

**PROYECTO:** MODIFICACION PUNTUAL PLAN PARCIAL DEL AMBITO “MOLINO FONTANEDA”

**OBJETO:** MODIFICACIÓN EN LA ZONIFICACION DE LAS PARCELAS DEL AREA INDUSTRIAL, EQUIPAMIENTO PÚBLICO Y APARCAMIENTO.

**SITUACION:** AGUILAR DE CAMPOO (PALENCIA)

**PROPIEDAD:** SIRO AGUILAR S.L.

## **INDICE.**

### **1.- MEMORIA**

- 1.1- Objeto
- 1.2- Encargo
- 1.3- Antecedentes
- 1.4- Situación
- 1.5- Ámbito de Actuación
- 1.6- Planeamiento Vigente
- 1.7- Documentación
- 1.8- Marco Legal
- 1.9- Modificación Propuesta
- 1.10- Justificación del Cumplimiento del Art. 169 RUCy L
- 1.11- Protección del Medio Urbano
- 1.12- Relación de propietarios del Plan Parcial “Molino Fontaneda”

### **2.- MEMORIA VINCULANTE**

- 2.1- Objeto
- 2.2- Justificación de la Conveniencia de la Presente Modificación
- 2.3- Identificación y Justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran.
- 2.4- Análisis de la Modificación sobre le Modelo Territorial y sobre las Ordenación general vigente
- 2.5- Planeamiento Vigente
- 2.6- Anexo a la memoria Viculante

### **3.- ANEXO AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL “MOLINO DE FONTANEDA”**

### **4.- PLANOS**

- 4.1- Situación
- 4.2- Delimitación del Sector
- 4.3- Estado actual. Zonificación y Usos
- 4.4- Estado Reformado. Zonificación y Usos ( Propuesto )
- 4.5- Estado Reformado. Alineaciones
- 4.6- Esquema de Infraestructuras. Instalaciones Eléctricas.
- 4.7- Esquema de Infraestructuras. Instalaciones de Saneamiento
- 4.8- Esquema de Infraestructuras. Línea de Teléfono
- 4.9- Esquema de Infraestructuras. Abastecimiento de Aguas

## **1.-MEMORIA**

### **1.1.- OBJETO**

El objeto de este estudio, es la modificación puntual del Plan Parcial “Molino Fontaneda” en su apartado relativo a la zonificación de los usos correspondientes al ámbito de actuación.

### **1.2.- ENCARGO**

La redacción de este encargo ha sido encargado por D. Juan Manuel González Serna, con DNI: 6202511-D, en representación de de la sociedad SIRO AGUILAR, S.L., con CIF: B-63035182, propietaria de la manzana del citado Sector en estudio.

### **1.3.- ANTECEDENTES**

El 9 de Enero de 2007 se aprobó definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, el Proyecto de Actuación con determinaciones de reparcelación y urbanización del Sector “Molino Fontaneda” (el “Proyecto de Actuación”).

En ese Proyecto de Actuación se estableció como sistema de actuación el de concierto, al haber un propietario único “Horno de Galletas de Aguilar, S.L.”-hoy SIRO AGUILAR, S.L.-, de la totalidad de los terrenos de titularidad privada del ámbito de actuación.

Asimismo, se adjudicaron las parcelas resultantes de la reparcelación de conformidad con la parcelación contenida en el Plan Parcial del Sector, tal y como se señala a continuación:

Al Excmo. Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, se le adjudicaron por cesión obligatoria y gratuita la parcela de viario exterior a las alineaciones denominada “Parcela Viario”; la parcela de espacios libres “P2”; la parcela de equipamiento público “P3”; así como la parcela de aparcamiento “P4”.

A Horno de Galletas de Aguilar, S.L., se le adjudicó la parcela industrial “P1”. Al tratarse de una actuación de propietario único, la totalidad de la edificabilidad del ámbito se asignó a esta única parcela edificable. En esa parcela industrial, se acordó ubicar una superficie flotante destinada a equipamiento privado de igual dimensión que la parcela de equipamiento público “P3”. En ese sentido, el propio Plan Parcial ubica de forma indefinida o flotante en el plano de ordenación el uso de equipamiento privado, de tal manera que, los parámetros de uso y superficie son invariables, mientras que su ubicación y formalización quedan relegadas al Proyecto Global de la fábrica. De esta forma, flexibiliza la implantación de la misma, considerando prioritarias sus necesidades. Asimismo, señala que el uso de equipamiento público ha de ser respetuoso con el entorno natural y con la industria de bajo impacto que se ubica en la parcela industrial.

## 1.4.- SITUACION

El Plan Parcial denominado “Molino Fontaneda” se sitúa al Sur del municipio de Aguilar de Campoo, limitando al Este con la carretera de Villallano, que discurre paralela a un Polígono Industrial en suelo urbano, y al Oeste con la ribera del Río Pisuerga, zona de eminente valor paisajístico y es propiedad de la Mercantil “Horno de Galletas de Aguilar, S.L.”

El P.G.O.U. de Aguilar de Campoo, establece dicho sector como AR-6 (Área de Reparto 6).

El vigente P.G.O.U. de Aguilar de Campoo se ajusta y está redactado conforme a la derogada Ley 8/90 de 25 de Julio, sobre Reforma del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto legislativo 1/1.992 de 26 de junio, que fue objeto de la sentencia del Tribunal Constitucional 61/97 de 20 de Marzo de 1.997 (B.O.E. de 25 de Abril), derogando varios de sus artículos y retro trayéndolos a la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1.976 y la Ley 9/1.997, de 13 de Octubre de las Cortes de Castilla y León, sobre Medidas Transitorias en Materia de Urbanismo. La aprobación de la Ley de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (Ley 10/1998, de 5 de diciembre), la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999 de 8 de Abril), establecen el marco legal aplicable.



### **1.5.- AMBITO DE ACTUACION**

Se ciñe al ámbito del Plan Parcial Sector AR-6 afectando únicamente a las parcelas identificadas como parcela P1 (área industrial y equipamiento privado), P3 (equipamiento público) y P4 (aparcamiento) y modificando de éstas única y exclusivamente su ubicación y morfología sin alterar su superficie y sin comportar ninguna modificación o alteración de los propios usos, volumen, edificabilidad, ocupación y alturas máximas permitidas.

### **1.6.- PLANAMIENTO VIGENTE.**

En el ámbito de actuación se encuentran vigentes:

- a) El P.G.O.U. de Aguilar de Campoo.
- b) Plan Parcial Molino Fontaneda ( objeto de la presente modificación )

### **1.7.- DOCUMENTACION.**

Acorde con el Art. 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

*Modificaciones.*

*...Debe contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria Vinculante donde se expresan y justifiquen dichos cambios , y que hagan referencia a los siguientes aspectos:*

- 1.- La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés publico*
- 2.- La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.*
- 3.- El análisis de la influencia sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigente y sobre la ordenación general y vigente.*

### **1.8. MARCO LEGAL**

La presente modificación se realiza a amparo de lo establecido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y su Reglamento:

El Art. 168-2 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León , señala:

*2- Todos los cambios que se introduzcan en Estudio y detalle, Planes parciales o Planes especiales se consideran como modificaciones de dichos instrumentos.*

*3- Las modificaciones de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico deben:*

- a) Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado .*
- b) Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independientes denominado Memoria Vinculante donde se expresan y justifiquen dichos cambios , y que hagan referencia a los aspectos citados de justificación de propuesta.*

## 1.9. MODIFICACION DE LA PROPUESTA

La Modificación de la propuesta afecta única y exclusivamente a la zonificación de las parcelas del Plan Parcial Sector AR-6 afectando únicamente a las parcelas identificadas como parcela P1 (área industrial y equipamiento privado), P3 (equipamiento público) y P4 (aparcamiento), modificando de éstas única y exclusivamente su ubicación y morfología sin alterar su superficie y sin comportar ninguna modificación o alteración de los propios usos, volumen, edificabilidad, ocupación y alturas máximas permitidas.

En base a lo expuesto anteriormente, la propuesta presentada es procedente por los motivos que se exponen:

- No modifica la superficie de las parcelas afectadas.
- No se modifica el techo máximo total adjudicado a la parcela por el Plan Parcial.
- No altera el reparto de aprovechamiento del conjunto del Sector por los que el proyecto de Reparcelación solo deberá ser modificado en lo referente a la nueva distribución de esta manzana, manteniendo inalterable el resto de las parcelas.
- Concurren circunstancias de relevante interés social y/o público:

La principal motivación del cambio de ubicación de las Parcela Dotacional Pública y viario existente en el Plan Parcial Molino de Fontaneda es la urgente necesidad de crecimiento de las instalaciones industriales en el área que actualmente ocupan dichas parcelas.

El proceso productivo y el futuro crecimiento de las instalaciones fabriles que actualmente se están ejecutando requieren la continuidad de las edificaciones actuales con otras nuevas que se han de ubicar en la parte sur de la Instalación actual.

Por ello se propone la reubicación de las parcelas citadas en la zona oeste del sector. Este cambio de ubicación también se apoya en la concentración actual y futura de las zonas dotacionales del sector y su posible crecimiento futuro.

El plan Parcial posee dos fachadas claramente diferenciadas. La fachada este, hacia la carretera de Villallano se configura como el frente netamente industrial del Sector, donde se ubican los usos a este fin. La fachada oeste, dado el especial enclave donde se ubica, se dedica a usos que aprovechen el valor añadido del entorno. En su redacción original, la existencia del edificio de Interés de la Fábrica Molino de Fontaneda, condicionó la ubicación de las zonas verdes del sector. De esta forma el conjunto formado por el Molino, la isla, el cuérnago del Pisuerga que abastece la minicentral antaño existente, así como la especial vegetación de ribera que se desarrolla a todo lo largo del límite del sector, se constituye como un espacio único con vocación puesta en valor del Molino Fontaneda, y una perfecta ubicación de cualquier dotación que disfrute a su vez de este especial entorno.

Este planteamiento se refleja incluso en la cuidada arquitectura de la Fábrica actual y ampliaciones, que responden a la voluntad de preservación paisajística.

El suelo rústico que linda con la fábrica actual, habrá de contener en su desarrollo las condiciones de Planeamiento y ordenación que emanan de esta primera intervención. la concentración de zonas verdes y dotaciones públicas que en su día se generen con el desarrollo del suelo, habrán de ubicarse también

en la zona oeste del sector. La continuidad y la coherencia de planeamiento y uso, quedarán con ello perfectamente reflejadas.

También, el vial actual existente en la fachada oeste, y que finaliza en el límite actual del sector, habrá de tener trazado y cierre en el planeamiento futuro, permitiendo asimismo el crecimiento del suelo industrial actual sin entorpecer la continuidad de las Parcelas industriales.

Es por ello que tras las consultas realizadas con los servicios técnicos de los organismos vinculados a su gestión, se plantea, como solución a más conveniente la Modificación Puntual del Plan Parcial en la ubicación de las parcelas.

### 1.10.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 169 RUCY L

La Modificación únicamente contiene determinaciones precisas a la zonificación, no afectando al resto del territorio.

Contiene en la documentación descriptiva donde se refleja convenientemente las determinaciones y especialmente los cambios que se introducen. Se incluyen como documento independiente la Memoria Vinculante.

### 1.11.- PROTECCIÓN DEL MEDIO URBANO

En general, todas las instalaciones urbanas y en particular las de electricidad y telefonía, se realizarán de forma subterránea y se indicarán, tanto en planos al efecto facilitados al Ayuntamiento, como por señales o registros sobre el pavimento.

### 1.12.- RELACION DE PROPIETARIOS PLAN PARCIAL “MOLINO DE FONTANEDA”

Nº parcela catastral	PROPIETARIO	Domicilio a efectos de notificaciones
1 Pol 501 subfincas 1-b, 1-k, 1-n, 2-a, 2-b, 3,4,5-a, 5-b	SIRO AGUILAR SL	CTRA BURGOS PORTUGAL KM 84. VENTA DE BAÑOS. PALENCIA
2-a Pol 502	SIRO AGUILAR SL	CTRA BURGOS PORTUGAL KM 84. VENTA DE BAÑOS. PALENCIA

Aguilar de Campoo a 15 de Febrero de 2012

  
Fdo: Antonio Conejero Urban.  
Arquitecto

## **2.- MEMORIA VINCULANTE**

### **2.1-OBJETO**

Se redacta la presente memoria vinculante relativa a la presente Modificación Puntual del Plan “Molino Fontaneda” Parcial del sector AR-6, en la localidad de Aguilar de Campoo para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 58 de la Ley 5/99 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 169 del Reglamento que lo desarrolla.

### **2.2-JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN**

La Modificación de la propuesta afecta única y exclusivamente a la zonificación de las parcelas del Plan Parcial Sector AR-6 afectando únicamente a las parcelas identificadas como parcela P1 (área industrial y equipamiento privado), P3 (equipamiento público) y P4 (aparcamiento), modificando de éstas única y exclusivamente su ubicación y morfología sin alterar su superficie y sin comportar ninguna modificación o alteración de los propios usos, volumen, edificabilidad, ocupación y alturas máximas permitidas.

En base a lo expuesto anteriormente, la propuesta presentada es procedente por los motivos que se exponen:

- No modifica la superficie de las parcelas afectadas.
- No se modifica el techo máximo total adjudicado a la parcela por el Plan Parcial.
- No altera el reparto de aprovechamiento del conjunto del Sector por los que el proyecto de Reparcelación solo deberá ser modificado en lo referente a la nueva distribución de esta manzana, manteniendo inalterable el resto de las parcelas.
- Concurren circunstancias de relevante interés social y/o público:

La principal motivación del cambio de ubicación de las Parcela Dotacional Pública y viario existente en el Plan Parcial Molino de Fontaneda es la urgente necesidad de crecimiento de las instalaciones industriales en el área que actualmente ocupan dichas parcelas.

El proceso productivo y el futuro crecimiento de las instalaciones fabriles que actualmente se están ejecutando requieren la continuidad de las edificaciones actuales con otras nuevas que se han de ubicar en la parte sur de la Instalación actual.

Por ello se propone la reubicación de las parcelas citadas en la zona oeste del sector. Este cambio de ubicación también se apoya en la concentración actual y futura de las zonas dotacionales del sector y su posible crecimiento futuro.

El plan Parcial posee dos fachadas claramente diferenciadas. La fachada este, hacia la carretera de Villallano se configura como el frente netamente industrial del Sector, donde se ubican los usos a este fin. La fachada oeste, dado el especial enclave donde se ubica, se dedica a usos que aprovechen el valor añadido del entorno. En su redacción original, la existencia del edificio de Interés de la Fábrica Molino de Fontaneda, condicionó la ubicación de las zonas verdes del sector. De esta forma el conjunto formado por el Molino, la isla, el cuérnago del Pisuerga que abastece la minicentral antaño existente,

así como la especial vegetación de ribera que se desarrolla a todo lo largo del límite del sector, se constituye como un espacio único con vocación puesta en valor del Molino Fontaneda, y una perfecta ubicación de cualquier dotación que disfrute a su vez de este especial entorno.

Este planteamiento se refleja incluso en la cuidada arquitectura de la Fábrica actual y ampliaciones, que responden a la voluntad de preservación paisajística.

El suelo rústico que linda con la fábrica actual, habrá de contener en su desarrollo las condiciones de Planeamiento y ordenación que emanan de esta primera intervención. la concentración de zonas verdes y dotaciones públicas que en su día se generen con el desarrollo del suelo, habrán de ubicarse también en la zona oeste del sector. La continuidad y la coherencia de planeamiento y uso, quedarán con ello perfectamente reflejadas.

También, el vial actual existente en la fachada oeste, y que finaliza en el límite actual del sector, habrá de tener trazado y cierre en el planeamiento futuro, permitiendo asimismo el crecimiento del suelo industrial actual sin entorpecer la continuidad de las Parcelas industriales.

Es por ello que tras las consultas realizadas con los servicios técnicos de los organismos vinculados a su gestión, se plantea, como solución a más conveniente la Modificación Puntual del Plan Parcial en la ubicación de las parcelas.

### **2.3 -IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN.**

Unidamente se modifica la zonificación de las parcelas del Plan Parcial Sector AR-6 afectando las parcelas identificadas como parcela P1 (área industrial y equipamiento privado), P3 (equipamiento público) y P4 (aparcamiento), modificando de éstas única y exclusivamente su ubicación y morfología sin alterar su superficie y sin comportar ninguna modificación o alteración de los propios usos, volumen, edificabilidad, ocupación y alturas máximas permitidas

### **2.4.-ANÁLISIS DE LA MODIFICACIÓN SOBRE LE MODELO TERRITORIAL Y SOBRE LAS ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE**

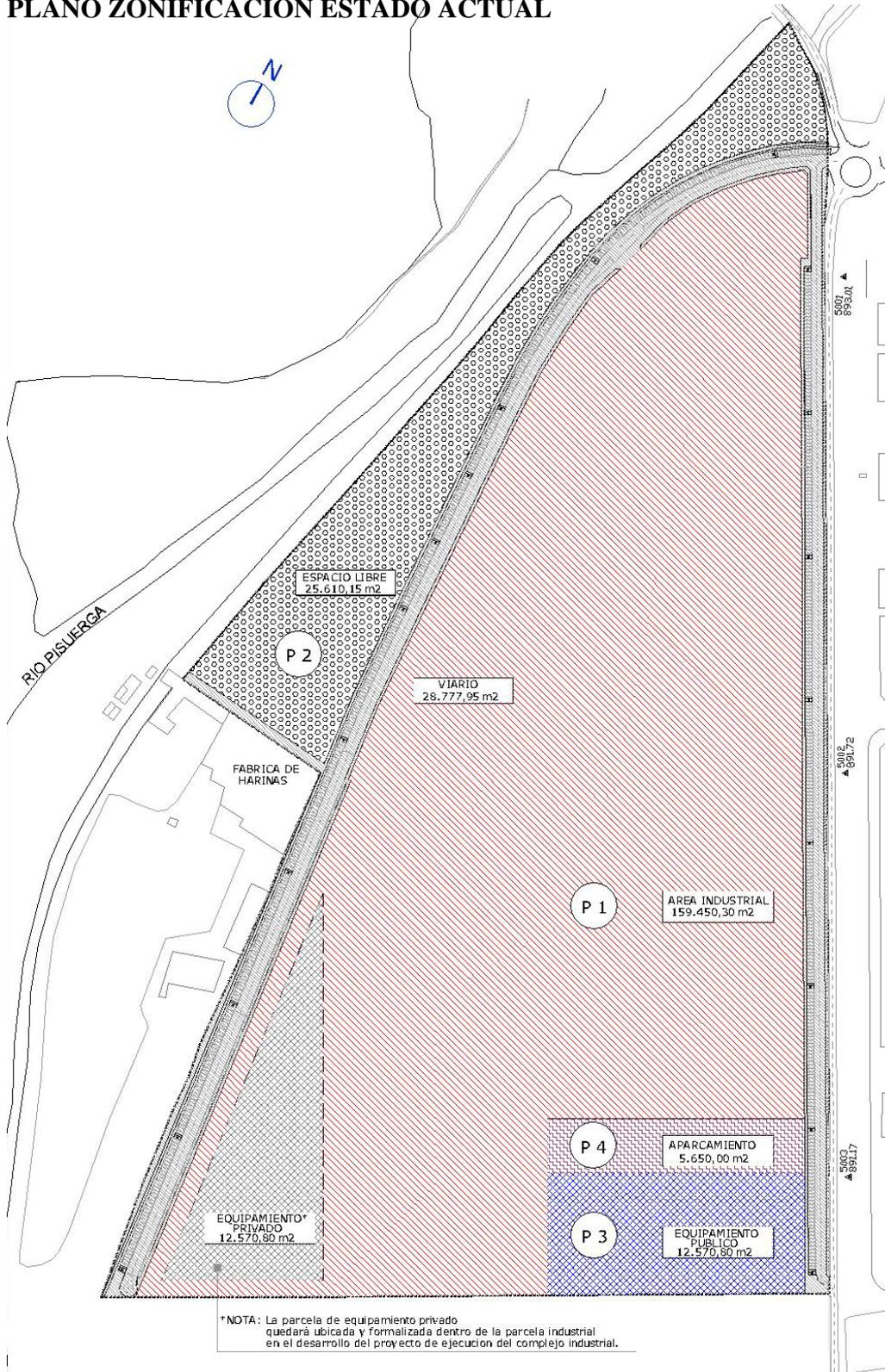
Dada la escasa entidad de la modificación propuesta no afecta al modelo territorial ni a la ordenación vigente.

Así mismo tampoco afecta al resto de las parcelas calificadas existentes en el sector como los espacios verdes dado que solo afectan a las parcelas colindantes a la parcela del Área Industrial.

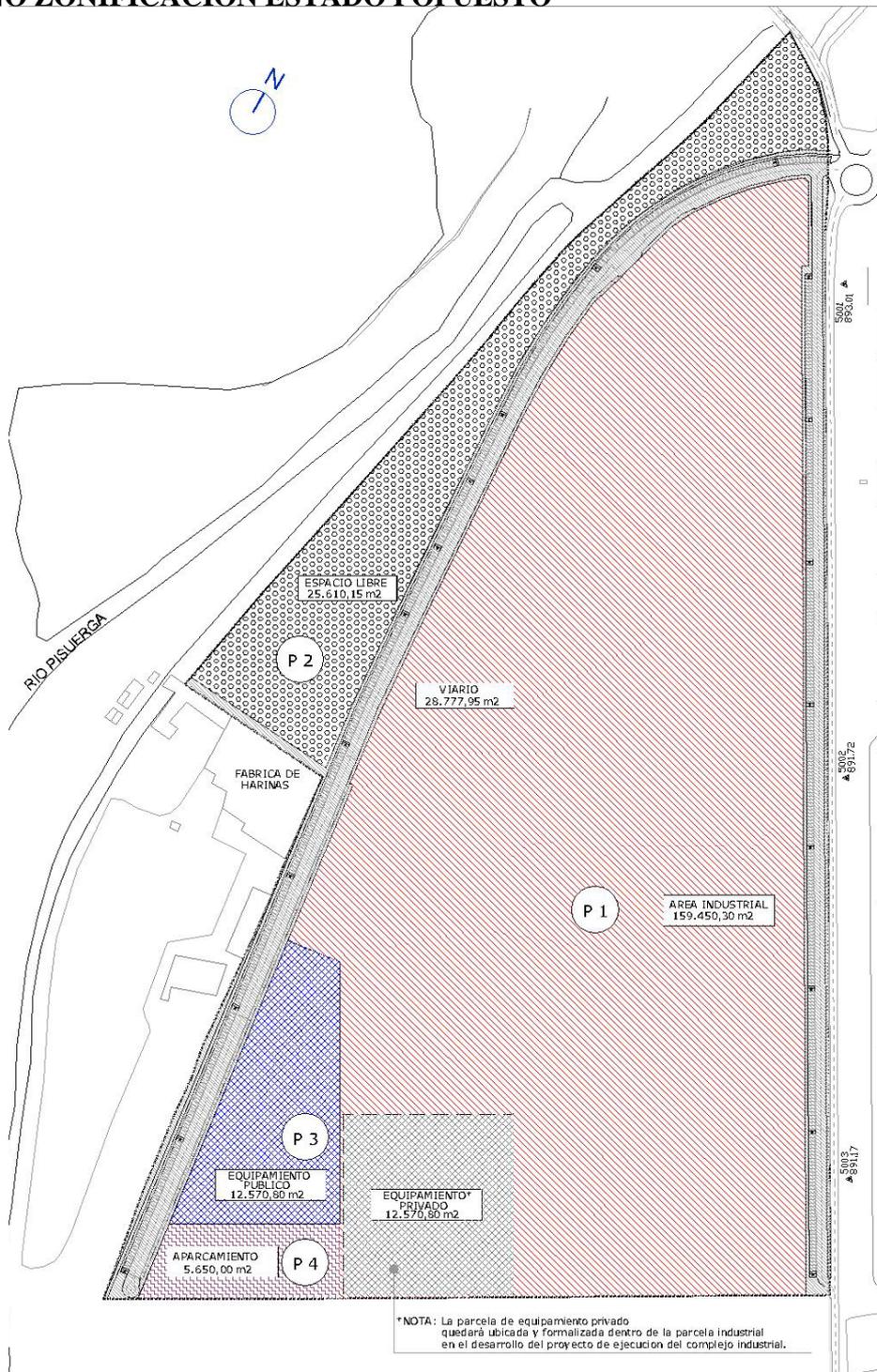
### **2.5-PLANEAMIENTO VIGENTE**

No se transcribe la Normativa ya que solo se modifica la ubicación y morfología de las parcelas sin cambiar su superficie, ocupación, edificabilidad ni altura de edificación.

PLANO ZONIFICACION ESTADO ACTUAL



**PLANO ZONIFICACION ESTADO POPUESTO**



Aguilar de Campoo a 15 de Febrero de 2012

Fdo: Antonio Conejero Urban.  
Arquitecto

## 2.6- ANEJO A LA MEMORIA VINCULANTE:

### 2.6.1. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 172 DEL RUCYL

#### EL ART. 172 DEL RUCYL ESTABLECE:

*“La aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que alteren los espacios libres públicos o los equipamientos públicos, tanto existentes como previstos en el planeamiento, requiere que la superficie de espacio libre o de equipamiento que se destine a otro uso sea sustituida por una nueva superficie con la misma calificación y equivalente superficie y funcionalidad, situada:*

- a) Cuando se trate de suelo urbano consolidado, en la misma unidad urbana o bien en un sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable colindante, pero sin disminuir los espacios libres y equipamientos públicos propios de dicho sector.*
- b) Cuando se trate de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, en el mismo sector, o de ser imposible en un sector próximo, pero sin disminuir sus propios espacios libres y equipamientos públicos”.*

La Modificación propuesta del equipamiento público previsto en el PGOU vigente es de 12.570,80m<sup>2</sup> situada en el sector AR-6. Se mantiene la misma superficie en m<sup>2</sup> y solo cambiaría la morfología de la parcela y su ubicación sin incumplir con el art. 172 citado.

Lo mismo ocurriría con la parcela prevista para los aparcamientos.

### 2.6.2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 173 DEL RUCYL

#### EL ART. 173 DEL RUCYL ESTABLECE:

*“Para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo, debe hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación,...”*

Esta Modificación del no produce aumento del volumen edificable.

Sin embargo, como se cambia el uso del suelo de una gran parte de los terrenos afectados por la Modificación, se indican a continuación los propietarios de las fincas afectadas.

### 2.6.3. RELACION DE PROPIETARIOS PLAN PARCIAL “MOLINO DE FONTANEDA”

Nº parcela	PROPIETARIO	DOCUMENTACION
P 1 ( Área Industrial)	SIRO AGUILAR SL	CIF: B-63035182,
P3 (Equipamiento Publico) P4 ( Aparcamiento)	Ayuntamiento Aguilar de Campoo	

#### **2.6.4. JUSTIFICACIÓN EXPRESA DE LA NO AFECCIÓN A NINGÚN ELEMENTO CATALOGADO NI PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DEL MUNICIPIO**

##### **CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE PATRIMONIO DE CASTILLA Y LEÓN**

La Ley de Patrimonio de Castilla y León en su Artº 54 indica lo siguiente:

##### **ARTÍCULO 54.- INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS**

- 1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico que se aprueben, modifiquen o revisen con posterioridad a la entrada en vigor de esta Ley deberán incluir un catálogo de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico afectados y las normas necesarias para su protección, conforme a lo previsto en esta Ley, redactado por técnico competente.*
- 2. Para la redacción de dicho catálogo y normas, los promotores del planeamiento realizarán las prospecciones y estudios necesarios, facilitando la Administración de la Comunidad de Castilla y León los datos de los que disponga.*
- 3. Los lugares en que se encuentran bienes arqueológicos se clasificarán como suelo rústico con protección cultural o, en su caso, con la categoría que corresponda de conformidad con el artículo 16.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, salvo aquellos que se localicen en zonas urbanas o urbanizables que hayan tenido tales clasificaciones con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley.*
- 4. La aprobación del catálogo y normas a que se refiere este artículo requerirá el informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura, en un plazo máximo de seis meses.*

En la presente Modificación no se presenta ninguna afección a ningún elemento catalogado ni patrimonio arqueológico del municipio y se contempla en Estudio de Impacto Ambiental presentado el cual acompaña el informe arqueológico donde no se presenta ninguna afección que afecte a algún bien del patrimonio arqueológico.

##### **2.6.5. RESUMEN EJECUTIVO**

*El artículo 112 del RUCyL establece que la Memoria vinculante del PGOU debe incluir un “resumen ejecutivo” expresivo de los siguientes extremos:*

*“1º. Los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración.*

*2º. En su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión”.*

*Respecto del primer aspecto:*

El ámbito donde la nueva ordenación establecida por esta Modificación del PGOU altera la vigente coincide con todo el sector AR-6, que resulta claramente definido en la documentación gráfica. El alcance de dicha alteración es:

- Se modifica la zonificación de las parcelas de área industrial, equipamiento público y aparcamiento sin alterar su superficie, ni modificar su edificabilidad, ocupación y altura máxima.

Respecto del segundo aspecto:

Para todo el ámbito afectado por esta Modificación es de aplicación el régimen previsto en el artículo 156 del RUCyL sobre suspensión del otorgamiento de licencias. En la parcela del Area Industrial será posible conceder licencia para adaptación de la nave existente antes de la aprobación definitiva de la Modificación propuesta.

Aguilar de Campoo a 15 de Febrero de 2012



Fdo: Antonio Conejero Urban.  
Arquitecto

### **3.-ANEXO AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL “MOLINO DE FONTANEDA”**

Mediante Resolución de 17 de octubre de 2006 de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Palencia se hizo pública la Declaración de Impacto Ambiental del Plan Parcial “Molino Fontaneda” (BOCyL nº 204 de 23 de octubre de 2006).

En la citada Declaración de Impacto Ambiental del Plan Parcial “Molino Fontaneda”, en concreto en su apartado 3.- Modificaciones-, se estableció que *“cualquier variación en los parámetros o definición de actuaciones proyectadas que pudiera producirse con posterioridad a esta Declaración*

*Ambiental, deberá contar con el informe favorable de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, sin perjuicio de las autorizaciones que en su caso procedan”.*

Con la reubicación de las parcelas se contempla un desarrollo industrial de menos impacto ambiental con lo cumpliríamos con las medidas del Estudio de Impacto Ambiental del Plan Parcial “Molino Fontaneda” presentado en su día.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, junto con el presente documento se acompañara Anexo al Estudio de Impacto Ambiental del Plan Parcial “Molino Fontaneda” presentado en su día, con el fin de que se remita a la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León para su sometimiento a informe

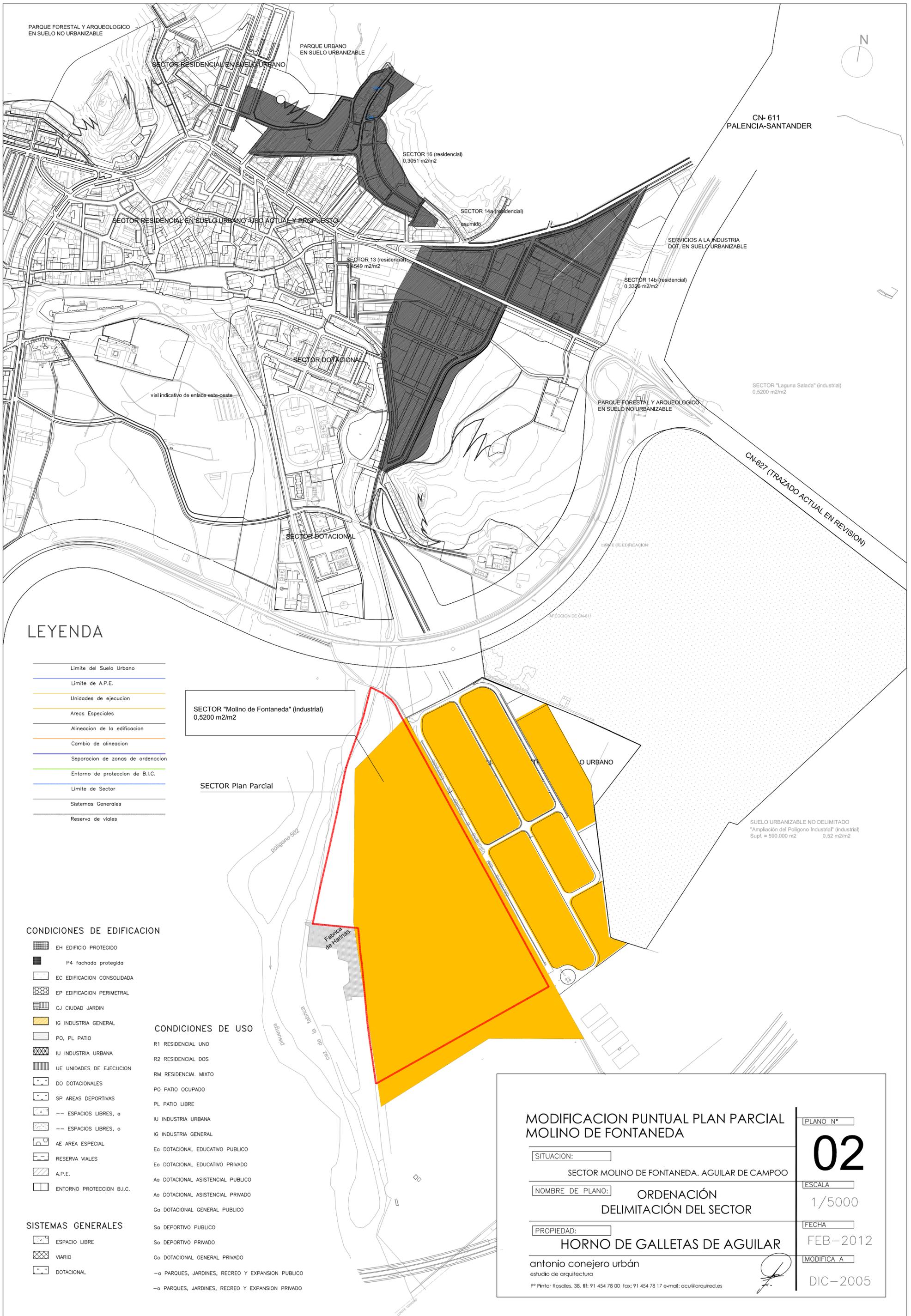
Aguilar de Campoo a 15 de Febrero de 2012

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by several horizontal strokes and a vertical line extending downwards.

Fdo: Antonio Conejero Urban.  
Arquitecto

## 4.-PLANOS





PARQUE FORESTAL Y ARQUEOLOGICO EN SUELO NO URBANIZABLE

PARQUE URBANO EN SUELO URBANIZABLE

SECTOR RESIDENCIAL EN SUELO URBANO

SECTOR 16 (residencial) 0,3051 m2/m2

SECTOR 14a (residencial) asumido

SECTOR RESIDENCIAL EN SUELO URBANO USO ACTUAL Y PROPUESTO

SECTOR 13 (residencial) 0,549 m2/m2

SECTOR 14b (residencial) 0,3326 m2/m2

SERVICIOS A LA INDUSTRIA DOT. EN SUELO URBANIZABLE

vial indicativo de enlace este-oeste

SECTOR DOTACIONAL

PARQUE FORESTAL Y ARQUEOLOGICO EN SUELO NO URBANIZABLE

SECTOR "Laguna Salada" (industrial) 0,5200 m2/m2

SECTOR DOTACIONAL

LIMITE DE EDIFICACION

CN-627 (TRAZADO ACTUAL EN REVISION)

AFECCION DE CN-611

### LEYENDA

- Limite del Suelo Urbano
- Limite de A.P.E.
- Unidades de ejecucion
- Areas Especiales
- Alineacion de la edificacion
- Cambio de alineacion
- Separacion de zonas de ordenacion
- Entorno de proteccion de B.I.C.
- Limite de Sector
- Sistemas Generales
- Reserva de viales

SECTOR "Molino de Fontaneda" (industrial) 0,5200 m2/m2

SECTOR Plan Parcial

### CONDICIONES DE EDIFICACION

- EH EDIFICIO PROTEGIDO
- P4 fachada protegida
- EC EDIFICACION CONSOLIDADA
- EP EDIFICACION PERIMETRAL
- CJ CIUDAD JARDIN
- IG INDUSTRIA GENERAL
- PO, PL PATIO
- IU INDUSTRIA URBANA
- UE UNIDADES DE EJECUCION
- DO DOTACIONALES
- SP AREAS DEPORTIVAS
- ESPACIOS LIBRES, a
- ESPACIOS LIBRES, o
- AE AREA ESPECIAL
- RESERVA VIALES
- A.P.E.
- ENTORNO PROTECCION B.I.C.

### CONDICIONES DE USO

- R1 RESIDENCIAL UNO
- R2 RESIDENCIAL DOS
- RM RESIDENCIAL MIXTO
- PO PATIO OCUPADO
- PL PATIO LIBRE
- IU INDUSTRIA URBANA
- IG INDUSTRIA GENERAL
- Ea DOTACIONAL EDUCATIVO PUBLICO
- EO DOTACIONAL EDUCATIVO PRIVADO
- Aa DOTACIONAL ASISTENCIAL PUBLICO
- Ao DOTACIONAL ASISTENCIAL PRIVADO
- Ga DOTACIONAL GENERAL PUBLICO
- So DEPORTIVO PUBLICO
- So DEPORTIVO PRIVADO
- Go DOTACIONAL GENERAL PRIVADO
- a PARQUES, JARDINES, RECREO Y EXPANSION PUBLICO
- o PARQUES, JARDINES, RECREO Y EXPANSION PRIVADO

### SISTEMAS GENERALES

- ESPCIO LIBRE
- VIARIO
- DOTACIONAL

## MODIFICACION PUNTUAL PLAN PARCIAL MOLINO DE FONTANEDA

SITUACION:

SECTOR MOLINO DE FONTANEDA. AGUILAR DE CAMPOO

NOMBRE DE PLANO:

ORDENACIÓN DELIMITACIÓN DEL SECTOR

PROPIEDAD:

HORNO DE GALLETAS DE AGUILAR

antonio conejero urbán estudio de arquitectura

Pº Pintor Roscales, 38. tlf: 91 454 78 00 fax: 91 454 78 17 e-mail: acu@arquired.es

PLANO N°

02

ESCALA

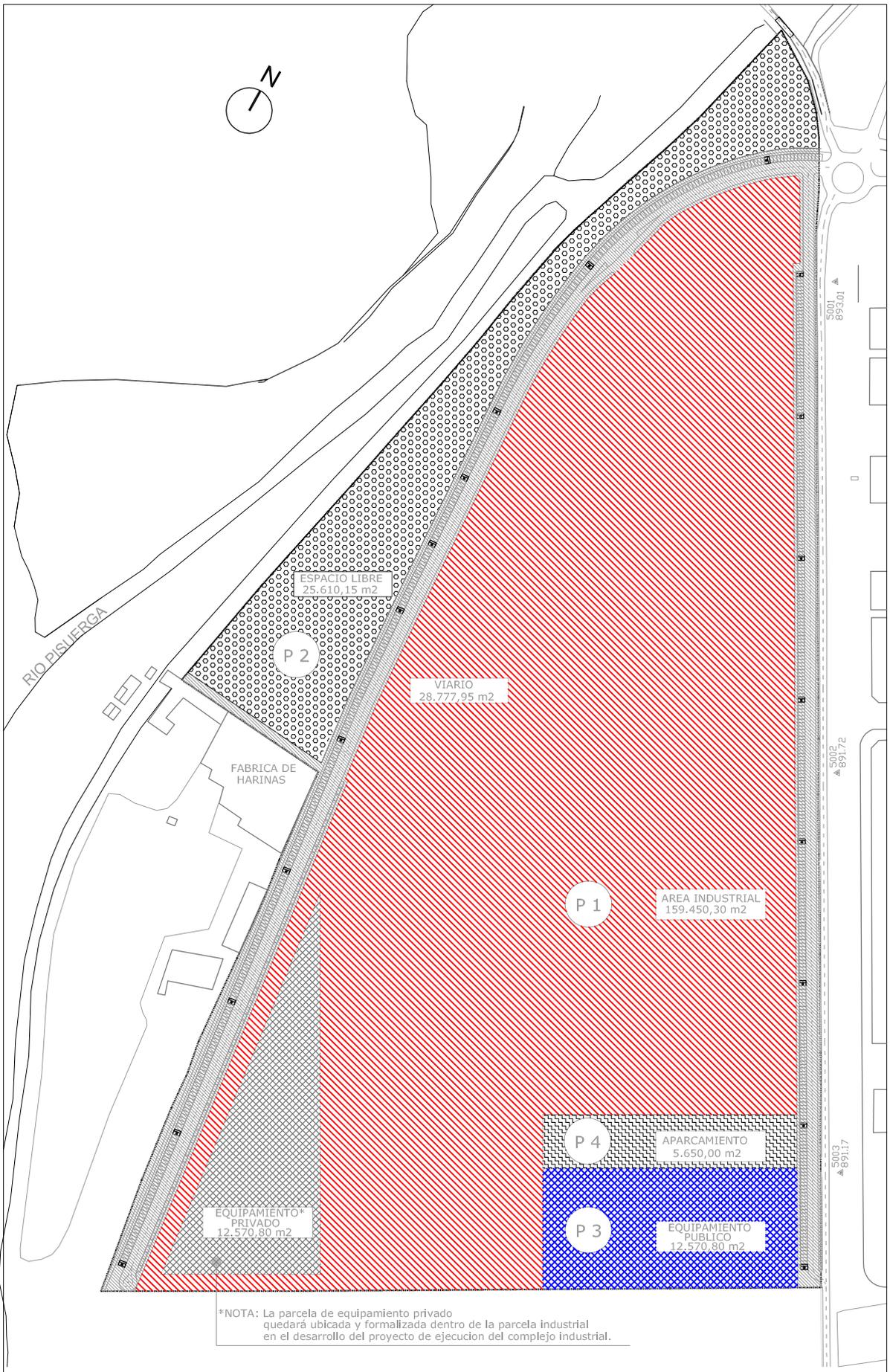
1/5000

FECHA

FEB-2012

MODIFICA A

DIC-2005



\*NOTA: La parcela de equipamiento privado quedará ubicada y formalizada dentro de la parcela industrial en el desarrollo del proyecto de ejecución del complejo industrial.

APARCAMIENTOS	Nº PLAZAS
PLAZAS PUBLICAS	1.257
MINIMO EN SUPERFICIE PUBLICA 25% (MALES)	692
RESTO EN PARCELA APARCAMIENTO	565
PLAZAS PRIVADAS	1.257
TOTALES (p CADA 100 m <sup>2</sup> IG)	2.514

SUPERFICIES	PARCELA m <sup>2</sup>	USO
VIARIOS RODADOS Y PEATONALES	28.777,95	VIARIO
PARCELA S/EL. ESPACIOS LIBRES	25.610,15	D (ESPACIOS LIBRES)
PARCELA EQUIPAMIENTO PUBLICO	12.570,80	D (EQUIP. PUBLICO)
EQUIPAMIENTO PRIVADO	12.570,80	D (EQUIP. PRIVADO)
PARCELA APARCAMIENTO	5.650,00	APARCAMIENTO
PARCELA INDUSTRIAL/EQUIP.	159.450,30	IG
TOTAL SECTOR PLAN PARCIAL	244.630,00	

CUADRO DE USOS

- NOMBRE PARCELA
- ZONAS VERDES
- AREA INDUSTRIAL
- EQUIPAMIENTO PUBLICO
- EQUIPAMIENTO PRIVADO (a ubicar segun condiciones desahadas)
- VIARIO
- APARCAMIENTO
- DELIMITACION SECTOR

MODIFICACION PUNTUAL PLAN PARCIAL  
MOLINO DE FONTANEDA

**ESTADO N° 03**

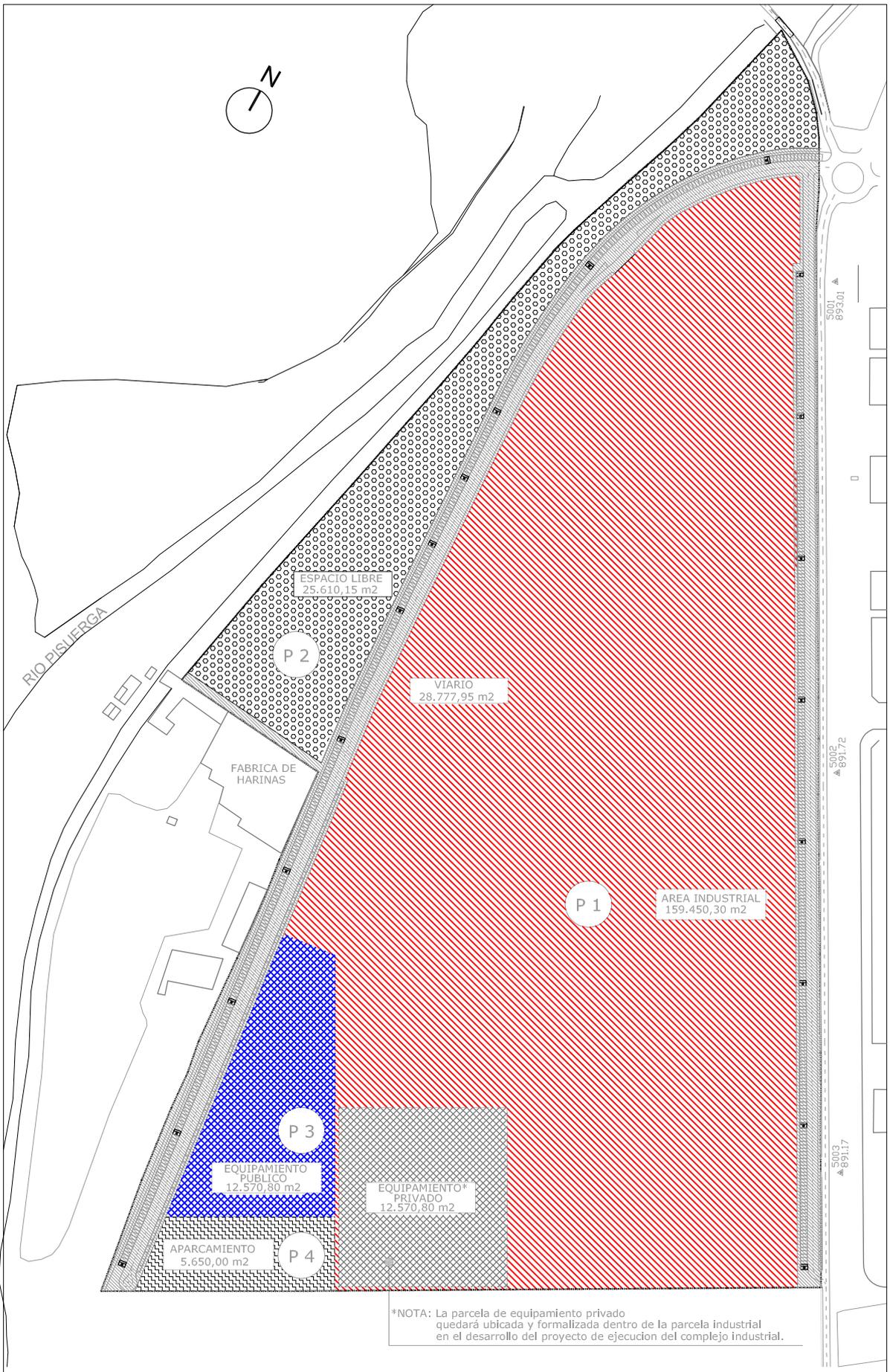
SITUACION: SECTOR MOLINO DE FONTANEDA. AGUILAR DE CAMPO

NOMBRE DE PLANO: ORDENACION  
ESTADO ACTUAL: ZONIFICACION Y USOS  
1/1000

PROPIEDAD: Horno de Galletas de Aguilár  
FEB-2012

antonio conejero urbón  
INGENIERO DE OBRAS CIVILES

DIC-2005



\*NOTA: La parcela de equipamiento privado quedará ubicada y formalizada dentro de la parcela industrial en el desarrollo del proyecto de ejecución del complejo industrial.

APARCAMIENTOS	Nº PLAZAS
PLAZAS PUBLICAS	1.257
MINIMO EN SUPERFICIE PUBLICA 25% (VALES)	692
RESTO EN PARCELA APARCAMIENTO	565
PLAZAS PRIVADAS	1.257
TOTALES (p CADA 100 m2 IG)	2.514

SUPERFICIES	PARCELA m2	USO
VIARIOS RODADOS Y PEATONALES	28.777,95	VIARIO
PARCELA S/EL. ESPACIOS LIBRES	25.610,15	D (ESPACIOS LIBRES)
PARCELA EQUIPAMIENTO PUBLICO	12.570,80	D (EQUIP. PUBLICO)
EQUIPAMIENTO PRIVADO	12.570,80	D (EQUIP. PRIVADO)
PARCELA APARCAMIENTO	5.650,00	APARCAMIENTO
PARCELA INDUSTRIAL/EQUIP.	159.450,30	IG
TOTAL SECTOR PLAN PARCIAL	244.630,00	

CUADRO DE USOS

- NOMBRE PARCELA
- ZONAS VERDES
- AREA INDUSTRIAL
- EQUIPAMIENTO PUBLICO
- EQUIPAMIENTO PRIVADO (a ubicar segun condiciones desribas)
- VIARIO
- APARCAMIENTO
- DELIMITACION SECTOR

MODIFICACION PUNTUAL PLAN PARCIAL  
MOLINO DE FONTANEDA

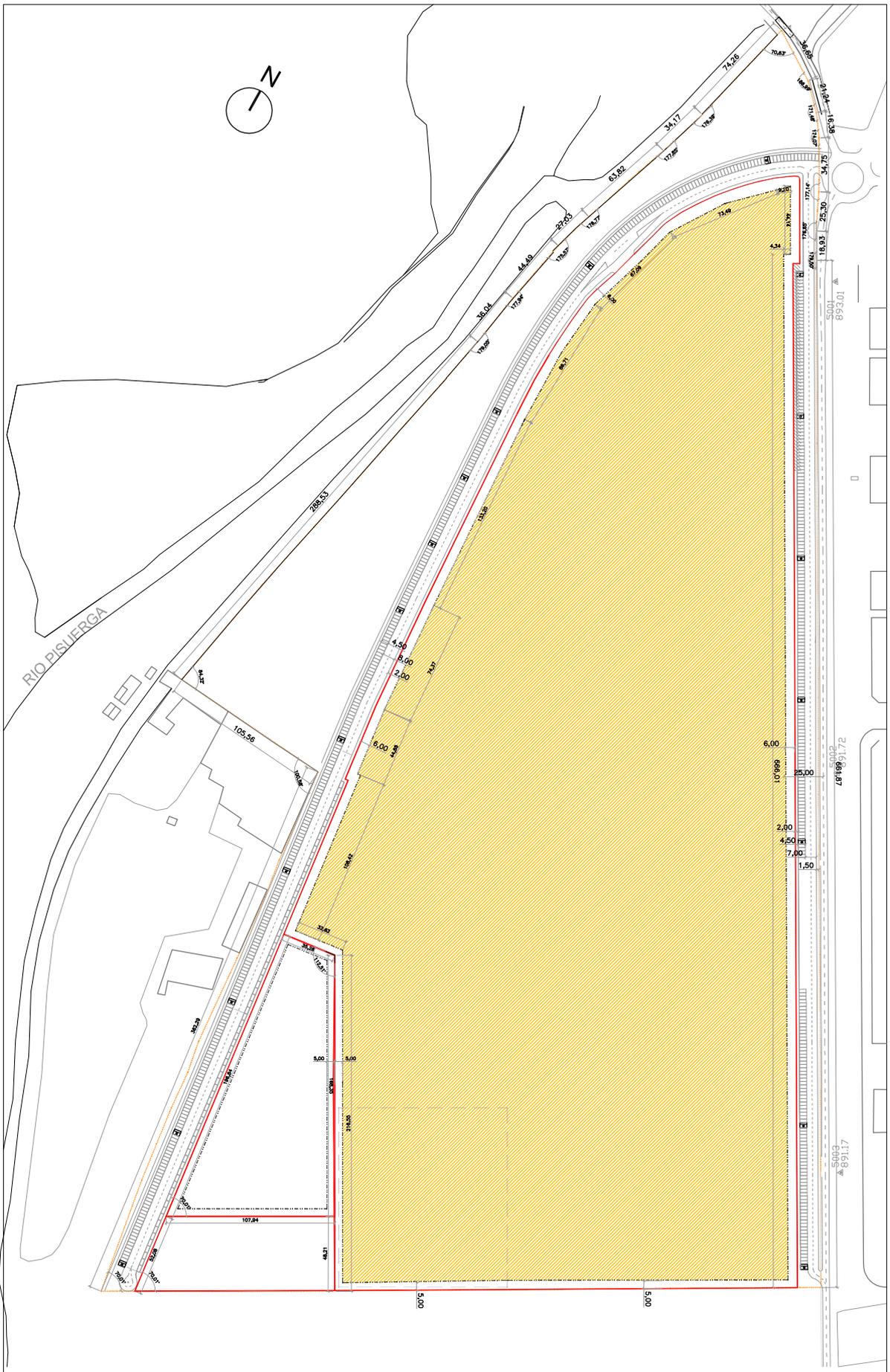
ESTADO N° **04**

SITUACION: SECTOR MOLINO DE FONTANEDA. AGUILAR DE CAMPO

NOMBRE DE PLANO: ORDENACION  
ESTADO REFORMADO . ZONIFICACION Y USOS 1/1000

PROPIEDAD: SIRO AGUILAR SL  
FEB-2012

antonio conejero urbiñ  
INGENIERO DE OBRAS CIVILES  
LICENCIADO A  
DIC-2005



- LINEA DE PROTECCION DE CARRETERAS
- ALINEACION OFICIAL
- AREA DE MOVIMIENTO
- DELIMITACION SECTOR
- RETRANQUEO

MODIFICACION PUNTUAL PLAN PARCIAL  
MOLINO DE FONTANEDA

SITUACION:	SECTOR MOLINO DE FONTANEDA. AGUILAR DE CAMPO	PLANO N°	05
NOMBRE DE PLANO:	ORDENACION ESTADO REFORMADO . ALINEACIONES	ESCALA:	1/1000
PROPIEDAD:	SIRO AGUILAR SL	FECHA:	FEB-2012
antonio conejero urbán		LOCUTORIA:	A
INSTRUMENTO: 8/11/2012. Lic. 41/2012/17		LOCUTORIA:	DIC-2005

	LINEA ELECTRICA B.T.
	LINEA ELECTRICA A.T.
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN 30.000/380-220
	DELIMITACION SECTOR



DOCUMENTO REFUNDIDO. APROBACION PROVISIONAL

**MODIFICACION PUNTUAL PLAN PARCIAL  
MOLINO DE FONTANEDA**

SITUACION:

SECTOR MOLINO DE FONTANEDA. AGUILAR DE CAMPOO

NOMBRE DE PLANO:

**ORDENACION  
ESQUEMA DE INFRAESTRUCTURAS PROYECTADAS  
INSTALACION ELECTRICA**

PROPIEDAD:

**SIRO AGUILAR SL**

antonio conejero urbán  
estudio de arquitectura

Pº Pintor Rosales, 38. Ifi: 91 454 78 00 fax: 91 454 78 17 e-mail: acu@arquired.es

PLANO N°

**06**

ESCALA

1/3000

FECHA

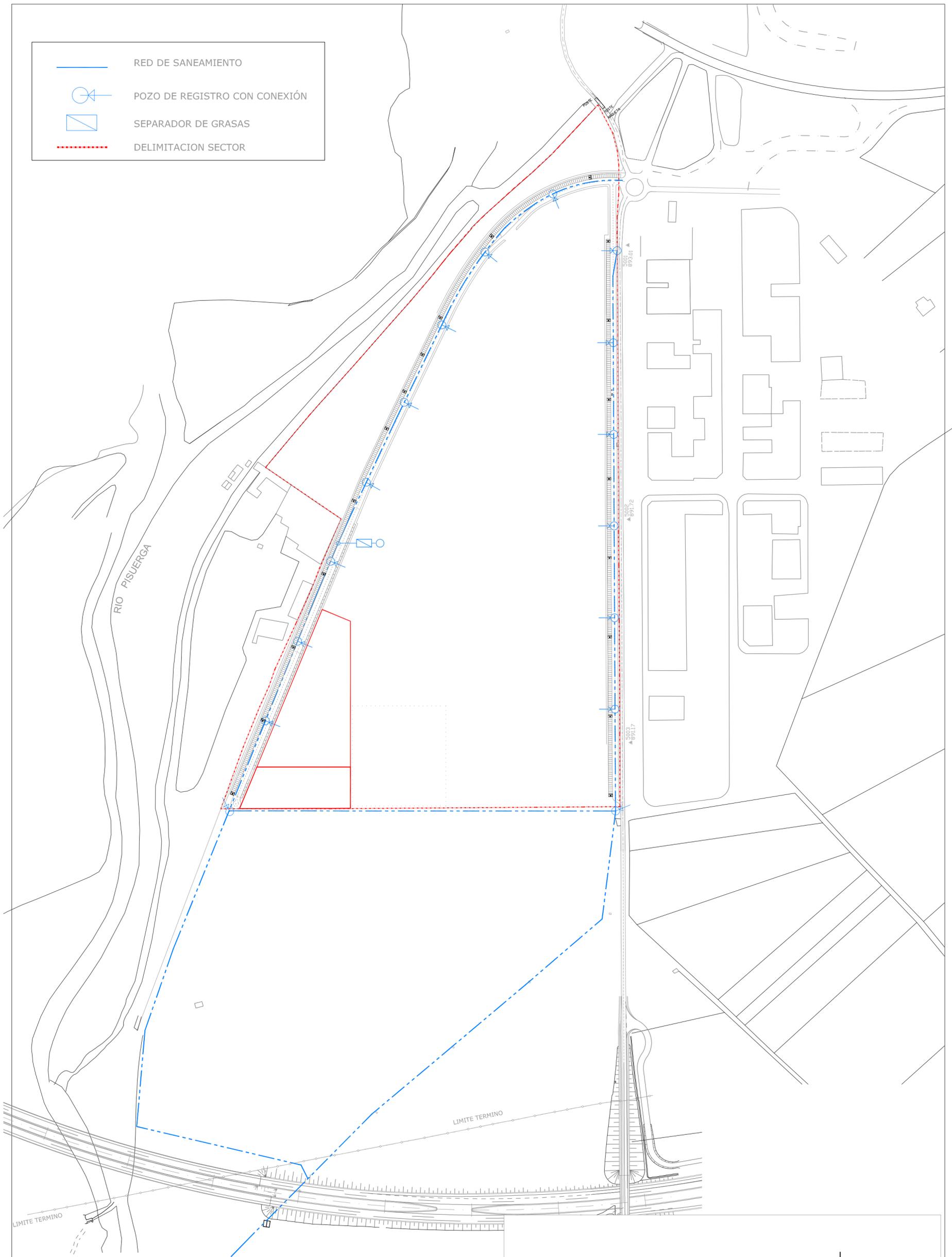
FEB-2012

MODIFICA A

DIC-2005



	RED DE SANEAMIENTO
	POZO DE REGISTRO CON CONEXIÓN
	SEPARADOR DE GRASAS
	DELIMITACION SECTOR



**MODIFICACION PUNTUAL PLAN PARCIAL  
MOLINO DE FONTANEDA**

SITUACION:   
SECTOR MOLINO DE FONTANEDA. AGUILAR DE CAMPOO

NOMBRE DE PLANO:  **ORDENACION**  
ESQUEMA DE INFRAESTRUCTURAS PROYECTADAS  
INSTALACION DE SANEAMIENTO

PROPIEDAD:   
**SIRO AGUILAR SL**

antonio conejero urbán  
estudio de arquitectura  
Pº Pintor Rosales, 38. If: 91 454 78 00 fax: 91 454 78 17 e-mail: acu@arquired.es

PLANO N°

**07**

ESCALA

1/3000

FECHA

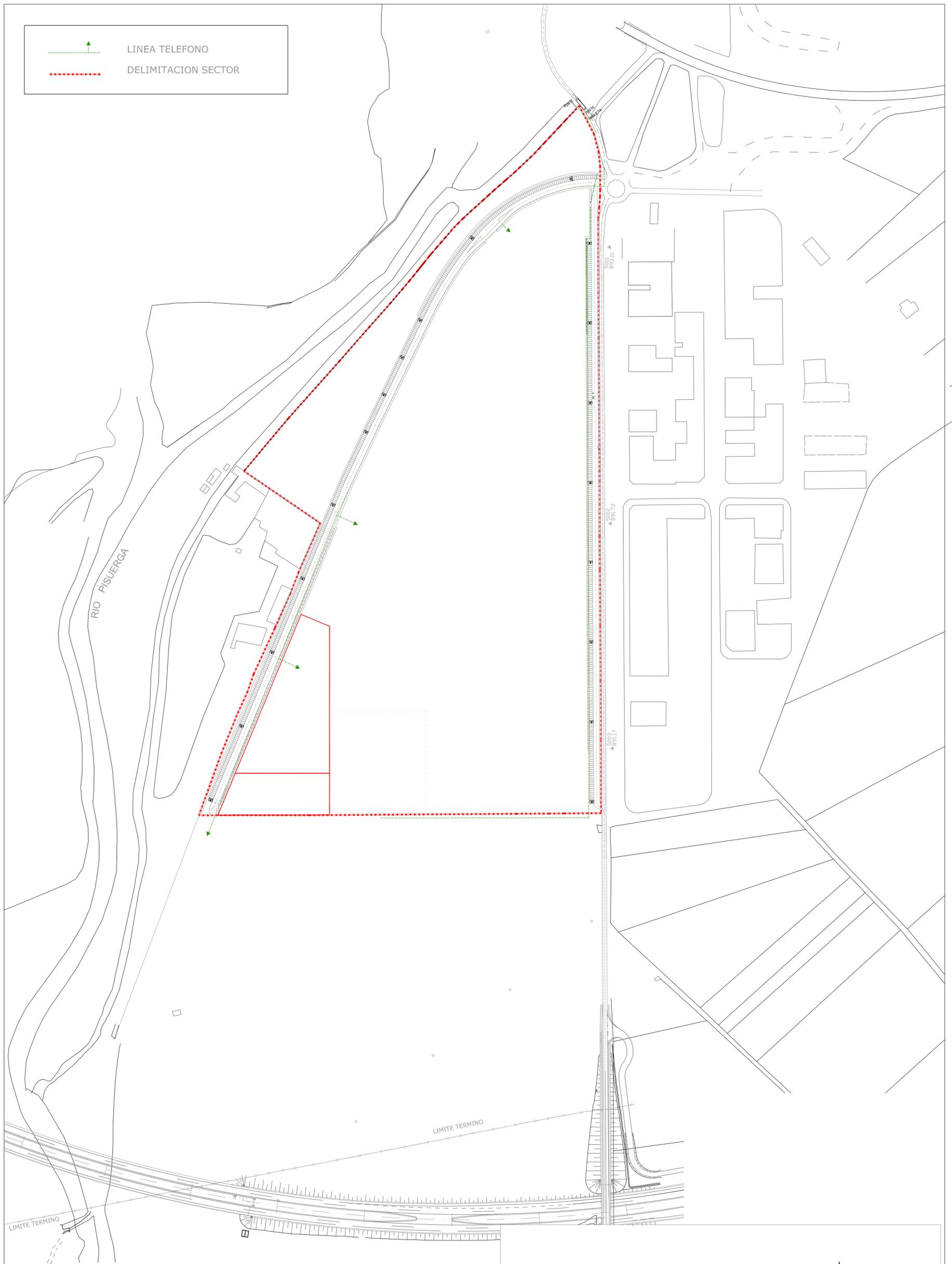
FEB-2012

MODIFICA A

DIC-2005



 LINEA TELEFONO  
 DELIMITACION SECTOR



**MODIFICACION PUNTUAL PLAN PARCIAL  
MOLINO DE FONTANEDA**

PLANO N°

**08**

SITUACION:

SECTOR MOLINO DE FONTANEDA. AGUILAR DE CAMPOO

ESCALA

NOMBRE DE PLANO:

**ORDENACION  
ESQUEMA DE INFRAESTRUCTURAS PROYECTADAS  
LINEA DE TELÉFONO**

1/3000

PROPIEDAD:

**SIRO AGUILAR SL**

FECHA

FEB-2012

antonio conejero urbán  
estudio de arquitectura

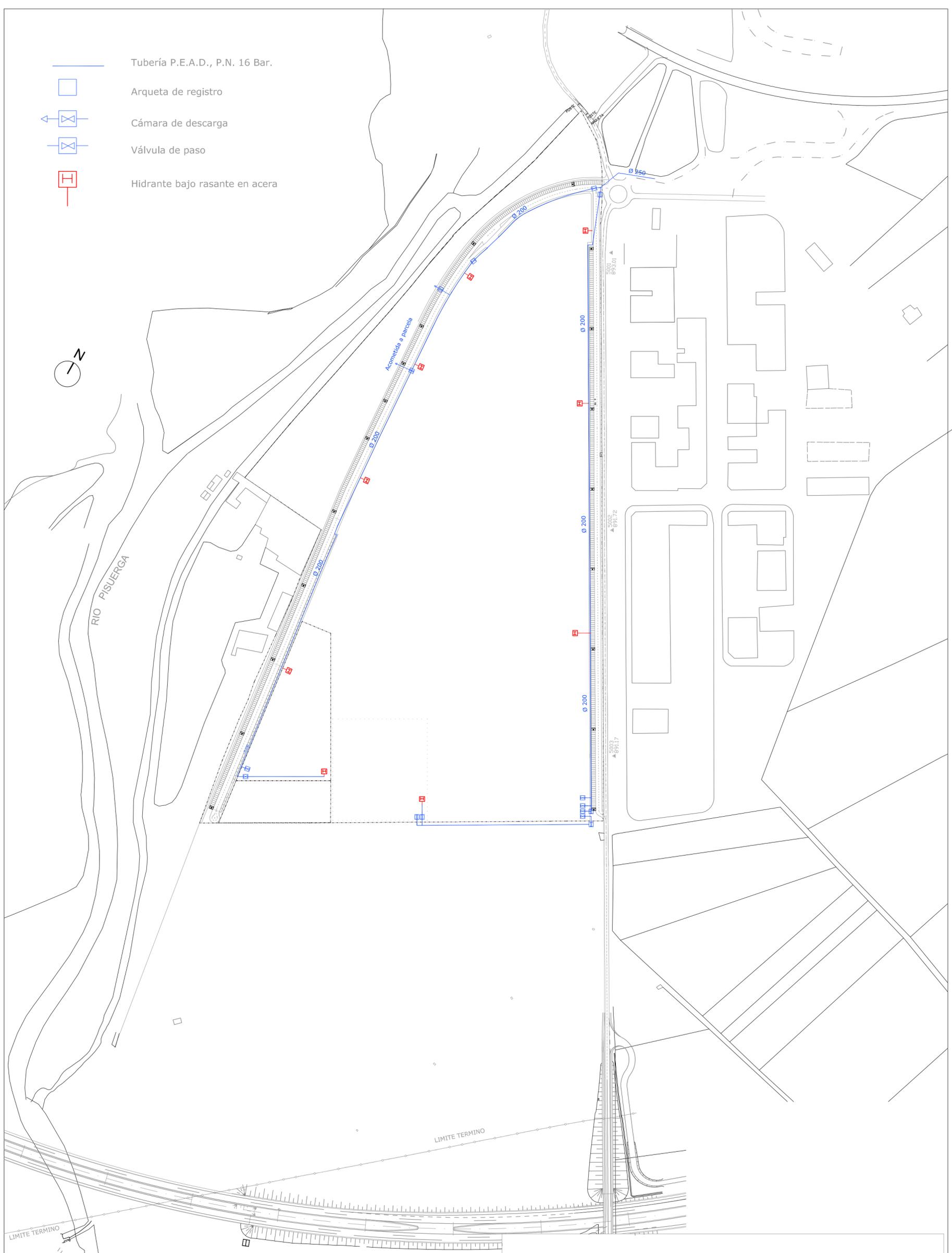
Pº Pintor Rosales, 38. Ifi: 91 454 78 00 fax: 91 454 78 17 e-mail: acu@arquired.es



MODIFICA A

DIC-2005

-  Tubería P.E.A.D., P.N. 16 Bar.
-  Arqueta de registro
-  Cámara de descarga
-  Válvula de paso
-  Hidrante bajo rasante en acera



**MODIFICACION PUNTUAL PLAN PARCIAL  
MOLINO DE FONTANEDA**

PLANO N°

**09**

SITUACION:

SECTOR MOLINO DE FONTANEDA. AGUILAR DE CAMPOO

ESCALA

NOMBRE DE PLANO:

**ORDENACION  
ESQUEMA DE INFRAESTRUCTURAS PROYECTADAS  
ABASTECIMIENTO DE AGUA**

1/3000

PROPIEDAD:

**SIRO AGUILAR SL**

FECHA

FEB-2012

antonio conejero urbán  
estudio de arquitectura

Pº Pintor Rosales, 38. Ifi: 91 454 78 00 fax: 91 454 78 17 e-mail: acu@arquired.es



MODIFICA A

DIC-2005