalaciones.</p>
--	--

**Artículo 441.1 y 4 publicado y 450.1 y 4 aprobado por el Pleno.**

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<p>1. (...)</p> <p>d) Accesos: Uno por parcela y otro adicional cuando se superen 25 metros de fachada exterior. En el caso de parcelas con varias fachadas a viario exterior sólo se contabilizará una de ellas. Cuando se acoja a las reglas de transformación tipológica descritas en los Apartados 5 y 6 de este mismo artículo (“Naves-nido” y “Naves multiplanta”), el número de accesos será el fijado en estas reglas.</p> <p>(...)</p> <p>4. Se admite la transformación de las anteriores condiciones de edificación si se construyen naves-nido o naves multiplanta (en cuyo caso rigen las condiciones de los Apartados 5 ó 6 del presente artículo) siempre que:</p>	<p>1. (...)</p> <p>d) Accesos: Uno por parcela y otro adicional cuando se superen 25 metros de fachada exterior. En el caso de parcelas con varias fachadas a viario exterior sólo se contabilizará una de ellas. Cuando se acoja a las reglas de transformación tipológica, el número de accesos será el fijado en estas reglas.</p> <p>(...)</p> <p>4. Se admite la transformación de las anteriores condiciones de edificación si se construyen naves-nido o naves multiplanta (en cuyo caso rigen las condiciones de los puntos 3 o 4 del presente apartado) siempre que:</p>

**Artículo 442 publicado y 451 aprobado por el Pleno.**

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<i>2. Parcela mínima segregable: 2.000 m2 en zona industrial de nueva creación (definida según artículo 441.2) y 1.000 m2 en zona industrial consolidada (definida según artículo 441.2).</i>	<i>2. Parcela mínima segregable: 2.000 m2.</i>

**Artículo 453.20 publicado y 462.20 aprobado por el Pleno. La discordancia deriva de la reclasificación de suelo operada en los artículos 147 y 205 publicados, correspondientes al 147 y 211 aprobados por el Pleno municipal.**

<b>Publicado</b>	<b>Aprobado en Pleno</b>
<i>20. AOE's 20 a 29, 41 a 46, 30 a 34 y 51 a 54 – las señaladas en los Artículos (147) "Relación de APes asumidas y ejecutadas (SUC)" y (205) "Relación de antiguos Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado Asumidos y Ejecutados (SUC)".</i>	<i>20. AOE's 20 a 34: los señalados en los Artículos "Relación de APes asumidas y ejecutadas (SUC)" y (205) "Relación de antiguos Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado Asumidos y Ejecutados (SUC)".</i>

**ANEXO 2:**  
**ARTÍCULOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA QUE VULNERAN  
LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

---

**1º.** El artículo 5 del Plan General de Ordenación Urbana establece:

*En el caso de que existan Normas territoriales o sectoriales de obligado cumplimiento u Ordenanzas Municipales específicas que incidan en aspectos regulados por esta normativa, prevalecerán aquéllas teniendo la presente regulación carácter supletorio.*

No pueda asumirse que cualquier normativa municipal que ha de desarrollar el Plan General de Ordenación Urbana pueda prevalecer sobre éste, vulnerando los principios de jerarquía normativa y de competencia. Dicho de otro modo, no es asumible que la Orden FOM/1084/2003 por la que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid para su adaptación a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León pueda ser modificada por Ordenanzas Municipales o por normas sectoriales.

Este planteamiento ha sido utilizado por el Ayuntamiento de Valladolid en alguna ocasión y sancionado contrariamente por los jueces anulando el Estudio de Detalle aprobado por el Ayuntamiento el 1 de marzo de 2005, en el que se pretendía, amparándose en el artículo 5 del Plan General, hacer prevalecer el Plan Integral de Movilidad Urbana de Valladolid (PIMUVA), previamente modificado para autorizar el aparcamiento mixto de rotación y residentes en la Plaza de Portugaleta. Fruto de dicha sentencia el Ayuntamiento de Valladolid promovió una modificación del Plan General de Ordenación Urbana que concluyó con su aprobación definitiva mediante Orden FOM/1920/2006, de 20 de noviembre.

**2º.** El artículo 115 del Plan define el Catálogo de bienes protegidos como aquél que incorpora los bienes merecedores de protección que se encuentran fuera del ámbito del Plan Especial del Casco Histórico (PECH). La forma de estar redactado el artículo parece inocua pero no lo es: dicha redacción ha permitido al Ayuntamiento de Valladolid interpretar que el Plan deja fuera de su Catálogo todos los bienes inmuebles del ámbito del PECH y que, por tanto, los grados de protección P1 a P4 no eran una determinación de ordenación general del Plan General como señala el artículo 41.d) de la LUCyL que define el catálogo como. Fruto de esta interpretación, el Ayuntamiento descatalogó el número 17 de la calle Bajada de la Libertad, mediante un Estudio de Detalle impugnado por la Junta de Castilla y León cuyas tesis fueron avaladas por el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León. Desgraciadamente, el inmueble ha sido completamente demolido antes de dictarse Sentencia. Para aseverar esta interpretación puede consultarse la diferente redacción del artículo 6 publicado y el aprobado por el Pleno como se constata en el Anexo 1.

**3º.** Ejemplo de los incumplimientos de las prescripciones señaladas en el Fundamento Jurídico IV de la Orden FOM/1084/2003, de 18 de agosto, son los artículos 178, 230 y 232 publicados (artículos 184, 239 y 241 aprobados por el Pleno), en los que se definen las condiciones de ordenación general de tres ámbitos de planeamiento de desarrollo mixtos. La Orden señalaba que el régimen de

compatibilidades de uso general que establece el Plan General podría desvirtuar ese carácter mixto, por lo que se pedía que, en esos ámbitos, no se contemplase la compatibilidad de usos, de manera que pasaran a ser sectores mayoritariamente industriales o residenciales, perdiendo la mixtura de usos que se proponía. La nula variación entre lo publicado y lo aprobado pone de manifiesto que la compatibilidad de usos globales que contempla el Plan General sigue siendo aplicable, incumpliendo lo establecido en el Fundamento Jurídico IV de la Orden FOM/1084/2003, de 18 de agosto.

**4º.** El artículo 256 publicado (265 aprobado por el Pleno municipal) del Plan General de Ordenación Urbana define los criterios para imputar sistemas generales a las áreas homogéneas cuando se delimiten sectores. Para ello establece una fórmula para determinar la imputación de superficie de sistemas generales en función del porcentaje de uso residencial en el sector y, dentro del mismo, del porcentaje de vivienda protegida que se proponga. El apartado 2 del artículo regula un supuesto especial:

*2. Si para algún supuesto concreto la fórmula anterior diera un resultado negativo se tomaría  $IISG = 0,000000 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .*

El artículo 41.c) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León establece como determinación de ordenación general de todo Plan General la reserva de  $5 \text{ m}^2$  de suelo por habitante para el sistema general de espacios libres y otros tantos para el de equipamientos. Parece razonable que, con independencia del modo de calcular la superficie que defina el Plan General mediante cualquier fórmula matemática, se garantice el cumplimiento de esos estándares mínimos legales para el crecimiento residencial que se lleve a cabo al desarrollar cualquier área homogénea. Es decir, parece oportuno definir como criterio adecuado para el cálculo de la superficie de sistemas generales definir el número de viviendas, suponer una ocupación en habitantes por cada una de ellas y multiplicar por cinco para obtener la superficie a reservar para el sistema general de espacios libres y otro tanto para el de equipamientos. Obviamente, el resultado de la fórmula propuesta en el artículo que se cuestiona nunca podría ser inferior a esta cifra ni mucho menos negativo o cero como se plantea.

Admitir lo contrario significaría que los desarrollos urbanísticos que se lleven a cabo en las áreas homogéneas estarían exonerados del cumplimiento del artículo 44 de la Ley y que, por tanto, sus habitantes tendrían menos derechos que los de otras áreas de la ciudad. Tampoco tendría sentido, como se deriva de la memoria del Plan, excusar dicho cumplimiento en la premisa que ha justificado la amplia clasificación de suelo urbanizable: la liberalización de suelo pese a previsiones contenidas o estancadas de crecimiento poblacional. En suma, este artículo vulneraría la Ley al establecer unas reservas potencialmente inferiores en sistemas generales a las previstas.

**5º.** El artículo 285 no contempla usos prohibidos, estableciendo una letra g) en su apartado 2 en el que, por inclusión, estaría comprendida la posibilidad de construir viviendas unifamiliares en suelo rústico común. El apartado 3.c) de las Directrices de Ordenación del Territorio de Valladolid y Entorno aprobadas por Decreto 206/2001, de

2 de agosto, consideran un uso prohibido en suelo rústico la vivienda unifamiliar aislada.

Del mismo modo, el artículo 286 publicado (295 aprobado por el Pleno municipal) del Plan General de Ordenación contempla en la letra b) del apartado 1 la posibilidad de construir viviendas unifamiliares en suelo rústico común, vinculadas a una explotación agropecuaria. A su vez, el artículo 288 (297 aprobado por el Pleno), incorpora en su apartado 2.c) la misma posibilidad en suelo rústico con protección agropecuaria que, además de vetada por las Directrices, está expresamente prohibido por el artículo 29.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril.

Además de contravenir la legislación urbanística y de ordenación del territorio, lo publicado no se ajusta al apartado 6 del Fundamento de Derecho IV de la Orden FOM/1084/2003, en el que se hacían estas mismas advertencias y se afirmaba que se había asumido en el informe de 14 de agosto de 2003 del Concejal de Urbanismo, por lo que resulta sorprendente, si a estas alturas algo puede sorprender ya en relación con las importantes discordancias entre lo publicado y lo aprobado.

Fruto de esta circunstancia, se ha otorgado, el 8 de octubre de 2004, autorización excepcional de en suelo rústico y licencia de obras para la construcción de vivienda de apoyo a explotación agrícola en Carretera de Valladolid-Villaba Km 5.

**6º.** Con independencia de todos estos incumplimientos, pese a lo que se dice en el Fundamento de Derecho II de la Orden FOM/1084/2003, el Ayuntamiento de Valladolid no ha solicitado todos los informes previstos en la legislación estatal durante la tramitación del PGOU. Prueba de ello es que en el expediente no consta informe del Ministerio de Defensa por no haberse solicitado como establecía la disposición adicional primera de Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones. Este informe tiene el carácter de preceptivo y vinculante y, a la vista del emitido por el Ministerio durante la tramitación del Plan Parcial del Área Homogénea 10 Valdechivillas, podría haber sido determinante a la hora de clasificar como suelo rústico algunos ámbitos que ahora son suelo urbanizable no delimitado, si tenemos en cuenta la redacción del artículo 9.1 de la citada Ley, relativas a las limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

Esta consideración, sin afectar a la normativa urbanística publicada, afecta a la legalidad de la Orden FOM/1084/2003 cuando asevera que se han solicitado todos los informes exigidos por la legislación del Estado algo que, al menos en un caso, no es cierto. Es, por tanto, otro motivo que justificaría la revisión de oficio de la citada Orden.