



BSAConsult.
Caleruega 53 · 09001 Burgos · T. 947 208 140
Poeta Joan Maragall, 1, 15º · 28020 Madrid · T. 913 596 906

www.bsaconsult.com

Modificación Puntual de las NUM de Pesquera de Duero

Aprobación Inicial

Parcelas 5150, 217, 218, 219, 229,
230, 231, 232 y 253 del polígono 10
Pesquera de Duero, Valladolid

Arquitectos:
Alberto Sáinz de Aja del Moral
José Manuel BarrioEguiluz

Promotor:
Bodegas Emilio Moro, S.L.

Fecha:
MAR 20

I. MEMORIA INFORMATIVA.....	3
1. GENERALIDADES	3
1.1 PROMOTOR.....	3
1.2 REDACTORES.....	3
1.3 OBJETO.....	3
1.4 MARCO LEGAL	3
2. ANTECEDENTES.....	6
II. MEMORIA VINCULANTE.....	12
1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN, ACREDITACIÓN DE SU INTERÉS PÚBLICO Y ANÁLISIS DE SU INFLUENCIA EN EL MUNICIPIO.....	14
2. JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PARCELAS Y EL VIARIO	25
3. JUSTIFICACIÓN DEL AUMENTO DE VOLUMEN EDIFICABLE	29
4. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN	31
4.1 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN EL QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE	31
4.2 RELACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN.....	32
4.3 DESCRIPCIÓN CONCRETA DE LA SUPERFICIE AFECTADA.....	33
4.4 CONDICIONES DE ORDENACIÓN SEGÚN EL PLANEAMIENTO VIGENTE Y LAS QUE RESULTAN DE LA MODIFICACIÓN.	36
5. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.....	37
5.1. NORMATIVA VIGENTE:	37
5.2. NORMATIVA MODIFICADA:	37
6. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.	38
7. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL.....	41
7.1. PROTECCIÓN CIUDADANA DE CASTILLA Y LEÓN.....	41
7.2. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.....	42
7.3. TELECOMUNICACIONES.....	42
7.4. RUIDO.....	42
7.5. ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS	43
7.6. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO	44
7.7. EVALUACIÓN AMBIENTAL.....	44
8. RESUMEN EJECUTIVO	46

III. PLANOS

PI PLANOS DE INFORMACIÓN

PI-01 ÁMBITO SOBRE ORTOFOTO ACTUAL	E 1:4.000
PI-02 ÁMBITO SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE	E 1:5.000
PI-03 NORMATIVA VIGENTE. PLANO O.1 CLASIFICACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL	E 1:5.000
PI-04 NORMATIVA VIGENTE. PLANO O.2 PLANO GENERAL DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO	E 1:2.000
PI-05 NORMATIVA VIGENTE. PLANO O.2.1 PLANO GENERAL DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO	E 1:1.000
PI-06 NORMATIVA VIGENTE. PLANO O.3 INFRAESTRUCTURA DE ABASTECIMIENTO	E 1:2.000
PI-07 NORMATIVA VIGENTE. PLANO O.4 INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO	E 1:2.000
PI-08 NORMATIVA VIGENTE. PLANO O.5 ALUMBRADO PÚBLICO	E 1:2.000
PI-09 ESTADO ACTUAL INFRAESTRUCTURAS. PLANO O.3 INFRAESTRUCTURA DE ABASTECIMIENTO	E 1:2.000
PI-10 ESTADO ACTUAL INFRAESTRUCTURAS. PLANO O.4 INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO	E 1:2.000
PI-11 ESTADO ACTUAL INFRAESTRUCTURAS. PLANO O.5 ALUMBRADO PÚBLICO	E 1:2.000

PM PLANOS MODIFICADOS

PM-01 NORMATIVA MODIFICADA. PLANO O.1 CLASIFICACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL	E 1:5.000
PM-02 NORMATIVA MODIFICADA. PLANO O.2 PLANO GENERAL DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO	E 1:2.000
PM-03 NORMATIVA MODIFICADA. PLANO O.2.1 PLANO GENERAL DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO	E 1:1.000
PM-04 NORMATIVA MODIFICADA. PLANO O.3 INFRAESTRUCTURA DE ABASTECIMIENTO	E 1:2.000
PM-05 NORMATIVA MODIFICADA. PLANO O.4 INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO	E 1:2.000
PM-06 NORMATIVA MODIFICADA. PLANO O.5 ALUMBRADO PÚBLICO	E 1:2.000
PM-07 RESERVAS DE ESPACIO LIBRE PÚBLICO Y PLAZAS DE APARCAMIENTO	E 1:900
PM-08 PARCELAS RESULTANTES: PARCELA VIARIO PÚBLICO	E 1:300
PM-09 PARCELAS RESULTANTES: PARCELA ESPACIO LIBRE PÚBLICO	E 1:300
PO-10 PARCELAS RESULTANTES: PARCELA INDUSTRIA Y ESPACIO PROTEGIDO yacimiento arqueológico	E 1:1000

I. MEMORIA INFORMATIVA

1. GENERALIDADES

1.1 PROMOTOR

Se redacta la presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Pesquera de Duero a instancias de Bodegas Emilio Moro, S.L., con C.I.F. nº B-47359492 y domicilio a efectos de notificación en Carretera Valoria-Peñañiel, S/N, en Pesquera de Duero (Valladolid). Actúa en calidad de representante D. José Moro Espinosa, con D.N.I. nº 09.255.430-T y domicilio a efectos de notificación en Carretera Valoria-Peñañiel, S/N, en Pesquera de Duero (Valladolid).

1.2 REDACTORES

Se redacta la presente Modificación Puntual por los arquitectos D. Alberto Sainz de Aja del Moral y D. José Manuel Barrio Eguíluz, pertenecientes al Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este con los nº 614 y 597 respectivamente, con domicilio profesional en la calle Caleruega nº 53 de Burgos.

1.3 OBJETO

El presente documento tiene por objeto la modificación puntual de la ordenación general y detallada definida por las Normas Urbanísticas Municipales de Pesquera de Duero (en adelante NUM Pesquera de Duero) relativa a la clasificación actual de las parcelas 5150, 217, 218, 219, 253, 229, 230, 231 y 232, del polígono 10 de suelo rústico común (SRC) a suelo urbano consolidado (SUC), con la calificación de Industria (I).

También es objeto de la presente modificación puntual la reclasificación de los tramos de viario público que dan acceso a dichas parcelas.

El objeto es, por tanto, incluir dichas parcelas y la parte correspondiente del viario que da acceso a las mismas dentro de los límites del suelo urbano consolidado.

1.4 MARCO LEGAL

Es de aplicación en el presente documento la siguiente normativa:

LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN:

Aprobado por Ley 5/1999, de 8 de abril (BOCyL 15/4/1999)
Modificado por Ley 10/2002, de 10 de julio (BOCyL 12/07/2002)
Modificado por Ley 21/2002, de 27 de diciembre (BOCyL 30/12/2002)
Modificado por Ley 13/2003, de 23 de diciembre (BOCyL 30/12/2003)
Modificado por Ley 13/2005, de 27 de diciembre (BOCyL 29/12/2005)
Modificado por Ley 9/2007, de 27 de diciembre (BOCyL 28/12/2007)
Modificado por Ley 4/2008, de 15 de septiembre (BOCyL 18/9/2008)
Modificado por Ley 17/2008, de 23 de diciembre (BOCyL 29/12/2008)
Modificado por Ley 9/2010, de 30 de agosto (BOCyL 7/9/2010)
Modificado por Ley 19/2010, de 22 de diciembre (BOCyL 23/12/2010)
Modificado por Ley 1/2012, de 28 de febrero (BOCyL 29/2/2012)
Modificado por Ley 7/2014, de 12 de septiembre, (BOCyL 19/9/2014)
Modificado por Ley 8/2014, de 14 de octubre, (BOCyL 17/10/2014)
Modificado por Ley 4/2015, de 24 de marzo, (BOCyL 30/3/2015)
Modificado por Ley 2/2017, de 4 de julio, (BOCyL 6/7/2017)

REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN:

Aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero (BOCyL 2/2/2004)
Modificado por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre (BOCyL 26/12/2005)
Modificado por Decreto 68/2006, de 5 de octubre (BOCyL 11/10/2006)
Modificado por Decreto 6/2008, de 24 de enero (BOCyL 25/1/2008)
Modificado por Decreto 45/2009, de 9 de julio (BOCyL 17/7/2009)
Modificado por Decreto 10/2013, de 7 de marzo (BOCyL 13/3/2013)
Modificado por Decreto 24/2013, de 27 de junio (BOCyL 13/7/2013)
Modificado por Decreto 32/2014, de 24 de julio (BOCyL 28/7/2014)
Modificado por Ley 7/2014, de 12 de septiembre (BOCyL 19/9/2014)
Modificado por Decreto 6/2016, de 3 de marzo (BOCyL 4/3/2016)

Normas Urbanísticas Municipales de Pesquera de Duero, de Mayo de 2004, aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid con fecha 30 de septiembre de 2004.

Decreto-Ley 3/2009, de 23 de diciembre, de Medidas de Impulso de las Actividades de Servicios en Castilla y León.

Real Decreto 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo.

Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones.

Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.

Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.

Decreto de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de Expropiación Forzosa.

Real Decreto-Ley 6/2010, de 9 de abril, de medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo.

ORDEN FOM/1572/2006, de 27 de septiembre por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Urbanismo 2/2006, sobre Normalización de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico (ITPLAN).



MEMORIA

ORDEN FOM/1602/2008, de 16 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2008, para la aplicación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León tras la entrada en vigor de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.

DECRETO 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León.

ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Legislación sectorial de aplicación.

2. ANTECEDENTES

Bodegas Emilio Moro, S.L. es propietaria de las nueve parcelas objeto de la presente modificación puntual, situadas en el polígono 10 del municipio de Pesquera de Duero (Valladolid). El acceso a cuatro de ellas se realiza desde la carretera de la red provincial de la Diputación de Valladolid de Pesquera a Roturas (VP-3015) y a las otras cinco desde la vía pecuaria Colada del Camino Real de Palencia a Peñafiel.

Tanto las parcelas como los tramos del viario de acceso a las mismas se encuentran actualmente incluidos dentro de la clasificación de Suelo Rústico Común (SRC), determinado en los Planos Generales de Ordenación del Suelo Urbano O.1, O.2 y O.2.1. y son colindantes con el Límite del Suelo Urbano, calificado como Industria (I).

A continuación se describen las parcelas pertenecientes al ámbito afectado por la presente modificación puntual:

Parcela 5150, con referencia catastral 47117A010051500000SS y superficie según Catastro de 1.610 m². Clase de Suelo Rústico Común (SRC). Colindante a la parcela propiedad de la bodega y clasificada como suelo urbano consolidado industrial.



Extracto de la Sede Electrónica del Catastro de la parcela 5150

Parcela 217, con referencia catastral 47117A010002170000SO y superficie según Catastro de 5.004 m². Clase de Suelo Rústico Común (SRC).



Extracto de la Sede Electrónica del Catastro de la parcela 217

Parcela 218, con referencia catastral 47117A010002180000SK y superficie según Catastro de 4.943 m². Clase de Suelo Rústico Común (SRC).



Extracto de la Sede Electrónica del Catastro de la parcela 218

Parcela 219, con referencia catastral 47117A010002190000SR y superficie según Catastro de 17.205 m². Clase de Suelo Rústico Común (SRC).



Extracto de la Sede Electrónica del Catastro de la parcela 219

Parcela 253, con referencia catastral 47117A010002530000SK y superficie según Catastro de 16.997 m². Clase de Suelo Rústico Común (SRC). Junto con la parcela 229, fue objeto de la construcción de la ampliación de la Bodega existente en suelo urbano, previa autorización de uso excepcional en suelo rústico y la concesión por parte del Ayuntamiento de Pesquera de Duero de la correspondiente licencia ambiental y urbanística, concedida el 30/12/2008.



Extracto de la Sede Electrónica del Catastro de la parcela 253

Parcela 229, con referencia catastral 47117A010002290000SZ y superficie según Catastro de 3.342 m². Clase de Suelo Rústico Común (SRC). Junto con la parcela 253, fue objeto de la construcción de la ampliación de la Bodega existente en suelo urbano, previa autorización de uso excepcional en suelo rústico y la concesión por parte del Ayuntamiento de Pesquera de Duero de la correspondiente licencia ambiental y urbanística, concedida el 30/12/2008.



Extracto de la Sede Electrónica del Catastro de la parcela 229

Parcela 230, con referencia catastral 47117A010002300000SE y superficie según Catastro de 2.863 m². Clase de Suelo Rústico Común (SRC).



Extracto de la Sede Electrónica del Catastro de la parcela 230

Parcela 231, con referencia catastral 47117A010002310000SS y superficie según Catastro de 4.439 m². Clase de Suelo Rústico Común (SRC).



Extracto de la Sede Electrónica del Catastro de la parcela 231

Parcela 232, con referencia catastral 47117A010002320000SZ y superficie según Catastro de 1.832 m². Clase de Suelo Rústico Común (SRC).



Extracto de la Sede Electrónica del Catastro de la parcela 232

Tramo de viario (VP-3015 Carretera de la red provincial de la Diputación de Valladolid) de acceso a las parcelas. Clase de Suelo Rústico Común (SRC).



Extracto de la Sede Electrónica del Catastro de Viario de acceso a las parcelas. Carretera de Pesquera a Roturas

Tramo de viario (Vía pecuaria Colada del Camino Real de Palencia a Peñafiel) de acceso a las parcelas. Actualmente clasificado como Suelo Rústico Común (SRC).



Extracto de la Sede Electrónica del Catastro de Viario de acceso a las parcelas. Camino Real de Peñafiel a Palencia



MEMORIA

Teniendo en cuenta que la propiedad a través del presente documento adquiere el compromiso de agrupar las 9 parcelas anteriormente descritas con objeto de agregarlas el día de mañana a la parcela clasificada como suelo urbano consolidado y acabar unificando el conjunto de la bodega en una única parcela urbana, se estima que dicha finca resultante cuenta con todas las dotaciones y servicios urbanísticos a pie de parcela exigidos tanto por el art.12.3 del R.D. Legislativo 2/2008 como por el artículo 11 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL), siendo éstos: abastecimiento de agua sanitaria, saneamiento, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

Como justificación de este punto se ha modificado la denominación de los planos inicialmente presentados y se ha incorporado al documento un informe municipal sobre la titularidad y el mantenimiento de dichas infraestructuras. De este modo se entienda que queda aclarado el hecho constatable de cuáles son las infraestructuras existentes a día de hoy, quedando representadas gráficamente en el presente documento de la siguiente forma:

PI-09 ESTADO ACTUAL INFRAESTRUCTURAS. PLANO O.3 INFRAESTRUCTURA DE ABASTECIMIENTO	E 1:2.000
PI-10 ESTADO ACTUAL INFRAESTRUCTURAS. PLANO O.4 INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO	E 1:2.000
PI-11 ESTADO ACTUAL INFRAESTRUCTURAS. PLANO O.5 ALUMBRADO PÚBLICO	E 1:2.000

Dichas infraestructuras, se incluyen a su vez en los planos de la presente modificación:

PM-04 NORMATIVA MODIFICADA. PLANO O.3 INFRAESTRUCTURA DE ABASTECIMIENTO	E 1:2.000
PM-05 NORMATIVA MODIFICADA. PLANO O.4 INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO	E 1:2.000
PM-06 NORMATIVA MODIFICADA. PLANO O.5 ALUMBRADO PÚBLICO	E 1:2.000

Se adjunta a continuación el informe municipal al respecto.



AYUNTAMIENTO

PESQUERA DE DUERO (Valladolid)

Teléfono / Fax: 983 87 00 20
E-mail: ayto.pesquera@dip-valladolid.es

C.I.F.: P - 4711700 - G Plaza Mayor nº 1 C.P.: 47315

SOBRE INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES

SITUACION: PARCELAS 5150, 217, 218, 219, 229, 230, 231, 232 y 253 del
POLÍGONO 10
PESQUERA DE DUERO (VALLADOLID)

PROMOTOR DE LA MODIFICACION PUNTUAL:
BODEGAS EMILIO MORO, S.L.

Examinada la documentación presentada sobre servicios urbanos existentes, consistente en planos PI-08 (Servicios Urbanos existentes-Abastecimiento), PI-09 (Servicios Urbanos existentes-Saneamiento), PI-10 (Servicios Urbanos existentes-Alumbrado Público), con respecto a la Propuesta de Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas de Pesquera de Duero (modificación Puntual nº 6), redactada por los arquitectos Alberto Sáinz de Aja del Moral y José Manuel Barrio Eguiluz, se informa lo que procede:

Consultados los servicios municipales, las redes de abastecimiento, las de saneamiento y el alumbrado público, reflejadas en los planos presentados antes citados, son las actualmente existentes siendo las mismas municipales, al igual que su mantenimiento que también es municipal.

Estos servicios municipales no coinciden con los reflejados en los planos correspondientes de las Normas Urbanísticas de Pesquera de Duero, aprobadas en el año 2004, debido a las ampliaciones de las redes que se han ejecutado con posterioridad a la aprobación de las citadas Normas.

Es cuanto tiene que informar el técnico que suscribe, sometiéndose de antemano el presente informe a cualquier otro basado en criterio mejor fundado. No obstante el Ayuntamiento acordará lo procedente.

En Pesquera de Duero a veintisiete de enero de dos mil veinte.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo.: Alberto García Herranz

GARCIA
HERRANZ
ALBERTO -
14245888X

Firmado digitalmente por GARCIA
HERRANZ ALBERTO - 14245888X
Nombre de reconocimiento (DN)
c=ES, serialNumber=14245888X,
ou=GARCIA HERRANZ,
givenName=ALBERTO,
cn=GARCIA HERRANZ ALBERTO -
14245888X
Fecha: 2020.01.28 14:40:48 +0100

II. MEMORIA VINCULANTE

1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN, ACREDITACIÓN DE SU INTERÉS PÚBLICO Y ANÁLISIS DE SU INFLUENCIA EN EL MUNICIPIO.

En función de los criterios y condiciones que se citan en el artículo 166 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que dice lo siguiente:

Artículo 166. Modificaciones.

1. *Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.*
2. *Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.*
3. *Las modificaciones de cualesquiera instrumentos 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 independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:*

1º La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.

2º La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.

3º El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

4º La aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican, con las excepciones señaladas en los artículos siguientes.

El planeamiento urbanístico tiene por objeto la ordenación del uso del suelo y la regulación de las condiciones para su transformación o conservación, siendo una de las principales características la capacidad de adecuarse a las nuevas necesidades que puedan surgir en cada momento y la de transformarse o modificarse a fin de dar solución a los problemas que en cada momento puedan afectar a la ordenación de su ámbito de aplicación.

La conveniencia de la presente modificación puntual se justifica en la necesidad de modificar el límite urbano para integrar las citadas parcelas en el ámbito industrial contiguo existente como respuesta a la necesidad de crecimiento del mismo. Con los cambios de ordenación propuestos se pretende, asimismo, completar el entramado urbano en la zona este del municipio en torno a la calle Real, reforzando así la función de eje vertebrador de dicha calle.

A los efectos de acreditar el interés público de la presente modificación, se hace especial hincapié precisamente en la naturaleza del fin perseguido que no es otro que el de favorecer el desarrollo de las NUM de Pesquera de Duero y por consiguiente del propio municipio, favoreciendo el crecimiento de la población del núcleo urbano actual, tratando de impedir el gran problema existente que supone la creciente despoblación en las zonas rurales.

En concreto, el municipio de Pesquera de Duero afronta una importante situación de declive poblacional en las últimas décadas, siendo agravado por el marcado envejecimiento de su población, que no solo mantiene si no que aumenta la tendencia de este descenso demográfico.

En la siguiente tabla se muestran las cifras oficiales de población resultantes de la revisión del Padrón municipal a 1 de enero del INE:

AÑO	POBLACIÓN
2000	535
2005	530
2010	526
2015	474
2018	457

Con la presente modificación se prevé reducir esta dinámica de crecimiento negativo al aumentarse tanto el número de empleos en el pueblo como el interés turístico de la zona como consecuencia del desarrollo de la industria bodeguera, motor económico de la comarca.

De hecho, la propia normativa municipal remarca especialmente, en el apartado 5.3 Previsión de desarrollo de la memoria, la previsión de crecimiento para la industria vitivinícola, al ser éste el único sector económico que presenta un crecimiento progresivo:

“Por otra parte, hay que dotar al Municipio de suelo industrial que atraiga y facilite la instalación de empresas vitivinícolas de la Ribera del Duero que solicitan establecerse en el Término Municipal.”

Las razones justificativas principales del **interés público y social** que conlleva el proyecto, son muchas y de gran importancia, por los efectos beneficiosos para el medio rural en el que se ubica.

La ampliación de bodega propuesta, ampliará la oferta de servicios existentes a disposición de la producción, el comercio y el turismo, y conllevará el desarrollo y dinamización del entorno y la economía rural.

Para este fin, la inversión a realizar abarca diferentes ámbitos ligados a la elaboración de vinos, como son: salas de catas, tienda, oficinas, etc. Inversión con la cual se verá claramente beneficiada toda la comarca y sus diferentes áreas de negocio y actividad: producción de vino, conocimiento de la bodega, restauración, comercio, visitas a bodega, pueblo y municipios cercanos, generando el aumento de los ingresos locales y por consiguiente de los correspondientes tributos al Estado.

La ampliación generará beneficios al medio rural que la rodea a corto y a largo plazo desde el principio, como se verá a continuación.

Interés social derivado de la construcción:

El desarrollo del proyecto de ampliación de la bodega será una clara fuente de riqueza para el municipio de Pesquera de Duero e incluso para la comarca y la región. En este sentido son numerosas las empresas locales que participarán en su construcción, empresas de electricidad, albañilería, carpintería, etc.

Su construcción y posterior funcionamiento contribuirá a crear numerosos puestos de trabajos directos e indirectos en la zona. Precisaré para su mantenimiento y funcionamiento la contratación de personal con distintos conocimientos y cualificaciones, que prestarán servicios continuos y /o periódicos, algunos de ellos no requerirán una gran especialización y podrán ser cubiertos por la población local. Son puestos de trabajo directo, muchos de los cuáles serán cubiertos por mujeres, contribuyendo al desarrollo de la economía rural.

Interés social derivado de la producción:

La historia de la familia se escribe desde 1932 como un proyecto de tres generaciones enraizadas en la Ribera del Duero y dedicadas a descubrir las características de su terroir para transmitir las en vinos con personalidad. (Texto extraído de la web: emiliomoro.com)

Desde sus inicios, Bodegas Emilio Moro ha producido vinos de gran renombre internacional, que han ganado grandes premios a nivel internacional, y que por tanto han sido partícipes del buen renombre con el que cuenta la D.O. de Ribera del Duero en el mundo. Es destacable en este sentido el premio recibido por Bodegas Emilio Moro, AUTELSI 2019 en la categoría de **innovación tecnológica** para la mejora de la productividad, por el proyecto de aplicación al viñedo de tecnologías ligadas a IoT (Internet of Things), inteligencia artificial y tecnología satelital.

Dicho proyecto es el resultado de un acuerdo de colaboración con Vodafone y su novedosa solución 'Sensing4Farming', tiene como objetivo maximizar el rendimiento y minimizar el impacto ambiental de la producción del vino. Este reconocimiento de la prestigiosa asociación AUTELSI indica que la bodega va encaminada hacia la bodega del futuro, una **bodega eficiente, moderna y respetuosa con el medio ambiente**.

Gracias al éxito de sus productos, la bodega ha visto como, desde que realizara la primera producción con un bodega de discretas dimensiones, ha tenido que realizar continuas ampliaciones y mejoras de sus instalaciones, para adaptarse a las nuevas necesidades de producción, almacenamiento, etc. Es una bodega en **continuo crecimiento y modernización**.

El beneficio económico que genera actualmente en el municipio de Pesquera de Duero la Bodega Emilio Moro es muy importante, con una gran creación de empleo en la zona rural, empleos fijos y eventuales (vendimia), con personal de nivel profesional cualificado y puestos de trabajo de menor cualificación profesional, como el que se genera en el tratamiento de los viñedos. También aporta beneficio económico en el pago de tasas, que repercute en una mayor solvencia al municipio.

El aumento de la productividad proyectado, es la respuesta a un mercado en auge, necesario para responder de manera óptima a las nuevas necesidades productivas que, demandan los clientes que la bodega tiene por todo el mundo.

La ampliación creará nuevos puestos de trabajo de distinta cualificación, muchos de ellos para mujeres, la parte más desfavorecida siempre de la población rural, con el consiguiente apoyo al aumento de la población del medio rural, evitando su despoblación y fomentando la construcción o rehabilitación de

edificaciones de primera vivienda, en lugar de segundas residencias, que aportaran nuevos y mayores beneficios al municipio.

Por los beneficios expuestos que genera el aumento de la producción, la ampliación proyectada es de un gran interés público.

Interés social derivado del turismo:

El cliente actual de vino, es un cliente exigente que demanda un producto atractivo, cuidado, dinámico y de gran calidad a precios competitivos. Y esa exigencia, a diferencia de otro tipo de mercados, no se queda sólo en el producto final, si no que se traslada también a todo lo que le rodea; es decir, a su elaboración, el lugar donde se crea, el cuidado de los diferentes procesos, etc. Los clientes, tanto grandes como pequeños consumidores, desean poder conocer de primera mano el proceso de elaboración desde el principio, desde sus orígenes, en el viñedo, hasta el resultado final, en botella, y poder degustar también ese producto dentro del entorno en el que fue creado.

Hasta ahora se viene denominando **enoturismo**: turismo rural ligado al mundo del vino. Un tipo de turismo dedicado a potenciar y gestionar la riqueza vitivinícola de una determinada zona. Durante el XI Congreso Nacional de Enoturismo, encuentro en el que participan grandes bodegas y agentes económicos y sociales, los diferentes expertos reunidos destacaron que *“El enoturismo es un negocio en sí mismo para las bodegas -que ganan por las visitas, la venta directa y el reconocimiento de marca- y, al tiempo, dinamiza la economía rural -con la hostelería, la restauración o el comercio, actividades que generan además impuestos al Estado”*. Según los datos de la Asociación Española de Enoturismo (AEE), sólo en España, entre los años 2018 y 2019 los establecimientos asociados a las Rutas del Vino de España recibieron 2,9 millones de visitantes, con todos los beneficios que ello supone para el medio rural.

En definitiva, la ampliación que se proyecta, supondrá un **aumento de la productividad**. Todo ello repercutirá en la calidad del producto final, y tendrá un efecto positivo sobre el enoturismo de la zona, con el consiguiente beneficio y enriquecimiento del municipio y alrededores y por tanto en la economía del municipio la región. Ampliará y favorecerá el conocimiento de toda la oferta turística de la comarca (vinícola, gastronómica, cultural, etc.), tanto dentro como fuera del territorio español, incrementando las ventas de vino, confiriendo al uso propuesto, en resumen y por todo lo expuesto, un gran interés público y social.

Como resumen de los puntos expuestos se puede concluir que son numerosos y diversos los nuevos puestos de trabajo directos e indirectos que se crearán y afianzarán con la instalación del uso solicitado en el medio rural.

Su construcción y posterior explotación repercutirá también en grandes beneficios para el entorno, el aumento de la producción traerá consigo un aumento de la competitividad del sector y ayuda a posicionar la comarca dentro de las grandes regiones en expansión del sector vitivinícola y enoturístico nacional e internacional.

La contratación de empresas locales y la creación de puestos de trabajo permanentes y temporales para cubrir las diferentes necesidades diarias de la bodega, permitirá la fijación del empleo, favoreciendo el asentamiento, aumento, renovación y dinamización de la población. Supondrá también un fuerte apoyo al desarrollo de la mujer rural, en muchas ocasiones base de la economía familiar.

También al fomentar la ampliación de las instalaciones existentes en el municipio, se promueve el atractivo de instalación de nuevas empresas, al ver que se trata de potencia la economía en el municipio.

Por todo lo expuesto, la instalación y desarrollo del proyecto de la Ampliación de bodega es de gran interés público y social, ya que supone un gran motor para el desarrollo de la economía rural, del asentamiento, aumento y rejuvenecimiento de la población y un enorme apoyo a la proyección de la mujer rural. Es fuente de riqueza, de empleo y de cohesión territorial, que fomenta el asentamiento y desarrollo de la zona rural evitando su despoblación, es de gran importancia para la vertebración de la misma.

Por estas razones se consideran acreditados el **interés público y social** del proyecto y su necesidad de implantación en suelo urbano como continuación y ampliación de la bodega existente de cara a ser un referente en la elaboración de vinos con D.O. Ribera del Duero.

De este modo, el presente proyecto ayudará indiscutiblemente a **evitar la despoblación** del medio rural manteniendo su principal motor económico y conservando tanto sus tradiciones como su patrimonio cultural.

Descripción de la propuesta:

Bodegas Emilio Moro, ante la demanda de sus clientes, y su **espíritu de crecimiento y arraigo a la zona**, ha decidido llevar a cabo una ampliación de sus instalaciones para consolidar la actual situación de su empresa. En los últimos 5 años se llevan produciendo crecimientos medios de venta del 54% y desde el año 2016 el número de trabajadores se ha visto incrementado en 19 personas hasta la fecha. Actualmente, las instalaciones actuales no cubren las necesidades del mercado, tanto de colaboradores como clientes y las visitas por parte de los turistas cada día son más numerosas. Por todo ello, se propone la presente ampliación, que contempla la ampliación de la zona de elaboración e instalaciones con una capacidad

productiva de un 21 % mayor a la actual, incluyendo una nueva zona social, de oficinas y servicios vinculados al **enoturismo**.

El **Plan de ampliación** de la empresa contempla aumentar la capacidad productiva un millón de kg de uva, lo que supondrá un importante crecimiento agrícola a nivel local, comarcal y regional. Dicho crecimiento incidirá de forma directa en el aumento de la plantilla y en definitiva en una mayor necesidad de almacenamiento, carga logística y necesidad de elaboración y embotellado. Paralelamente se propone aumentar el número de **visitas turísticas**, proyectando un nuevo edificio social que contará con una zona de restauración, que incentivará el crecimiento y activación del municipio de Pesquera de Duero, con nuevas experiencias enoturísticas, que a su vez requerirán de recursos humanos para poderse llevar a cabo.

El proyecto, contempla la adecuada **integración paisajística** de toda la intervención a través de la ejecución de espacios verdes sostenibles para todo el conjunto de la bodega, de los que podrán disfrutar el público en general, fomentando la atracción local, regional y nacional de turistas a una zona industrial vitivinícola que acabará mejorando las sinergias de todo el conjunto de negocios de otros establecimientos cercanos a la Bodega.

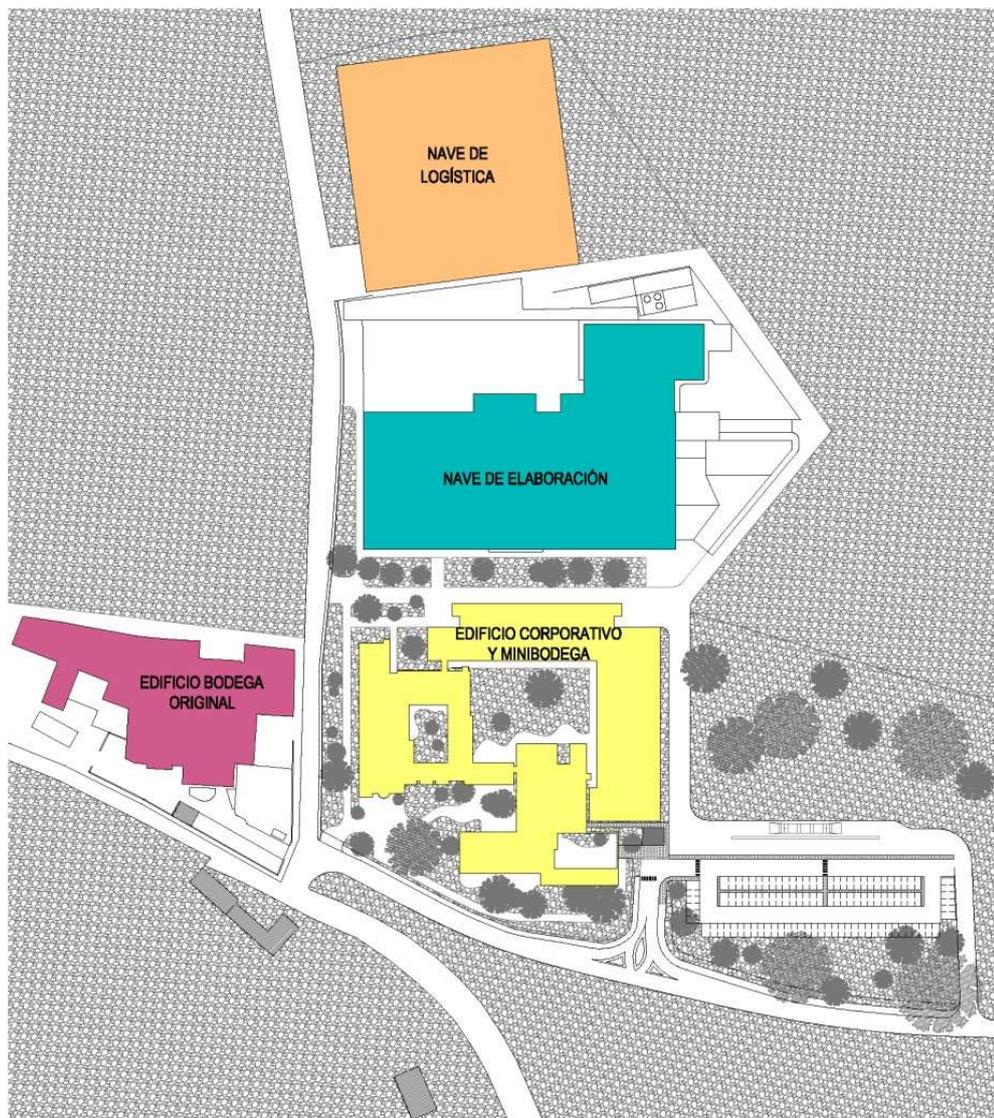
Las instalaciones actuales se componen del edificio correspondiente a la bodega original, situado en suelo urbano, y de una nave de elaboración situada muy cerca de la anterior aunque ya fuera del límite de suelo urbano.

Bodegas Emilio Moro es propietaria además de una serie de parcelas que se encuentran entre ambas edificaciones y en su entorno inmediato.

La Modificación Puntual de las NUM se redacta con el objeto permitir el posterior desarrollo de los correspondientes proyectos de construcción de las instalaciones de ampliación de las actuales Bodegas Emilio Moro en Pesquera de Duero sobre estos terrenos. Tiene por objeto la reclasificación de dichas parcelas de suelo rústico común (SRC) a suelo urbano consolidado (SUC) con la misma calificación que la actual bodega, esto es Industria (I).

El objetivo último es por tanto el desarrollo de un ambicioso proyecto de ampliación de las actuales instalaciones. El nuevo complejo de Bodegas "Emilio Moro" pretende llegara a ser una referencia en el sector dentro de la Ribera del Duero. Se compondrá de un total de 4 edificios que se dispondrán de forma armoniosa y respetuosa en el entorno del siguiente modo:

- El actual edificio de la **bodega original**, ubicado en el suroeste. Este edificio se encuentra actualmente afectado por la ordenanza Industria (I) y aunque se sitúa fuera del ámbito de la Modificación Puntual forma parte tanto de la bodega actual como del futuro complejo. No se plantean intervenciones importantes en este edificio, más allá de la reorganización de sus espacios, ya que la parte administrativa que alberga actualmente se trasladará al nuevo edificio corporativo.
- La **nave existente** ubicada al norte. Manteniendo su actual volumetría recibirá una importante reforma interior para pasar a funcionar íntegramente como nave de elaboración, desplazando el resto de usos (fungibles, embotellamiento, producto terminado y “picking”) a la nueva nave de logística.
- La **nave de logística**, edificio de nueva construcción, que se ubicará al norte de la nave de elaboración, de tal forma que se generará entre ellas una zona común para tráfico rodado, zona de carga y descarga, recepción de vendimia y acceso a las principales instalaciones. La nueva nave contendrá los espacios dedicados a la recepción y almacenamiento de fungibles, zona de embotellado, botellero y zona de producto terminado, y zona de “picking”. Dispondrá por tanto de su propio muelle de carga y descarga, destinado a la recepción de los fungibles y a la recogida de producto terminado.
- El **edificio corporativo** también de nueva construcción, al sur de las naves anteriores, y concebido como corazón y centro más visible del complejo. Este edificio es el más heterogéneo de todos los que componen la intervención, dado que albergará cuatro usos bien diferenciados, aunque relacionados entre sí:



- **Pequeña bodega independiente**, con su propia nave de elaboración y sala de barricas, donde se elaborará vino de alta gama y de producción limitada, muy orientada también a las vistas turísticas.
- **Área de administración**, que se convertirá en el centro de gestión y de operaciones de todo el complejo, actualmente distribuido de forma dispersa en los edificios existentes.
- **Zona de restauración**, con una parte de restaurante y bar orientado al uso diario de los visitantes a las bodegas, y otra parte destinada a organización de eventos programados y que puede funcionar de forma autónoma al resto de instalaciones.
- **Área de visitantes**, en el que se recibirá a los mismos, y se les mostrará la historia, los procesos de fabricación del vino “Emilio Moro”, con contenidos y espectáculos audiovisuales, recorriendo las distintas salas y patios del edificio: salas de exposiciones, salas de catas, tienda, bar-restaurante, etcétera.

Dada la heterogeneidad de usos del conjunto se ha buscado ordenar todos los espacios y edificios de tal forma que se garantice una **utilización eficiente** de los mismos, tanto a nivel industrial y de trabajo diario, como para los visitantes esporádicos.

Con la **nueva ordenación** se evitarán las circulaciones cruzadas, tanto en el tránsito de camiones como de vehículos privados, que de otra forma impedirían el desarrollo normal de la actividad vinícola, tanto en sus aspectos más técnicos como de seguridad.

De la misma forma el uso normal de las instalaciones como industria no debe afectar a la estética ni imagen que pueda llevarse el visitante a la bodega o aquellos que acuden a una cita gastronómica de alto nivel.

Es por ello que el edificio de corporativo se situará en la zona situada más al sur, y será la imagen primera que el visitante se encontrará al aproximarse a Pesquera de Duero y que la nave logística por el contrario se situará al norte de la actual nave de elaboración llevando a sí toda la parte de producción a una zona más alejada. Asimismo, se buscará el **mínimo impacto en el entorno** al situar al sur las necesarias reservas de suelo para espacios libres públicos y plazas de aparcamiento.

El **tratamiento paisajístico** cobrará también gran importancia desde la idea inicial del proyecto y la implantación de los edificios. Por un lado, en los espacios situados entre el límite de parcela y los edificios se dispondrá una barrera verde diseñada para mejorar el impacto del conjunto y por otro lado el edificio corporativo se organiza en torno a patios que buscan crear un paisaje propio para fomentar el confort del usuario. La vegetación cobra por tanto un especial protagonismo, fundamental de cara generar distintos ambientes, niveles de privacidad, confort térmico y visual, y mejorar la implantación del nuevo conjunto en la trama urbana de Pesquera de Duero.



Por último, cabe señalar la reserva de **2.103,19 m²** de suelo para espacios libres públicos, así como las **105 plazas** de aparcamiento de uso público que se generan a razón del cumplimiento del artículo **173. *Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la intensidad de población***, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, justificado en el apartado 3. JUSTIFICACIÓN DEL AUMENTO DE VOLUMEN EDIFICABLE de la memoria de la presente modificación puntual.

Se consigue con ello ampliar la dotación de suelo para espacios libres públicos y plazas de aparcamiento en dicha zona para revitalizar y potenciar la paulatina evolución del conjunto urbano. Dichos aparcamientos de uso público podrán ser utilizados por parte del municipio y por los visitantes del municipio en general como aparcamiento disuasorio en caso de optar por reducir o eliminar el tráfico rodado del centro del municipio.

La influencia que tendrá esta ampliación de suelo urbano sobre la ordenación general del municipio será de escasa magnitud, puesto que no será necesario la ejecución de obras en las infraestructuras de la zona al encontrarse las redes municipales y la urbanización ejecutadas prácticamente en su totalidad. Asimismo, con la presente modificación se consolida una zona de expansión del municipio y se favorece el crecimiento industrial y económico de la comarca.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PARCELAS

En función de los criterios y condiciones que se citan en los artículos 23, 24, 25 y 26 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que dicen lo siguiente:

Artículo 23. Criterios de clasificación.

1. *El suelo urbano es el conjunto de terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización. A tal efecto **deben clasificarse como suelo urbano los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que por tanto cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.** Tanto el acceso como los servicios citados deben cumplir los siguientes requisitos:*

a) *Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que hayan existido en el pasado o de que se prevea su existencia futura.*

b) *Estar disponibles a una distancia máxima de 50 metros de la parcela, y en el caso del acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.*

2. *No pueden clasificarse como suelo urbano:*

a) *Los terrenos que no formen parte de un núcleo de población.*

b) *Los terrenos que no cumplan ninguno de los criterios señalados en el apartado anterior, incluso cuando los cumplan todas o algunas de las parcelas colindantes.*

c) *Los terrenos en los que el cumplimiento de los criterios señalados en el apartado anterior se fundamente en la existencia o en la previsión de infraestructuras, equipamientos u otras instalaciones de carácter supramunicipal o impropios de las zonas urbanas, tales como líneas férreas, carreteras, variantes de población, rondas, circunvalaciones, centros de tratamiento o almacenamiento de aguas o residuos, canales, presas, embalses, líneas eléctricas de alta tensión, centros de producción o transformación de energía, explotaciones agropecuarias, actividades extractivas, industrias o cualesquiera otros elementos análogos.*

Artículo 24. Condición de Solar.

1. *Tienen la **condición de solar** las superficies de suelo urbano consolidado legalmente conformadas o divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente, y que cuenten con:*

a) *Acceso por vía urbana que cumpla las siguientes condiciones:*

1. ° *Estar **abierta sobre terrenos de uso y dominio público***

2. ° *Estar señalada como **vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico.***

3. ° *Ser **transitable por vehículos automóviles**, salvo en los centros históricos que delimite el planeamiento urbanístico, y sin perjuicio de las medidas de regulación del tráfico.*

4. ° Estar pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en el planeamiento urbanístico.

*b) Los siguientes **servicios, disponibles a pie de parcela** en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico:*

1º Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución.

2º Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales.

3º Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.

4º Alumbrado público

5º Telecomunicaciones.

El acceso se produce por dos vías abiertas al uso público y transitables por vehículos automóviles: la carretera de Pesquera a Roturas (VP-3015) y Colada del Camino Real de Palencia a Peñafiel.

Por lo tanto, se entiende que una vez expuestos todos los argumentos basados en el interés público y social de la presente modificación, unidos a que el conjunto de las parcelas afectadas, considerando la agrupación que se prevé realizar, se puede considerar que la parcela resultante de dicha agrupación cuenta con todas las dotaciones y servicios urbanísticos exigibles: abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, teniendo en cuenta todas estas consideraciones previas, cumple con los criterios de clasificación de suelo urbano.

En base al informe previo emitido por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Valladolid en relación con la afección parcial del yacimiento arqueológico de La Loma al ámbito de la presente modificación, se han realizado las correspondiente prospecciones y sondeos en dicha zona, obteniendo los resultados que se recogen en el Informe que se adjunta del Estudio de Arqueología FORAMEN, S,L., el cual ha sido ya registrado en la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León.

En él se constata la existencia de restos arqueológicos en la zona del ámbito coincidente con la recogida como de Baja Intensidad de hallazgos en la Ficha del Inventario Arqueológico de Castilla y León del yacimiento de La Loma de Pesquera de Duero, que se expone a continuación:


JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
Consejería de Educación y Cultura
Dirección General de Patrimonio Cultural

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid, en sesión celebrada el 30 SEP 2004 Valladolid el 30 NOV 2004 en Plancha nº...
El Funcionario.

INVENTARIO ARQUEOLÓGICO DE CASTILLA Y LEÓN
Pesquera de Duero a 08 Julio de 2004.
Fdo. Gerardo Escudero de Paz
SECRETARIO

Provincia Valladolid
Municipio Pesquera de Duero
Yacimiento La Loma

A N E X O I-B (2)

DOCUMENTACION PLANIMETRICA: Plano parcelario, Plano yacimiento, croquis, etc.

Polígonos 10 y 11 (Concentración Parcelaria. IRYDA). Escala aproximada 1: 7.500. Zonas de alta (■) y baja (▨) densidad de hallazgos.

Ficha del Inventario Arqueológico de Castilla y León

En base al informe emitido por el Servicio Territorial de Medio Ambiente se propone incluir la vía pecuaria Colada del Camino Real de Palencia a Peñafiel dentro del suelo urbano consolidado, sin perder su condición de vía pecuaria. Se recoge a continuación extracto del plano de las vías pecuarias del término municipal de Pesquera de Duero:



Extracto del plano de vías pecuarias del término municipal de Pesquera de Duero

Por todo ello, se propone mantener la clasificación de suelo urbano consolidado propuesta, incluyendo en dicho ámbito, tanto la parte del yacimiento arqueológico de La Loma como la parte de la vía pecuaria del Camino Real de Palencia a Peñafiel, como un **Sistema General de Espacios Protegidos** que englobará ambos espacios con el fin de preservar y conservar dichos ámbitos conforme exige la normativa sectorial.

Dentro del Espacio Protegido del yacimiento arqueológico La Loma se prevé ubicar la reserva de suelo destinada a espacios libres públicos y aparcamientos que más adelante se detalla y justifica.

De esta forma, se consigue dar respuesta al planteamiento inicial de dar continuidad al suelo urbano industrial, proteger adecuadamente los bienes de interés cultural (yacimiento arqueológico de La Loma) y los bienes de interés natural (Colada del Camino Real de Palencia a Peñafiel) y dar cumplimiento a la exigencia del artículo 173 del RUCyL en cuanto a las reservas de dotaciones urbanísticas derivadas del aumento del volumen edificable propuesto.

3. JUSTIFICACIÓN DEL AUMENTO DE VOLUMEN EDIFICABLE

En función de los criterios y condiciones que se citan en el artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que dice lo siguiente:

Artículo 173. Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la intensidad de población.

1. 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, y deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable colindante. A tal efecto:

b) En el resto del suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 ó más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o más. En tal caso debe aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:

1.º Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 metros cuadrados de aumento debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

En nuestro caso, la modificación puntual plantea el siguiente aumento de superficie edificable:

ESTADO ACTUAL: Suelo rústico común (SRC):

Parcelas	Clasificación	Edificabilidad (m ² /m ²)	Sup. Catastro(m ²)	Sup. Topográfica (m ²)
5150	Rústico común	0,30	1.610	
217	Rústico común	0,30	5.004	Se ha realizado
218	Rústico común	0,30	4.943	levantamiento
219	Rústico común	0,30	17.205	topográfico del ámbito
229	Rústico común	0,30	3.342	de la parcela,
230	Rústico común	0,30	2.863	obteniendo una
231	Rústico común	0,30	4.439	superficie total de
232	Rústico común	0,30	1.832	56.398,00 m ²
253	Rústico común	0,30	16.997	
Total		0,30	58.235	56.398,00

Superficie del ámbito (m ²)	Edificabilidad (m ² /m ²)	Superficie máxima edificable (m ²)
56.398,00	0,30	16.919,40

Actualmente, el cómputo de las 9 parcelas rústicas objeto de la presente modificación puntual tiene una superficie máxima edificable de **16.919,40 m²**.

ESTADO PROPUESTO: Suelo Urbano Consolidado, calificado como Industria (I):

Parcelas	Clasificación	Calificación	Edificabilidad (m ² /m ²)	Sup. Catastro (m ²)	Sup. Topográfica (m ²)
5150	Urbano consolidado	Industria (I)	0,60	1.610	
217	Urbano consolidado	Industria (I)	0,60	5.004	Se ha realizado
218	Urbano consolidado	Industria (I)	0,60	4.943	levantamiento
219	Urbano consolidado	Industria (I)	0,60	17.205	topográfico del
229	Urbano consolidado	Industria (I)	0,60	3.342	ámbito de la parcela,
230	Urbano consolidado	Industria (I)	0,60	2.863	obteniendo una
231	Urbano consolidado	Industria (I)	0,60	4.439	superficie total de
232	Urbano consolidado	Industria (I)	0,60	1.832	56.398,00 m ²
253	Urbano consolidado	Industria (I)	0,60	16.997	
Total			0,60	58.235	56.398,00

Superficie del ámbito (m ²)	Edificabilidad (m ² /m ²)	Superficie máxima edificable (m ²)
45.693,33	0,60	27.416

Conforme al estado propuesto, el cómputo de las 9 parcelas rústicas objeto de la presente modificación puntual tendrá una superficie máxima edificable de **27.416 m²**. Esto supone un **aumento de la superficie edificable de 10.496,60 m²**, superior a los 500 m².

Según el apartado 1. b) 1. del artículo 173 del RUCyL, debe destinarse por cada 100 m² de aumento de la edificabilidad una reserva de 20 m² de suelo para espacios libres públicos más una plaza de aparcamiento de uso público, por lo que para el total de las 9 parcelas objeto de la presente modificación puntual se reservarán las siguientes dotaciones:

Aumento de Superficie Edificable: **10.496,60 m²**

Reserva propuesta de suelo para espacios libres públicos: **2.103,19 m²** > 2.099,32 m² (10.496,60 m² x 20 m² / 100 m²).

Reserva propuesta para plazas de aparcamiento de uso público: **105 plazas** ≥ 105 plazas (10.496,60 m² / 100 m²).

4. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN

4.1 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN EL QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE

Como se ha descrito en la memoria informativa, el ámbito afectado por la presente modificación puntual son las parcelas 5150, 217, 218, 219, 253, 229, 230, 231 y 232 y los viales públicos de acceso a las mismas del polígono 10 de Pesquera de Duero, en Valladolid.

Se indica a continuación la situación del área afectada que se define también en la documentación gráfica adjunta:





Ortofotos extraídas de <https://www.google.com/maps>



Plano O.2 de las NUM. Estado actual

4.2 RELACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN

La presente modificación propone cambiar la clasificación de las parcelas 5150, 217, 218, 219, 253, 229, 230, 231 y 232 y la parte correspondiente de los viales públicos de acceso a las mismas del polígono 10 de Pesquera de Duero y pasarlos de Suelo Rústico Común a suelo Urbano Consolidado, dentro de la ordenanza Industria (I).

Se modifican puntualmente los planos O.1, O.2, O.2.1, O.3, O.4, O.5 de las NUM, incluyendo el ámbito descrito dentro del Suelo Urbano Consolidado, en la ordenanza de Industria (I).

Los usos que se prevé desarrollar en estas parcelas estarán relacionados con la industria bodeguera, por lo que se considera la ordenanza más apropiada para aplicar en esta zona de borde del núcleo. Se tiene especialmente en cuenta las necesidades derivadas de los requerimientos funcionales del uso que impiden su integración en el tejido urbano consolidado del Casco Tradicional o en las zonas residenciales de Ensanche Mixto.

Conforme al apartado 5.1.5.- Ordenanza de Industria de las NUM, las actividades tanto agrícolas o pecuarias como industriales que se desarrollen en las parcelas se regirán en todo momento por las Normativas Sectoriales de aplicación, además de cumplir el Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.

Los objetivos y propuestas de ordenación de la modificación puntual respetan los objetivos, criterios y demás condiciones de los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento general, indicando de forma expresa su carácter vinculante.

Como consecuencia del aumento del volumen edificable, y de acuerdo a las disposiciones del Artículo 173 del RUCyL, se aumentará la dotación de espacios libres públicos y de aparcamientos públicos a razón de 20 m² de espacios libres públicos y una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de aumento de superficie edificable.

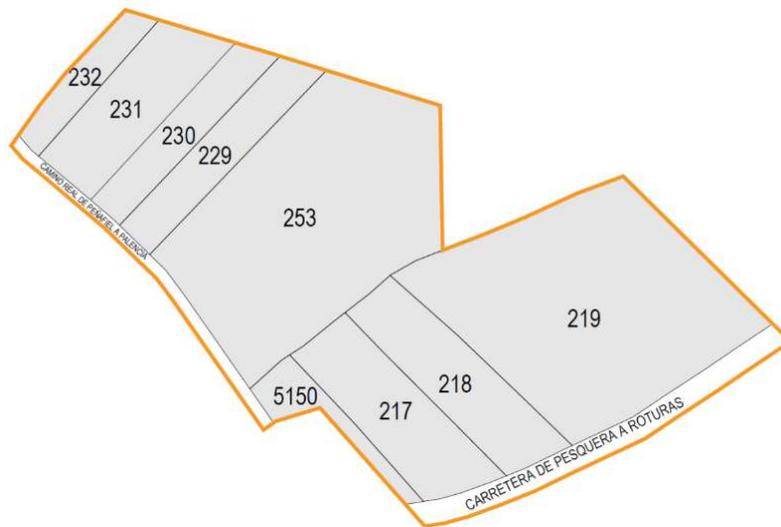
4.3 DESCRIPCIÓN CONCRETA DE LA SUPERFICIE AFECTADA

Se propone modificar el límite urbano actual del municipio en su zona oriental, incorporando las citadas parcelas dentro de la clase de Suelo Urbano Consolidado. Las parcelas afectadas suman una superficie total de 56.398,00 m².

Se indica a continuación la ubicación de las parcelas en el municipio y la localización concreta de cada una de ellas en el ámbito de actuación propuesto:



Localización del ámbito afectado sobre cartografía de Catastro



Parcelas y viales afectados por la Modificación Puntual

Se incluyen dentro del ámbito de la presente modificación la parte correspondiente de los viales colindantes a las parcelas en sus linderos noroeste y sureste, que dan acceso a las parcelas.

A continuación se describe gráfica y literalmente la geometría y los linderos del ámbito de la presente modificación, que por compromiso expreso de la propiedad acabará siendo una única parcela urbana:



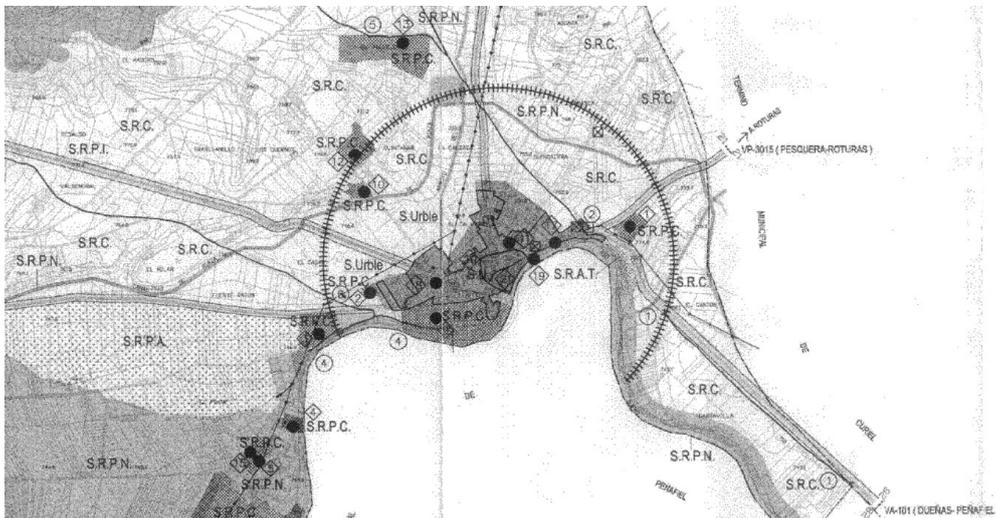
Linderos:

Oeste	Red viaria municipal, Camino Real de Peñafiel a Palencia (vía pecuaria)
Norte	Finca rústica 233 polígono 10, con ref. catastral: 47117A010002330000SU Finca rústica 226 polígono 10, con ref. catastral: 47117A010002260000SJ Finca rústica 248 polígono 10, con ref. catastral: 47117A010002480000SM Finca rústica 249 polígono 10, con ref. catastral: 47117A010002490000SO Finca rústica 225 polígono 10, con ref. catastral: 47117A010002250000SI Finca rústica 220 polígono 10, con ref. catastral: 47117A010002200000SO
Sur	Parcela urbana sita en C/ Real 187, con ref. catastral: 4310201VM0141S0001SM
Este	Red viaria municipal, carretera de Pesquera a Roturas (VP-3015 Carretera de la red provincial de la Diputación de Valladolid)

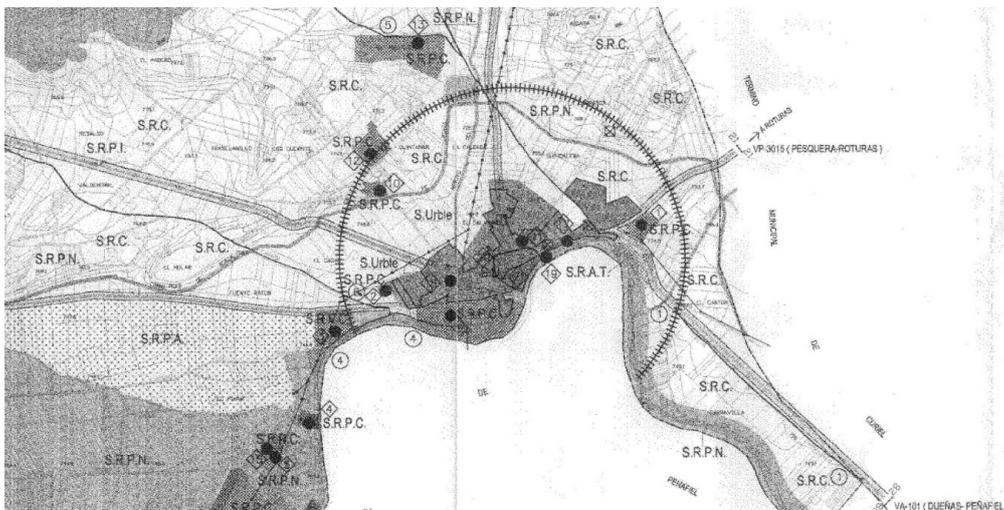
4.4 CONDICIONES DE ORDENACIÓN SEGÚN EL PLANEAMIENTO VIGENTE Y LAS QUE RESULTAN DE LA MODIFICACIÓN.

La totalidad del ámbito de aplicación de la presente modificación está clasificado como Suelo Rústico Común (SRC). Se propone su clasificación como **Suelo Urbano Consolidado (SUC)**, incluyendo dentro de éste el ámbito sobre el que se aplicaría la ordenanza **Industrial (I)** y el ámbito que estaría calificado como Sistema General de Espacios Protegidos, englobando la zona del yacimiento arqueológico de La Loma y la vía pecuaria, Colada del Camino Real de Palencia a Peñafiel.

Se incluyen a continuación extractos del Plano de Ordenación O.1, actual y propuesto, en los que se puede comprobar el cambio en la delimitación del Suelo Urbano:



Plano de Ordenación del Suelo Urbano O.1.de las NUM. ESTADO ACTUAL



Plano de Ordenación del Suelo Urbano O.1.de las NUM. ESTADO PROPUESTO

5. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

5.1. NORMATIVA VIGENTE:



Plano de Ordenación del Suelo Urbano O.2. ESTADO ACTUAL

5.2. NORMATIVA MODIFICADA:



Plano de Ordenación del Suelo Urbano O.2. ESTADO PROPUESTO

6. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE

La presente modificación tiene por objeto la alteración puntual de la ordenación general y detallada definida por las Normas Urbanísticas Municipales de Pesquera de Duero relativas a la delimitación del suelo urbano.

El presente instrumento de modificación de planeamiento general se considera adecuado para modificar puntualmente la ordenación general y detallada de las vigentes NUM, conforme al artículo 169 del RUCyL:

Artículo 169. Modificaciones.

1. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran como Modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

2. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

3. Las modificaciones de cualesquiera instrumentos 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 independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:

1º. La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.

2º. La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.

3º. El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

4. La aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican, con las excepciones señaladas en los artículos siguientes.

La presente modificación resulta, por tanto, el instrumento previsto para el objetivo pretendido: modificar puntualmente la ordenación general y detallada del ámbito descrito, en atención al contenido del artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Se analiza en el presente apartado la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación vigentes.

El presente documento modifica puntualmente la ordenación general y detallada vigente, respetando los objetivos y criterios de los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento general, indicando de forma expresa su carácter vinculante.

Se propone modificar la delimitación del suelo urbano actual del municipio de Pesquera para incluir en la clase de Suelo Urbano Consolidado a las parcelas 5150, 217, 218, 219, 253, 229, 230, 231 y 232 del polígono 10.

El ámbito que se pretende modificar es colindante al suelo urbano actual y conecta directamente con la calle Real, eje vertebrador del municipio. Se trata por tanto de continuar con el esquema de crecimiento en el eje este-oeste del municipio, ampliándolo con estas parcelas en la zona este.

Los viales de acceso al ámbito se encuentran actualmente urbanizados, por lo que no es necesario intervenir en el espacio público.

Los objetivos y propuestas de ordenación de la presente modificación respetan el resto de determinaciones de ordenación general vigentes, así como los objetivos, criterios y demás condiciones señalados por otros instrumentos con carácter vinculante.

En relación con el cumplimiento del artículo 173 del RUCyL, al producirse un aumento del volumen edificable como consecuencia del cambio del uso de las parcelas y, por tanto, de su índice de edificabilidad, se incrementarán proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y aparcamientos de uso público.

Las reservas de dotaciones se justifican en el apartado **3. JUSTIFICACIÓN DEL AUMENTO DE VOLUMEN EDIFICABLE** de la presente memoria.

Como modificación puntual, es coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública y es compatible con el planeamiento sectorial que afecta al término municipal y con el planeamiento



urbanístico de los municipios limítrofes, en el marco de las determinaciones de coordinación que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio.

7. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL

7.1. PROTECCIÓN CIUDADANA DE CASTILLA Y LEÓN

El apartado 1 del artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de "Protección ciudadana de Castilla y León, establece:

"Los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico general y sus revisiones serán sometidos a informe preceptivo del órgano competente en materia de protección ciudadana, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en ello. Los demás instrumentos de planeamiento urbanístico, así como las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico, se someterán a dicho informe cuando afecten a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo. En otro caso, se hará constar la ausencia de afección en la memoria del instrumento de planeamiento."

Tratándose de una modificación del planeamiento general, de conformidad con lo anteriormente expuesto, se someterá a informe preceptivo del órgano competente en materia de protección ciudadana cuando afecte a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo.

Se clasifican los riesgos ante los que puede estar expuesto un entorno en Riesgos Tecnológicos y Riesgos Naturales, en función del origen de los mismos. Los primeros son causados por la actividad humana, mientras que los segundos se desencadenan por procesos naturales.

En el supuesto que nos ocupa, y tomando como referencia los datos aportados por el Geoportal de Protección Civil de Castilla y León, se determina que la zona no está afectada por riesgos en el transporte, riesgos tecnológicos, o de nevadas. Sí se encuentra dentro del ámbito delimitado por peligro de incendios forestales, encontrándose dentro de una zona ZAR (alto riesgo de incendios forestales), al igual que el resto de municipio y todo el entorno próximo.

Se encuentra también afectado el ámbito por riesgo poblacional de inundaciones INUNcyl y susceptibilidad de deslizamiento de laderas, con baja peligrosidad en ambos casos.

Todos estos riesgos afectan a un área mucho mayor que el ámbito de la presente modificación, incluyendo el propio núcleo de Pesquera de Duero, su entorno y los núcleos cercanos.

El uso industrial que se propone es el mismo que existe en las parcelas limítrofes, siendo las condiciones del ámbito las mismas que existen en el resto de suelo urbano.

Examinado el nivel de los riesgos y basándonos en el contenido de los planes específicos existentes en vigor (Plan Territorial de Protección Civil de Castilla y León, Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de incendios forestales en Castilla y León INFOCAL, Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León, Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en Castilla y León), así como en la información aportada por el proyecto LINDE (facilitada por la Confederación Hidrográfica del Duero), se comprueba que en el ámbito de la presente modificación no se han detectado situaciones de riesgo cuya peligrosidad desaconseje su desarrollo urbanístico o que puedan requerir especiales medidas correctoras para la reducción y control de los mismos.

El ámbito territorial de la presente modificación no se encuentra afectado por riesgos que de forma cuantitativa y cualitativa se consideren incompatibles con los usos permitidos, no siendo necesario establecer medidas especiales ni otras modificaciones en el documento.

7.2. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

En materia de Aeropuertos, es de aplicación en todo el ámbito estatal la Ley 48/1960, de 21 de julio, de Navegación Aérea; así como el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decretos 2490/74, de 9 de agosto, y 1541/2003, de 5 de diciembre. Es de aplicación, asimismo, el Real Decreto 1838/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su zona de servicio; y la Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo, por la que se regula la revisión de las huellas de ruido en los aeropuertos de interés general.

Conforme a la legislación vigente en el ámbito de la navegación aérea y sus zonas de servidumbre, el ámbito territorial de la presente modificación se encuentra libre de cualquier afección en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere.

7.3. TELECOMUNICACIONES

Conforme a la ITU 1/2016. Orden FYM 238/2016 de 4 de abril, se hace constar en la presente memoria vinculante la ausencia de afección sobre el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

7.4. RUIDO

Conforme a la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, se indican en el siguiente plano el tipo de área acústica prevista en el ámbito de intervención de la presente modificación.

Se prevé un área acústica exterior Tipo 4 Área Ruidosa, asignada a suelos de uso industrial. Este es el mismo tipo de área acústica a la que pertenecen el resto de terrenos urbanos colindantes, por lo que no se verán afectadas otras zonas con mayor sensibilidad acústica como puede ser el uso residencial o las parcelas dotacionales.



Área Ruidosa - Tipo 4 (según Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León)

Respecto a la situación acústica del ámbito, se concluye que los niveles sonoros a los que se encontrará expuesto el ámbito objeto de esta modificación no son superiores a los establecidos actualmente en su entorno urbano próximo, según los objetivos de calidad acústica de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

En cualquier caso, se justificará el cumplimiento de la citada Ley del Ruido, los requisitos básicos de protección frente al ruido del CTE y las ordenanzas municipales en los correspondientes proyectos de obras.

7.5. ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS

Las parcelas afectadas por la presente modificación puntual están incluidas en la trama urbana, disponiendo en su entorno de unas condiciones básicas de accesibilidad. Existe un tramo de aproximadamente 80 m en el frente de las parcelas ubicadas al norte, que aún no dispone de aceras. La urbanización de este tramo se completará convenientemente, cumpliendo con la normativa estatal y sectorial de accesibilidad y supresión de barreras.

Asimismo, las actuaciones que se ejecuten sobre las parcelas privadas en desarrollo del planeamiento modificado deberán cumplir en materia de accesibilidad y supresión de barreras y justificarlo mediante el correspondiente proyecto técnico, según lo dispuesto en la legislación específica aplicable.

7.6. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

Se deberá justificar en los correspondientes proyectos técnicos de edificación el cumplimiento de las condiciones y exigencias básicas de seguridad en caso de incendio que establece el Código Técnico de la Edificación y el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en Establecimientos Industriales para cualquier construcción en el ámbito del presente documento.

7.7. EVALUACIÓN AMBIENTAL

El Art. 22.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (R. D. L. 7/2015, de 30 de octubre) establece que *“Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso”*.

El Artículo 157 del RUCyL establece la necesidad de someter a trámite ambiental los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo, en los siguientes casos:

- 1. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones, así como las modificaciones que afecten a la ordenación general, en los casos y con las condiciones previstas en la legislación ambiental.*
- 2. Serán objeto de evaluación de impacto ambiental los instrumentos de planeamiento de desarrollo y las modificaciones de planeamiento que establezcan la ordenación detallada, incluidas sus revisiones y modificaciones, en los casos y con las condiciones previstas en la legislación ambiental.*

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental establece las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de promover un desarrollo sostenible mediante la integración de los aspectos medio ambientales en un único marco legislativo. Asimismo, esta ley establece los principios que informarán el procedimiento de evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

En el artículo 6 de la citada ley, se establece el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, que podrá ser ordinaria o simplificada. La presente modificación puntual de la ordenación



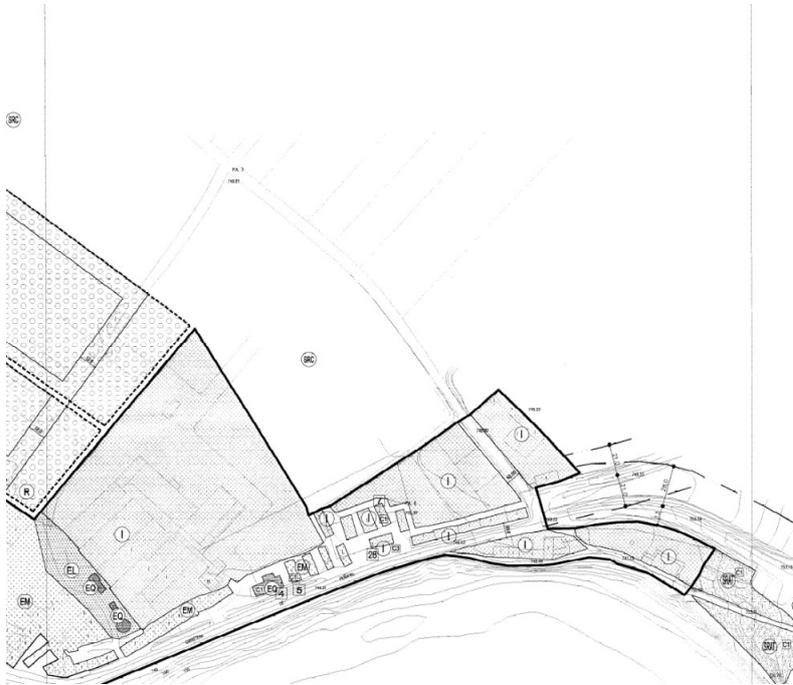
MEMORIA

general y detallada se encuentra encuadrada en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 6 de diciembre, de evaluación ambiental, por lo que el trámite ambiental para dicha modificación es el establecido en el Título II, Capítulo I, Sección 2ª, evaluación ambiental estratégica simplificada de la Ley.

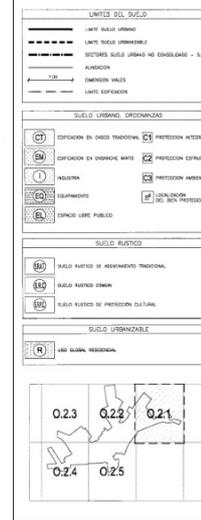
Por este motivo se presenta junto a la presente modificación el documento ambiental estratégico desarrollado en todos sus puntos, de forma que pueda ser tramitado ante la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental, al que se adjutarán 10 ejemplares en formato digital.

RESUMEN EJECUTIVO

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



Ordenación actual. Plano O 2.1 actual



Ordenación actual. Plano O 2.1 propuesto



La ordenación detallada se altera en los términos recogidos en el Apartado 4.2 del presente documento.

ÁMBITO

La zona afectada por la presente modificación comprende varias parcelas del término municipal de Pesquera de Duero, situadas al este del núcleo. Las fincas objeto del documento se encuentran en suelo rústico común (SRC).

OBJETO

La presente modificación tiene por objeto la alteración puntual de la ordenación detallada definida por las Normas Urbanísticas de Pesquera de Duero (en adelante NUM Pesquera de Duero) relativa a la clasificación actual de las parcelas 5150, 217, 218, 219, 253, 229, 230, 231 y 232 del polígono 10 de suelo rústico común (SRC) a suelo urbano consolidado, con la calificación de suelo industrial (I) y como sistemas generales de protección, de yacimiento arqueológico (La Loma) y de vía pecuaria (Colada Camino Real de Palencia a Peñafiel).

El objeto es por tanto incluir dichas parcelas, así como la parte correspondiente del viario que da acceso a las mismas, dentro de los límites del suelo urbano consolidado.



MEMORIA

Con los presentes datos queda a juicio de los técnicos que suscriben suficientemente definida la presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas de Pesquera de Duero, relativa a las parcelas 5150, 217, 218, 219, 229, 230, 231, 232 y 253 del polígono 10 de Pesquera de Duero, Valladolid.

Pesquera de Duero (Burgos), marzo de 2020

EQUIPO REDACTOR

D. Alberto Sainz de Aja del Moral
Arquitecto

D. José Manuel Barrio Eguíluz
Arquitecto

PROPIEDAD

BODEGAS EMILIO MORO S.L.