

# Boletín Oficial

## DE LA PROVINCIA DE SORIA

<b>SUSCRIPCIONES</b>	<b>SE PUBLICA LUNES, MIÉRCOLES Y VIERNES EXCEPTO FESTIVOS FRANQUEO CONCERTADO Nº 42/4 Precio ejemplar: 0,90 € Número ejemplar atrasado: 1,45 € Depósito Legal: SO-1/1958</b>	<b>ANUNCIOS</b>
Anual para Ayuntamientos, Juzgados y Organismos Oficiales: ..... 45,60 € Anual particulares ..... 62,35 € Semestral particulares ..... 34,20 € Trimestral particulares ..... 19,90 €		Por cada línea de texto, en letra Arial, Helvética o similar, de cuerpo 12 y a 15 cm. de columna: Inserción "ordinaria": 1,45 euros. Inserción "urgente": 2,90 euros.

Año 2008

Viernes 18 de Enero

Núm. 7

S U M A R I O

	<u>PAG.</u>
<b>I. ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO</b>	
MINISTERIO DE FOMENTO	
Información y levantamiento de actas previas a la ocupación de la Autovía de Navarra. Tramo Medinaceli-Radona .	2
Información y levantamiento de actas previas a la ocupación de la Autovía de Navarra. Tramo Radona-Sauquillo ....	2
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA	
Edicto de apertura de trámite de audiencia de determinación de valor catastral .....	3
<b>II. ADMINISTRACIÓN LOCAL</b>	
<b>AYUNTAMIENTOS</b>	
<b>SALDUERO</b>	
Aprobación definitiva diversas ordenanzas.....	3
<b>ABEJAR</b>	
Aprobación proyecto obra acondicionamiento pista forestal desde N-234 a área recreativa río de La Dehesa .....	5
Aprobación definitiva presupuesto general 2007.....	5
Cuenta general presupuesto 2006.....	5
<b>MANCOMUNIDADES</b>	
<b>MANCOMUNIDAD DE SALDUERO Y MOLINOS DE DUERO</b>	
Aprobación definitiva presupuesto general 2007 .....	6
Cuenta general presupuesto 2006.....	6
<b>III. ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA</b>	
<b>JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. OFICINA TERRITORIAL DE URBANISMO</b>	
Aprobación definitiva modificación puntual de las NN.SS. de Garray.....	6
<b>IV. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA</b>	
<b>JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4 DE SORIA</b>	
Declaración de herederos abintestato 478/2007.....	32

**ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO****MINISTERIO DE FOMENTO  
DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS  
DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO  
EN CASTILLA Y LEÓN ORIENTAL**

*ANUNCIO de información pública y convocatoria para el levantamiento de actas previas a la ocupación de bienes y derechos afectados por las obras del proyecto: Autovía de Navarra (A-15). Tramo: Medinaceli (A-2) - Radona. Clave del proyecto: 12-so-3050*

Términos Municipales de: Medinaceli

Provincia de Soria.

Por Resolución de la Dirección General de Carreteras de fecha 24 de Abril de 2007, se aprueba el Proyecto de construcción arriba indicado, y se ordena a esta Demarcación la incoación del expediente de Expropiación Forzosa de los bienes y derechos afectados por las obras del proyecto aprobado.

Es de aplicación la Ley 24/2001 de 27 de diciembre (Boletín Oficial del Estado de 31 de Diciembre), a cuyo tenor se modifica el artículo 8 de la Ley de Carreteras 25/1988 de 29 de julio, de forma que la aprobación de los proyectos de carreteras estatales implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de urgente ocupación de los bienes afectados por la expropiación forzosa a que dé lugar la construcción de la obra. La tramitación del correspondiente expediente expropiatorio se ha de ajustar, por tanto, al procedimiento de urgencia previsto en los artículos 52 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y concordantes de su Reglamento de 26 de abril de 1957.

En consecuencia, esta Demarcación, haciendo uso de las facultades que le otorga el Art. 98 de la LEF y atendiendo a lo señalado en las reglas 2ª y 3ª de su Art. 52, ha resuelto convocar a los propietarios que figuran en las relaciones que se harán públicas en el **Boletín Oficial de la Provincia de Soria** y que se encuentran expuestas en los tabloneros de anuncios de los Ayuntamientos de Alcubillas de las Peñas y Medinaceli, así como en el de esta Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y

León Oriental y en la Unidad de Carreteras de Soria, para que asistan al levantamiento de las Actas Previas a la Ocupación en el lugar, día y hora que a continuación se indica:

Termino Municipal: Medinaceli

Lugar: Locales del Ayuntamiento de Medinaceli

Día 1 de febrero de 2008 de doce treinta a trece horas.

Además de los medios antes citados, se dará cuenta del señalamiento a los interesados, mediante citación individual y a través de la inserción del correspondiente anuncio en los diarios "Heraldo de Soria" y "Diario de Soria", así como en el **Boletín Oficial de la Provincia de Soria** y en el "Boletín Oficial del Estado".

Esta última publicación, a tenor de lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, servirá como notificación a los posibles interesados no identificados, a los titulares de bienes y derechos afectados que sean desconocidos y a aquellos de los que se ignore su paradero.

A dicho acto deberán comparecer los titulares de bienes y derechos que se expropián personalmente o representados por persona debidamente autorizada, aportando los documentos acreditativos de su titularidad, y el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, pudiendo hacerse acompañar, a su costa, de Peritos y Notario.

Es de señalar que esta publicación se realiza, además, a los efectos de Información Pública contemplados en los artículos 17.2, 18 y 19.2 de la L.E.F. para que en el plazo de 15 días (que, conforme establece el Art. 56.2 del Reglamento de Expropiación Forzosa, podrán prorrogarse hasta el momento en que se proceda al levantamiento de las citadas actas previas a la ocupación), los interesados podrán formular, por escrito, ante esta Demarcación de Carreteras (Avda. del Cid 52-54, 09071 - Burgos) o ante la Unidad de Carreteras de Soria (C/ Mosquera de Barnuevo 3, 42071 - Soria), alegaciones a los solos efectos de subsanar posibles errores que se hayan producido al relacionar los bienes afectados por la urgente ocupación.

Los planos parcelarios y la relación de interesados y bienes afectados podrán ser consultados en las dependencias antes citadas.

**RELACIÓN DE AFECTADOS POR LA OBRA:**

Autovía de Navarra. A-15. Tramo: MEDINACELI (A-2) - RADONA. Clave: 12-SO-3050

**TÉRMINO MUNICIPAL DE MEDINACELI**

Nº Orden	Datos catastrales		TITULAR	Superficie Afectada m²			Uso o Cultivo	Clasificación Urbanística
	Pol.	Parc.		Expropiación	Servidumbre	Ocupación Temporal		
240-AMP	71	5060	LARENA LARENA EUSEBIO, MANUEL Y PASCUAL	0 m²	0 m²	5.222 m²	Erial	Suelo No Urbanizable
241-AMP	71	5059	RIOSALIDO SERRANO FIDEL	0 m²	0 m²	1.066 m²	Erial	Suelo No Urbanizable
243-AMP	71	5134	NAVALPOTRO GOLVANO MIGUEL Y FERNANDEZ VELAMAZAN CELESTINA	0 m²	0 m²	69.600 m²	Erial	Suelo No Urbanizable
244-AMP	71	5058	ALONSO GARRIDO MARIA Y GERARDO HONORIO	0 m²	0 m²	2.846 m²	Erial	Suelo No Urbanizable
246-1AMP	71	5056	MARTINEZ PARDILLO MERCEDES	0 m²	0 m²	903 m²	Pastos	Suelo No Urbanizable
246-AMP	71	5131	MARTINEZ PARDILLO MERCEDES	0 m²	0 m²	57.187 m²	Pastos	Suelo No Urbanizable

Burgos, 26 de diciembre de 2007.- El Jefe de la Demarcación, Francisco Almendres López.

99

*ANUNCIO de información pública y convocatoria para el levantamiento de actas previas a la ocupación de bienes y derechos afectados por las obras del proyecto: Autovía de Navarra (A-15). Tramo: Radona - Sauquillo del Campo. Clave del proyecto: 12-SO-3060*

Términos Municipales de: Alcubillas de las Peñas.

Provincia de Soria.

Por Resolución de la Dirección General de Carreteras de fecha 2 de Abril de 2007, se aprueba el Proyecto de construcción arriba indicado, y se ordena a esta Demarcación la incoación

ción del expediente de Expropiación Forzosa de los bienes y derechos afectados por las obras del proyecto aprobado.

Es de aplicación la Ley 24/2001 de 27 de diciembre (Boletín Oficial del Estado de 31 de Diciembre), a cuyo tenor se modifica el artículo 8 de la Ley de Carreteras 25/1988 de 29 de julio, de forma que la aprobación de los proyectos de carreteras estatales implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de urgente ocupación de los bienes afectados por la expropiación forzosa a que dé lugar la construcción de la obra. La tramitación del correspondiente expediente expropiatorio se ha de ajustar, por tanto, al procedimiento de urgencia previsto en los artículos 52 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y concordantes de su Reglamento de 26 de abril de 1957.

En consecuencia, esta Demarcación, haciendo uso de las facultades que le otorga el Art. 98 de la LEF y atendiendo a lo señalado en las reglas 2ª y 3ª de su Art. 52, ha resuelto convocar a los propietarios que figuran en las relaciones que se harán públicas en el Boletín Oficial de la Provincia de Soria y que se encuentran expuestas en los tablones de anuncios de los Ayuntamientos de Alcubillas de las Peñas y Adradas, así como en el de esta Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental y en la Unidad de Carreteras de Soria, para que asistan al levantamiento de las Actas Previas a la Ocupación en el lugar, día y hora que a continuación se indica:

Término Municipal: Alcubillas de las Peñas

Lugar: Locales del Ayuntamiento de Alcubillas de las Peñas

Día 1 de febrero de 2008 de once a once treinta horas.

Además de los medios antes citados, se dará cuenta del señalamiento a los interesados, mediante citación individual y a través de la inserción del correspondiente anuncio en los dia-

rios "Heraldo de Soria" y "Diario de Soria", así como en el **Boletín Oficial de la Provincia de Soria** y en el "Boletín Oficial del Estado".

Esta última publicación, a tenor de lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, servirá como notificación a los posibles interesados no identificados, a los titulares de bienes y derechos afectados que sean desconocidos y a aquellos de los que se ignore su paradero.

A dicho acto deberán comparecer los titulares de bienes y derechos que se expropian personalmente o representados por persona debidamente autorizada, aportando los documentos acreditativos de su titularidad, y el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, pudiendo hacerse acompañar, a su costa, de Peritos y Notario.

Es de señalar que esta publicación se realiza, además, a los efectos de Información Pública contemplados en los artículos 17.2, 18 y 19.2 de la L.E.F. para que en el plazo de 15 días (que, conforme establece el Art. 56.2 del Reglamento de Expropiación Forzosa, podrán prorrogarse hasta el momento en que se proceda al levantamiento de las citadas actas previas a la ocupación), los interesados podrán formular, por escrito, ante esta Demarcación de Carreteras (Avda. del Cid 52-54, 09071 - Burgos) o ante la Unidad de Carreteras de Soria (C/ Mosquera de Barnuevo 3, 42071 - Soria), alegaciones a los solos efectos de subsanar posibles errores que se hayan producido al relacionar los bienes afectados por la urgente ocupación.

Los planos parcelarios y la relación de interesados y bienes afectados podrán ser consultados en las dependencias antes citadas.

#### RELACIÓN DE AFECTADOS POR LA OBRA:

Autovía de Navarra. A-15. Tramo: RADONA - SAUQUILLO DEL CAMPO. Clave: 12-SO-3060

#### TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCUBILLAS DE LAS PEÑAS

Nº Orden	Datos catastrales		TITULAR	Superficie Afectada m <sup>2</sup>			Uso o Cultivo	Clasificación Urbanística
	Pol.	Parc.		Expropiación	Servidumbre	Ocupación Temporal		
1-1AMP	34	10162	AYUNTAMIENTO DE ALCUBILLA DE LAS PEÑAS	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	45.823 m <sup>2</sup>	Pastizal	Suelo No Urbanizable
1-2AMP	40	5005	COMUNIDAD DE VECINOS DE RADONA	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1.106 m <sup>2</sup>	Pastos	Suelo No Urbanizable
1-3AMP	34	5026	COMUNIDAD DE VECINOS DE RADONA	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	4.420 m <sup>2</sup>	Labor de secano	Suelo No Urbanizable
1-4AMP	34	164	GONZALO GONZALO ALFONSO	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	17.098 m <sup>2</sup>	Labor de secano	Suelo No Urbanizable

Burgos, 26 de diciembre de 2007.- El Jefe de la Demarcación, Francisco Almendres López.

100

## MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

### DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE SORIA

#### GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO

*EDICTO sobre apertura del trámite de audiencia en el procedimiento de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales.*

De conformidad con lo establecido en el artículo 31 del RDL 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, por el presente anuncio se pone en conocimiento de los titulares catastrales la apertura del trámite de audiencia previa correspondiente al procedimiento de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales de las presas de La Cuerda

del Pozo y de Los Rábanos durante el plazo de 10 días hábiles contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio, en la Gerencia Territorial del Catastro de Soria, calle Diputación 1, 2ª planta, de Soria, a fin de que puedan formular las alegaciones y presentar las pruebas que se estimen pertinentes.

Soria, 10 de enero de 2008.- El Gerente Territorial, Manuel Junco Ruiz.

80

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTOS

#### SALDUERO

Elevada a definitiva por falta de reclamaciones la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por

prestación del suministro de agua potable, a domicilio y alcantarillado, aprobada inicialmente en el Pleno de fecha, por medio de la presente se procede a su publicación, en cumplimiento de lo señalado en el art. 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y que literalmente dice:

#### ANEXO 1

##### ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DOMICILIARIO DE AGUA POTABLE.

###### *Artículo 5.- Cuota tributaria.*

Se establecen los siguientes haremos de consumo semestral:

Mínimo desde 0 m<sup>3</sup>. y hasta 80 m<sup>3</sup>: 12,48 €

De 80 m<sup>3</sup>. a 140 m<sup>3</sup>: a 0,23 €/m<sup>3</sup>.

De 141 m<sup>3</sup>. a 200 m<sup>3</sup>: a 0,38 €/m<sup>3</sup>.

Desde 201 m<sup>3</sup>. en adelante: a 0,64 €/m<sup>3</sup>.

Los derechos de enganche a nueva acometida de distribución y de saneamiento serán de 250,00 euros por cada acometida.

La Tasa por alcantarillado asciende al 25% del importe de agua consumida en el semestre.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el **Boletín Oficial de la Provincia** y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2008, y continuará vigente hasta que el Ayuntamiento de Salduero la modifique o la derogue.

Contra el presente acuerdo, conforme al artículo 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el **Boletín Oficial de la Provincia**, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León.

#### ANUNCIO

Elevada a definitiva por falta de reclamaciones la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por prestación del servicio de recogida de basuras, aprobada inicialmente en el Pleno de fecha, por medio de la presente se procede a su publicación, en cumplimiento de lo señalado en el art. 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y que literalmente dice:

#### ANEXO 2

##### ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RECOGIDA DE BASURAS.

###### *Artículo 5.- Tarifa o Cuota tributaria.*

Se establecen las siguientes tarifas:

A.- Viviendas (por cada vivienda y/o familia): 42,00 €/año.

B.- Tiendas y Locales Comerciales: 80,00 €/año.

C.- Bares y Restaurantes: 100,00 €/año.

D.- Hoteles, Hostales y Otros Alojamientos rurales: 170,00 €/año.

E.- Albergues y/o Residencias de grupos de personas: 500,00 €/año.

La tarifa aplicada irá variando en función de la Tasa establecida por la Excm. Diputación Provincial de Soria, que es quien realiza el servicio, y las modificaciones se publicarán en el **Boletín Oficial de la Provincia** para conocimiento y reclamaciones de los interesados.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el **Boletín Oficial de la Provincia** y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2008, y continuará vigente hasta que el Ayuntamiento de Salduero la modifique o la derogue.

Contra el presente acuerdo, conforme al artículo 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el **Boletín Oficial de la Provincia**, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León.

#### ANUNCIO

Elevada a definitiva por falta de reclamaciones la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por ocupación de terrenos de la vía pública con mesas, sillas, tablados y otros similares, con finalidad lucrativa, así como industrias callejeras y ambulantes, aprobada inicialmente en el Pleno de fecha, por medio de la presente se procede a su publicación, en cumplimiento de lo señalado en el art. 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y que literalmente dice:

#### ANEXO 3

##### ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR OCUPACIÓN DE TERRENOS DE LA VÍA PÚBLICA CON MESAS, SILLAS, TABLADOS Y OTROS SIMILARES, CON FINALIDAD LUCRATIVA, ASÍ COMO INDUSTRIAS CALLEJERAS Y AMBULANTES.

###### *Artículo 6.- Cuota tributaria.*

Tarifas:

1.- Ocupación con mesas y sillas de terraza.

Hasta 40 m<sup>2</sup>. y temporada: 180,00 €.

A partir de 40 m<sup>2</sup>: a 8,00 €/m<sup>2</sup>.

La temporada abarcará desde el 1 de Junio al 30 de septiembre.

2.- Ocupación con tablados y otros similares: a 2,00 €/m<sup>2</sup>. y día.

3.- Por instalación de puesto de venta ambulante: 5 €/puesto y día.

La venta ambulante únicamente se podrá realizar los martes y los sábados, en los lugares que previamente determine el Pleno del Ayuntamiento.

4.- Por cada puesto de uso industrial callejero o ambulante (para el caso de las fiestas patronales): 10 €/puesto y día.

En todos los casos, se concederá el permiso, previo pago por adelantado de la tasa y además el Ayuntamiento de Salduero, podrá establecer una fianza o exigir un seguro de responsabilidad civil, antes de conceder cualquiera de ellos, con el fin de cubrir los posibles daños o perjuicios a terceros.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el **Boletín Oficial de la Provincia** y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2008, y continuará vigente hasta que el Ayuntamiento de Salduero la modifique o la derogue.

Contra el presente acuerdo, conforme al artículo 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio es el **Boletín Oficial de la Provincia**, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León.

Salduero, 29 de diciembre de 2007.- El Alcalde, José Luis Hernando Corral. 63

## ABEJAR

Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de noviembre de 2007, el Proyecto Técnico de la obra de acondicionamiento de pista forestal desde N-234 al área recreativa río de La Dehesa, obra financiada por la Junta de Castilla y León, Reserva Regional de Caza de Urbión, por importe de treinta mil euros (30.000,00 €), redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Carmelo Villanueva Rodrigo, en cumplimiento de la normativa vigente, se somete a información pública por término de ocho días contados a partir del siguiente al de la inserción del presente edicto en el **Boletín Oficial de la Provincia**, a efectos de reclamaciones. De no formularse ninguna se considerará definitivamente aprobado.

Abejar, 8 de enero de 2008.- El Alcalde, Javier Romero Benito. 60

---

De conformidad con los artículos 112.3 de la ley 7/1985, de 2 de abril, y 169.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y habida cuenta que la Corporación, en sesión celebrada el día 28 de octubre de 2007, adoptó el acuerdo de aprobación inicial del Presupuesto General de esta Entidad para 2007, que ha resultado definitivo al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición pública, se hace constar lo siguiente:

#### I) RESUMEN DEL REFERENCIADO PRESUPUESTO PARA 2007

##### INGRESOS

##### A) Operaciones corrientes:

Impuestos directos.....	49.224,18
Impuestos indirectos .....	15.000,00
Tasas y otros ingresos.....	73.200,00
Transferencias corrientes .....	132.372,00
Ingresos patrimoniales.....	257.043,67

##### B) Operaciones de capital

Transferencias de capital .....	366.223,91
Pasivos financieros .....	108.651,45
TOTAL INGRESOS.....	1.001.715,21

##### GASTOS

##### A) Operaciones corrientes:

Gastos de personal .....	101.600,00
Gastos en bienes corrientes y servicios .....	196.100,00
Gastos financieros .....	17.164,84
Transferencias corrientes .....	67.031,66

##### B) Operaciones de capital

Inversiones reales .....	577.735,07
Pasivos financieros .....	42.013,64
TOTAL GASTOS.....	1.001.715,21

#### II) PLANTILLA Y RELACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO DE ESTA ENTIDAD, APROBADO JUNTO CON EL PRESUPUESTO GENERAL PARA 2007.

##### a) Plazas de funcionarios.

##### 1.- Con Habilitación Nacional

1.1.- Secretario-Interventor, 1 (en agrupación con el Ayuntamiento de Salduero).

##### b) Personal laboral.

##### 2.- Personal laboral eventual.

Operario de Servicios Múltiples: 1 plaza.

Auxiliar administrativo, 1 plaza.

Limpiadora: 1 plaza.

##### c) Personal eventual:

Obreros: 2.

Responsable Ferias: 1.

Técnico en Gestión medioambiental: 1.

Técnico en turismo: 1.

Monitor-deportivo: 1.

Monitor Telecentro: 1.

Según lo dispuesto en el artículo 171.1 del citado Real Decreto Legislativo 2/2004, se podrá interponer directamente contra el referenciado Presupuesto General, Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el **Boletín Oficial de la Provincia**.

Abejar, 8 de enero de 2008.- El Alcalde, Javier Romero Benito. 61

---

En cumplimiento de cuanto dispone el artículo 212 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y una vez que ha sido debidamente informada por la Comisión Especial de Cuentas, se expone al público la Cuenta General correspondiente al ejercicio de 2006, por un plazo de quince días, durante los cuales y ocho días más, quienes se estimen interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones que tengan por convenientes.

Abejar, 8 de enero de 2008.- El Alcalde, Javier Romero Benito. 62

## MANCOMUNIDADES

### MANCOMUNIDAD DE SALDUERO Y MOLINOS DE DUERO

#### PRESUPUESTO GENERAL PARA EL AÑO 2007

De conformidad con los artículos 112 de la Ley 7/85 de 2 de abril, 151.2 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y habida cuenta que la Corporación en sesión celebrada el 31 de octubre de 2007, adoptó acuerdo de aprobación inicial del Presupuesto General de esta Entidad para 2007, que ha resultado definitivo al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición pública, se hace constar lo siguiente:

#### I) RESUMEN DEL REFERENCIADO PRESUPUESTO PARA 2007

##### INGRESOS

##### A) Operaciones corrientes:

Tasas y otros ingresos.....	6.372,26
Transferencias corrientes .....	1.700,00
Ingresos patrimoniales.....	23.706,18
<b>TOTAL INGRESOS.....</b>	<b>31.778,44</b>

##### GASTOS

##### A) Operaciones corrientes:

Gastos en bienes corrientes y servicios .....	11.300,00
Gastos financieros .....	100,00
Transferencias corrientes .....	12.500,00

##### B) Operaciones de capital

Inversiones reales .....	7.878,44
<b>TOTAL GASTOS .....</b>	<b>31.778,44</b>

#### II) PLANTILLA Y RELACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO DE ESTA ENTIDAD, APROBADO JUNTO CON EL PRESUPUESTO GENERAL PARA 2007.

##### a) Plazas de funcionarios.

##### 1.- Con Habilitación Nacional

##### 1.1.- Secretario-Interventor, 1.

(El mismo que tiene atribuida la plaza de funcionario de esta categoría para su desempeño en la Agrupación de Ayuntamientos de Abejar y Salduero).

Según lo dispuesto en el artículo 152,1 del citado Texto, se podrá interponer directamente contra el referenciado presupuesto, Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el **Boletín Oficial de la Provincia**.

Salduero, 31 de diciembre de 2007.- El Presidente, José Luis Hernando Corral. 64

---

Formulada y rendida la Cuenta General del Presupuesto de la Entidad Local correspondiente al ejercicio de 2006, se expone al público junto con sus justificantes y el informe de la Comisión Especial de cuentas, durante quince días. En este plazo y ocho días más se admitirán reparos y observaciones que puedan formularse por escrito, los cuales serán examinados por dicha Comisión que practicará cuantas comprobacio-

nes crea necesarias, emitiendo nuevo informe, antes de someterlas al Pleno de la Corporación, para que puedan ser examinadas, y en su caso, aprobadas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 212, números 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Salduero, 31 de diciembre de 2007.- El Presidente, José Luis Hernando Corral. 65

## ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

### JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

*ACUERDO de la Comisión Territorial de Urbanismo de Soria de fecha 29 de noviembre de 2007, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de Garray, Sector 3, Polígonos 3.1, 3.2 y 3.3, Área de reparto "C", promovida por los propietarios de los polígonos 3.1, 3.2 y 3.3 Expte. 073/07.U.*

La Comisión Territorial de Urbanismo de Soria en Sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2007, visto el expediente y teniendo en cuenta los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

I. El 16 de abril de 2007, tiene entrada en el Registro de la Delegación Territorial, escrito dirigido a la Comisión Territorial de Urbanismo, adjuntando 1 ejemplar de la Modificación Puntual de referencia, a efectos de su aprobación definitiva.

II. Examinado el expediente administrativo se comprobó que carecía del informe definitivo de la Confederación Hidrográfica del Duero y de la Declaración de Impacto Ambiental, por lo que fue solicitado al Ayuntamiento.

III. Con fecha de 3 de octubre de 2007, el Ayuntamiento remite el informe definitivo de la Confederación Hidrográfica del Duero.

IV. El 17 de noviembre de 2006 el Ayuntamiento de Garray remite un ejemplar de la Modificación, a los efectos previstos en el art. 52.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificado por la Ley 10/2002, de 10 de julio y en el art. 153.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

V. El Servicio Territorial de Fomento con fecha 16 de enero de 2007, procede a emitir el informe que previenen los artículos citados anteriormente.

VI. En el expediente constan el informe de la Excm. Diputación Provincial de Soria, del Servicio Territorial de Cultura (Comisión Territorial de Patrimonio Cultural), e informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental, así como la remisión de un ejemplar al Registro de la Propiedad nº 1 de Soria según establece el art. 52.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificado por la Ley 10/2000, de 10 de julio y el art. 155.4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

VII. La Modificación fue aprobada inicialmente, por unanimidad del Pleno del Ayuntamiento, de 8 de noviembre de 2006.

VIII. La aprobación inicial del expediente es sometida a trámite de información pública, durante un mes, mediante anuncios insertos en el B.O.C. y L de 30 de noviembre de 2006, en el **Boletín Oficial de la Provincia** de 24 de noviembre de 2006, y en los periódicos Heraldo de Soria de 16 de noviembre de 2006 y Diario de Soria de 17 de noviembre de 2006.

IX. Según consta por Certificación de la Secretaria de la Corporación, durante el periodo de información pública no se han presentado alegaciones.

X. El 9 de marzo de 2007, el Ayuntamiento Pleno, acuerda por unanimidad la aprobación provisional de la modificación puntual del Sector 3, Polígonos 3.1, 3.2 y 3.3 de las Normas Subsidiarias Municipales.

XI. Esta Modificación Puntual es promovida por los propietarios de los sectores de suelo urbanizable programado 3.1, 3.2 y 3.3; y redactada por los Arquitectos D<sup>ª</sup>. Inmaculada Ruiz Orte y D. Carlos Calonge Mugueta.

XII. Plantea la reducción de la delimitación y superficie del polígono 3 de 183.200 m<sup>2</sup> a 144.242 m<sup>2</sup>, el incremento del aprovechamiento tipo que será de 0,308 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, la densidad mínima de viviendas se fija en 20 viv/ha, y la ordenación detallada del polígono para la que se establece una ordenanza específica.

XIII. El nuevo sector incluye las parcelas catastrales rústicas nº 28, 29, 30, 31, 32, 33, parte de la 73, y 74 del polígono 18, y las nº 5091, 5092, 5093 y parte de la nº 5087 del polígono 16, con una superficie total de 144.242 m<sup>2</sup>. Se excluye la parcela 5079 del polígono 18 por su incorporación al Proyecto Regional de la Ciudad del Medio Ambiente.

XIV. Como criterios de ordenación general del sector se señalan: uso característico residencial en vivienda adosada, pareada y aislada; densidad máxima de edificación 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; densidad máxima de población 20 viv/ha; aprovechamiento tipo 0,308 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; gestión por compensación.

XV. En la ordenación detallada del sector se prevén 21.638 m<sup>2</sup> de viales, 26.008 m<sup>2</sup> de espacios libres públicos, 13.653 m<sup>2</sup> de espacios libres privados, 26.475 m<sup>2</sup> de equipamiento público y 1.239 m<sup>2</sup> de equipamiento privado, y 55.227 m<sup>2</sup> de suelo de uso residencial con capacidad para 35.857 m<sup>2</sup> edificables y 288 viviendas.

XVI. El suministro de agua se efectuará desde la planta potabilizadora municipal situada en el interior del sector. La red de saneamiento será unitaria, depurándose las aguas residuales en la estación depuradora que la Junta de Castilla y León va a construir sobre el río Duero aguas abajo de Garray.

XVII. Se propone una única unidad de actuación coincidente con el sector, y su gestión mediante el sistema de compensación.

XVIII. Se justifica en la necesidad de excluir de la delimitación del sector una parcela de propiedad municipal situada junto a la Calzada Romana que ha sido incluida en el Proyecto Regional de la Ciudad del Medio Ambiente, y la adaptación de los parámetros urbanísticos propuestos en la normativa municipal a la legislación vigente.

XIX. También se justifica la conveniencia de incluir las ordenanzas edificatorias de aplicación en este sector consensuadas con el Ayuntamiento. Respecto del incremento de aprovechamiento tipo, se indica que el propuesto coincide con

el aprovechamiento de otros sectores de suelo urbanizable residencial desarrollados en el municipio.

XX. En la normativa actual los tres polígonos 3.1, 3.2 y 3.3 se clasifican como suelo urbanizable programado, incluidos en el Área de Reparto C de uso característico residencial. Se establecía un aprovechamiento tipo de 0,147 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de uso característico, una edificabilidad bruta de 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, superficie mínima de viales de 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> totales, y ordenanza aplicable 3.2.4.1 superficies libres de uso público de 18.320 m<sup>2</sup>, superficie destinada a equipamientos 732 m<sup>2</sup>, y mínimo 56 plazas de aparcamiento.

XXI. El sector se ve afectado la localización del Campamento Romano "Alto Real" perteneciente al Cerco Romano de Numancia, que tiene la declaración de Bien de Interés Cultural en la categoría de Entorno de Protección. También en su zona mas próxima al río Duero le afecta el L.I.C. "Riberas del Duero y Afluentes."

XXII. Revisado su contenido, se hicieron las siguientes observaciones:

- infraestructura de abastecimiento de agua: se deben calcular las necesidades y justificarse el suministro de agua, en este caso el compromiso municipal al que se hace referencia en la pág. 12 de la Memoria Vinculante.

- depuración de aguas residuales: deberá indicarse la autorización del Ayuntamiento de conexión a la futura EDAR de Garray.

- a efectos de notificación y recurso debe identificarse un representante de los propietarios del sector.

XXIII. Examinado el documento para a aprobación definitiva se observa que se han subsanado las anteriores deficiencias. No obstante el documento carece de la Declaración de Impacto Ambiental.

Con base en los siguientes:

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Garray se regula mediante unas Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente en fecha 11 de noviembre de 1993.

II. El presente expediente se tramita de conformidad con lo establecido en los artículos 52 a 54 y 58 de la Ley 5/99, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, en relación con los art. 153 a 161 y 169. 4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

III. Entregada en el acto de celebración de la Comisión Territorial de Urbanismo, la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental, se considera que el expediente administrativo está formal y procedimentalmente completo y que el documento es completo y suficiente.

IV. La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para adoptar el presente acuerdo, de conformidad con lo establecido en los arts. 54.2. y 138.2.a.2º de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 161.3. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

VISTOS el expediente, la Ley 5/99, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León y, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, los artículos vigentes del Texto Refundido de

la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y artículos vigentes de sus Reglamentos, la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, la Disposición Transitoria 1ª de la Ley 9/2006, de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas en el medio ambiente, a los instrumentos de planeamiento urbanísticos y demás Disposiciones de general aplicación.

LEÍDA la propuesta de la Ponencia Técnica, la Comisión Territorial de Urbanismo acuerda:

- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de Garray, Sector 3, polígonos 3.1, 3.2 y 3.3, Área de reparto "C".

Contra el presente Acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer Recurso de Alzada o cualquier otro que estime procedente el recurrente, ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes a contar a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación en su caso, o a que se produzca la última publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León o en el **Boletín Oficial de la Provincia de Soria**, según lo dispuesto en los artículos 107.1, 114 y 115 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, en relación con el artículo 138.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y con el artículo 408.4 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El referido recurso podrá interponerse directamente ante la Consejería de Fomento, ubicada en c/ Rigoberto Cortejo, 14 de Valladolid, o ante la Comisión Territorial de Urbanismo sita en Plaza Mariano Granados, 1 de Soria, la cual dará traslado del mismo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 114.2 de la Ley 4/1999, de 13 de enero citada.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GARRAY  
EN EL ÁMBITO DEL SECTOR 3 URBANIZABLE  
PROGRAMADO CON ORDENACIÓN DETALLADA  
POLÍGONOS 3.1,3.2 Y 3.3 ÁREA DE REPARTO C**

PROMOTOR: PROPIETARIOS DE LOS POLIGONOS 3.1,3.2,3.3

FECHA: FEBRERO 2.007

Arquitectos: Inmaculada Ruiz Orte

Carlos Calonge Mugueta

(A través de la empresa Calonge-Ruiz Arquitectos S.L.)

**I. MEMORIA VINCULANTE**

**1.- INTRODUCCIÓN**

Se redacta el presente trabajo de Modificación Puntual de iniciativa privada para dar solución al desarrollo del Sector 3 (Polígonos 3.1, 3.2 y 3.3) incluido en el Área de reparto C modificando su delimitación, ya que una de las parcelas que pertenecían al sector, actualmente se ha incluido en el Proyecto Regional de Ordenación de la Ciudad del Medio Ambiente y adaptándolo a los estándares y parámetros urbanísticos del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004 de 29 de enero).

**2.- ANTECEDENTES, JUSTIFICACION, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD**

El municipio de Garray cuenta con una Revisión de las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el 11 de no-

viembre de 1993 (**Boletín Oficial de la Provincia** 1 de julio de 1996) y un texto refundido de la normativa anterior aprobado definitivamente el 5 de mayo de 1997.

Dichas Normas han sufrido varias modificaciones puntuales y en la actualidad se ha aprobado y expuesto al público un AVANCE de Normas Urbanísticas de Planeamiento de Garray con fecha 31 de marzo de 2006 que ya reflejaba un aumento del aprovechamiento tipo del área de reparto C objeto de esta modificación, pasando a ser 0,308 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> como en el resto de áreas de reparto de Suelo Urbanizable de Garray y la posibilidad de realizar edificación residencial adosada en parcelas de 200 m<sup>2</sup> aislada y vivienda pareada.

Dado que las Nuevas Normas Urbanísticas no se habían aprobado inicialmente hasta la fecha de presentación de la Modificación Puntual y para no retrasar el desarrollo del sector se presentó esta modificación puntual de las Normas Subsidiarias con ordenación detallada del mismo con fecha 22 de septiembre de 2006.

La justificación de la conveniencia de la modificación y su interés público radica en la necesidad de excluir la parcela municipal existente al otro lado de la Calzada Romana o Colada de las Cerradillas, que ha sido incluida en el Proyecto Regional de Ordenación de la Ciudad del Medio Ambiente ORDEN FOM/1094/2006 de 28 de junio, así como la necesidad de adaptar los parámetros urbanísticos recogidos en la Ficha del Polígono a los estándares mínimos exigidos en el reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Así mismo, el propio municipio es propietario de 2 parcelas y una senda incluidas en la delimitación del sector (23.718 m<sup>2</sup>) el 16,44% de la superficie del sector que necesita permutar por 2 parcelas particulares incluidas en el área del Proyecto Regional de Ordenación de la Ciudad del Medio Ambiente; y las Ordenanzas específicas de la presente modificación puntual han sido consensuadas con el Ayuntamiento.

Las Normas Subsidiarias de Garray delimitan el polígono de actuación, objeto del trabajo como polígono P3, dentro del área de reparto "C" cuyo uso característico es Residencial.

La conveniencia de la redacción de la presente Modificación Puntual con Ordenación Detallada se deriva de la necesidad de ordenar el suelo Apto para Urbanizar o Urbanizable, para que una vez ejecutadas las obras de urbanización, el suelo pase a considerarse urbano.

La proximidad a la ciudad de Soria, la proximidad a la futura Ciudad del Medioambiente, las posibilidades deportivas, recreativas y medio ambientales de Garray, el Yacimiento arqueológico de Numancia y sus expectativas culturales justifican la necesidad de desarrollo de este suelo urbanizable, siempre y cuando toda la intervención urbanística promueva paralelamente el respeto y la mejora del medio físico circundante verdadero patrimonio de Garray y su comarca.

Tomando en consideración la oferta disponible en la actualidad y la demanda que van a requerir los nuevos flujos, se ha pensado organizar en ese polígono, suficiente suelo como para disponer de una mayor capacidad de viviendas unifamiliares que permitan dar respuesta a una alternativa de alojamiento especialmente solicitado por la población soriana.

Un paso primordial es la pertenencia del suelo pues el disponer de un polígono de 14,4 Has. de ocho propietarios, de



los cuales entre un propietario y el Ayuntamiento de Garray cuentan con el 75%, la facilidad para acometer la ordenación urbanística y edificación es patente.

Los estándares urbanísticos que se contemplan van dirigidos a conseguir viviendas pareadas y adosadas a coste razonable pero sin rebajar los umbrales mínimos de calidad edificatoria, con los estándares de Densidad edificatoria permitidos por el Reglamento de Urbanismo y la modificación al mismo e incrementándose las previsiones que afecten al tratamiento medio ambiental (paisajístico del propio polígono) aumentando los espacios libres públicos y equipamientos públicos con respecto a los fijados en el anexo la Ficha Urbanística del Área de Reparto C en las Normas Subsidiarias.

### 3.- ENCUADRE LEGAL.

La legalidad del presente documento está amparada en los artículos 50 y 58 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León de 8 de abril (BOCyL 15-04-99), a partir de ahora L.U.99C.y.L. y en los artículos 169 y SS del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004 de 29 de Enero) publicado en el BOCyL de 2 de Febrero de 2004 a partir de ahora R.U.C.y.L.

El contenido del presente trabajo constituye una modificación parcial de las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Garray, de acuerdo con el apartado 2 del artículo 58 de la LS99CL que textualmente dice "...Las modificaciones de planeamiento contendrán las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, que se especificarán reglamentariamente, incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del Municipio".

Su tramitación según el artículo 58 del Apartado 3 de la L.U.99C.y.L.:

"Las modificaciones del planeamiento se ajustarán al procedimiento establecido para su primera aprobación".

Respecto a la iniciativa particular de la modificación, en el artículo 50 de la L.U.99C.y.L., dice:

"El planeamiento urbanístico podrá ser elaborado por las Administraciones públicas y por los particulares, pero la competencia para su aprobación, corresponde exclusivamente a las primeras".

El artículo 149 del R.U.C.y.L. desarrolla lo expuesto en la Ley.

Respecto a la base legal que ampara la inclusión en la Modificación de Normas de la ordenación detallada del sector sin necesidad de redactar posteriormente un plan parcial hay que citar los art. 19.2 y 44.3 de la Ley 5/99 de Urbanismo.

### 4.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

La modificación consiste en:

a) Una reducción de la delimitación del polígono 3 en el Noroeste del mismo, al excluir la parcela municipal 5079 del Polígono 16 que ha pasado a formar parte del Proyecto Regional de Ordenación de la Ciudad del Medio Ambiente.

b) Una modificación de los parámetros urbanísticos de ordenación general que se detallarán a continuación adaptándolos a los estándares del Reglamento de Urbanismo.

c) Establecer las condiciones de Ordenación Detallada de las parcelas incluidas en la presente modificación, constituyéndose así como suelo urbanizable programado (o delimitado) con ordenación detallada.

yéndose así como suelo urbanizable programado (o delimitado) con ordenación detallada.

La Ley de Urbanismo de Castilla y León, -artículo 19.2 entre otros-, establece que el Suelo Urbanizable Delimitado con Ordenación Detallada, recogida directamente en el planeamiento general, -como es el caso-, tendrá el régimen de gestión correspondiente al suelo urbano no consolidado, con la obligatoria cesión del 10% al Ayuntamiento, y sin necesidad de desarrollo a través del Plan Parcial; siendo las determinaciones establecidas en el planeamiento general suficientes para proceder a la equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento.

Luego la Ley de Urbanismo de Castilla y León prevé la posibilidad de establecer la ordenación detallada para el suelo urbanizable. En el mismo sentido el Art. 43.3 relaciona las particularidades que las Normas Urbanísticas debe tener en cuenta en caso de hacer uso de la posibilidad que le ofrece el citado artículo.

3. "Asimismo, las Normas podrán establecer determinaciones de ordenación detallada en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado: calificación de las parcelas, condiciones de urbanización y edificación, delimitación de unidades de actuación y previsión de las vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos al servicio del sector:

a) Con destino tanto a espacios libres públicos como a equipamientos, se preverán al menos 10 y 20 metros cuadrados por cada 100 metros construibles en el uso predominante, en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, respectivamente.

b) Se preverá al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante."

La no necesidad de Plan Parcial para su posterior desarrollo viene contemplado en el artículo 128 del Reglamento de Urbanismo:

"Artículo 128.- Ordenación Detallada en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado.

1.- Las Normas Urbanísticas Municipales pueden establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado para los que se estime oportuno habilitar su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo."

Parámetros Urbanísticos de Ordenación General que se modifican:

La superficie del Sector era de 183.200 m<sup>2</sup> y con la Nueva delimitación pasa a tener 144.242 m<sup>2</sup>.

La edificabilidad sobre superficie bruta (excluidos sistemas generales) se mantiene en 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> pero el Aprovechamiento tipo pasa a ser, de 0,147 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de uso característico, a 0,308 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de uso característico; similar al resto de polígonos de Suelo Urbanizable residencial que se han desarrollado en el municipio en los últimos años.

La densidad mínima, que coincidía con la máxima por cada Ha. se había previsto de 20 viv/Ha.

No obstante debido a la modificación del Reglamento de Urbanismo aprobado durante la tramitación de esta modifica-

ción y a las condiciones impuestas por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural la densidad mínima pasa a ser 15 viv/Ha. y la máxima 19,2 viv/Ha.

Dado que la modificación produce un aumento del volumen edificable y de la densidad de población se han incrementado los espacios libres públicos y los equipamientos con respecto a las superficies mínimas requeridas en el anexo de Fichas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias vigentes.

La superficie libre de uso público se aumenta en proporción superior al aumento de aprovechamiento residencial ya que de los 18.320 m<sup>2</sup> exigidos en la ficha se pasa a 22.857,85 m<sup>2</sup> superior a 20 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> edificables.

Así mismo la superficie de equipamiento se aumenta de 732 m<sup>2</sup> a 27.455,70 m<sup>2</sup>.

Respecto a la zona verde grafiadas en el plano de ordenación de las Normas Subsidiarias en la zona de 100 m. hasta la línea de edificación de la variante, es necesario aclarar (tal y como se explica en la propia Ficha Urbanística de las Normas y en la definición de Zona Verde) que se trata de Zona Verde pero no de espacios libres públicos ya que se incluye dentro de la definición de Zonas Verdes 2 tipos de espacios.

Art. 3.1.38. "Una serie de zonas de uso y dominio público con carácter de esparcimiento", o bien "La protección visual o funcional de ciertas vías" (como es el caso).

Por eso en la propia Ficha Urbanística se incluía una superficie de espacio libre público de 18.320 m<sup>2</sup> muy inferior a la superficie grafiada como Zonas Verdes.

Respecto a la ordenanza aplicable, en las NN.SS. se regulaba por la Ordenanza de edificación aislada y adosada en ampliación de Casco Art. 3.2.4.1., en la presente Modificación Puntual se va a regular con una ordenanza específica para el Polígono 3: Ordenanza de edificación aislada, adosada y pareada para el polígono 3.2.4.1.A, similar a la ordenanza existente pero reduciendo un 20% la superficie mínima de parcela y modificando los retranqueos a calles peatonales y en parcelas irregulares.

La presente modificación varía los parámetros urbanísticos de ordenación general apuntados anteriormente y contempla la inclusión de la ordenación detallada del Sector, así contiene las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica. Consta de los siguientes documentos:

0 MEMORIA DE TRAMITACION

I MEMORIA VINCULANTE

II ORDENANZAS DE EDIFICACION. ORDENACION DETALLADA DEL SECTOR 3 POLIGONOS 3.1,3.2,3.3

III PLANOS

0.-Situación.

1.- Emplazamiento. Ortofoto con Parcelario Primitivo.

2.- Servicios Existentes y Zonas de Protección.

3.- Topográfico. Parcelario.

4.-Calificación de Suelo. Ordenanzas de edificación.

5.- Alineaciones y rasantes. Franjas de edificación y retranqueos.

6.- Parcelación Orientativa.

7.-Perfiles de la Red Viaria.

8.-Red de Saneamiento.

9.-Red de Electricidad.

10.-Red de Abastecimiento.

11.-Red de Gas.

## 5.- INFORMACIÓN URBANISTICA

### 5.1.- DELIMITACION DEL POLIGONO

Los terrenos objeto de la presente modificación se encuentra dentro del Suelo Urbanizable programado en las NN.SS. de Garray vigentes.

Del actual Polígono 3 de suelo urbanizable se ha excluido la parcela catastral 5079 situada al Norte del Camino o Colada de las Cerradillas. Sus linderos son los siguientes: (señalados gráficamente en los planos)

Norte: Camino o Colada de las Cerradillas en línea curva y fincas rusticas 5090,5089 y 5088 del polígono 16.

Sur: Antigua Carretera de Soria a Logroño, hoy travesía urbana una vez ejecutada la variante.

Oeste: Variante de Garray y camino de Servicio ejecutado junto a la variante.

Este: Antigua Carretera de Soria a Logroño, hoy travesía urbana una vez ejecutadas las obras de la variante.

### 5.2.- CARACTERISTICAS NATURALES.

#### - TOPOGRAFÍA.

Desde el punto de vista topográfico el polígono presenta las siguientes características:

El terreno se caracteriza por tener su topografía relativamente accidentada principalmente en su borde Norte al tener una pendiente aproximada del 11 % hasta llegar desde la meseta de Alto Real a la Colada de las Cerradillas.

La mayor parte del terreno se encuentra en una meseta a una cota media de 1025 m. de altitud. Sus cotas de nivel oscilan entre la 1.030 m. en el punto más Alto y 1.014 m. en el más bajo que corresponde con el más próximo al río Duero.

#### - CLIMA.

Puede considerarse que entra de lleno, en el denominado Clima Continental Peninsular, con temperaturas medias anuales de 11,4 ° C. Los inviernos resultan fríos y prolongados, con precipitaciones de nieve y/o agua relativamente frecuentes. Los veranos son de corta duración y con temperaturas máximas en torno a los 30° C y con precipitaciones generalmente en forma de tormentas.

La media de precipitaciones se sitúa en torno a 572 mm./año. Los vientos dominantes son el Nor-Oeste, Oeste y Norte, por este orden, y de intensidad considerable en ocasiones.

### 5.3.- USOS EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

#### - USOS

El uso principal establecido en las propiedades que integran el polígono es el de cultivo de cereal, a ello se une un terreno baldío por su pendiente hacia la ribera del río Duero.

#### - EDIFICACIONES

El polígono cuenta con ruinas de las antiguas granjas de cerdos y gallinas así como de las casas anexas a las granjas, Frontón y casillos. Así mismo se encuentran los depósitos de agua y el edificio de la elevadora.

## - INFRAESTRUCTURAS

El polígono cuenta con abastecimiento de agua desde el depósito municipal, electricidad, teléfono y acceso rodado. Su localización concreta se incluye en los respectivos planos de la documentación gráfica. El saneamiento será necesario conducirlo hasta la nueva depuradora que se está proyectando y que ya se ha dimensionado con capacidad para incluir la depuración de este sector.

## 5.4.-ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Desde el punto de vista gráfico y al objeto de determinar los límites y propiedades que integran el polígono contamos con un levantamiento topográfico, en base al citado documento y al plano Parcelario General de Rústica de Garray ya que las escrituras de propiedad se corresponden con las antiguas parcelas rústicas en lugar de la nueva parcelaria del Catastro de Urbana se delimitan un total de diez parcelas y una porción de camino (11 en total) que se describen a continuación:

PARCELA Nº 1 Carretera de Soria Nº 10, 14,1 6 y 18

Es la suma de las parcelas 30, 31, 32 y 33 del Polígono 18 del Plano General de Rústica de Garray (55920-04, 55920-05, 55920-06 y 55920-07 del catastro de Urbana) tiene una superficie tras las cesiones para la ejecución de la carretera de 84.774 m<sup>2</sup> (en escritura registrada constan 88.600 m<sup>2</sup>) y coincide con la antigua explotación de granjas de pollos y cerdos.

PROPIEDAD: Chaseco Inmobiliaria S.A. 58,77 %

Inscripción Registral: La nº 30 inscrita en el tomo 827, libro 12, folio 28, finca 1004.

La nº 31 inscrita en el tomo 827, libro 12, folio 29, finca 1010.

La nº 32 inscrita en el tomo 827, libro 12, folio 31, finca 1011.

Y la nº 33 inscrita en el tomo 827, libro 12, folio 31, finca 1012.

PARCELA Nº 2 Carretera de Soria Nº 8

Se corresponde con la parcela 74 del Polígono 18 del Plano General de Rústica de Garray (55920.03 del Catastro de Urbana) aporta una superficie de 6.803 m<sup>2</sup>.

PROPIEDAD Dña. Luisa Rosario Nieto Romero. 4,72%

Inscripción Registral: No aportada por la propiedad.

PARCELA Nº 3 Carretera de Soria Nº 6

Se corresponde con la parcela 29 del Polígono 18 (55920-02 Catastro de Urbana) tiene una superficie de 10.677 m<sup>2</sup> tras la expropiación de una pequeña parte para la ejecución de la variante de Garray.

PROPIEDAD Herederos de Dña. Rufina Jiménez Matute. 7,40%

Inscripción Registral: La nº 29 inscrita en el tomo 827, libro 12, folio 27, finca 1008.

PARCELA Nº 4 Carretera de Soria Nº 4

Se corresponde con una de las 2 partes en las que quedó dividida la parcela Nº 28 del Polígono 18 del Plano General de Rústica de Garray tras la ejecución de la variante y expropiación de una parte de la parcela 55920 08 del Catastro de Urbana tiene una superficie de 8385 m<sup>2</sup>.

PROPIEDAD D. Mariano Arribas de Pablo. 5,81 %

Inscripción Registral:

PARCELA Nº 5

Se corresponde con la parte del Camino de Las Pajaritas incluido en el ámbito del sector, tiene una superficie aproximada de 346 m<sup>2</sup>.

PROPIEDAD Ayuntamiento de Garray. 0,24 %

Inscripción Registral: Pendiente

PARCELA Nº 6 Carretera de Soria Nº 3

Se corresponde con un pequeño fragmento de la parcela Nº 28 del Polígono 18 del Plano General de Rústica de Garray que tras la segregación de la misma por el trazado de la variante quedo incluida dentro del sector 3 (parcela 53884 01 del Catastro de Urbana) tiene una superficie de 2494 m<sup>2</sup>.

LA PROPIEDAD D. Mariano Arribas de Pablo. 1,73 %

Inscripción Registral:

PARCELA Nº 7 Carretera de Soria Nº 24

Se corresponde con una de las dos partes en que quedó dividida la parcela Nº 73 del Polígono 18 del Plano General de Rústica de Garray (parcela 55920 09 del Catastro de Urbana), tiene una superficie de 21.812 m<sup>2</sup>.

LA PROPIEDAD Ayuntamiento de Garray. 15,12 %

Inscripción Registral: Pendiente

PARCELA Nº 8 Carretera de Soria Nº 24D

Se corresponde con la parcela Nº 5093 del Polígono 16 del Catastro de Rústica de Garray (parcela 55920 13 del Catastro de Urbana), tiene una superficie de 2.106 m<sup>2</sup>.

LA PROPIEDAD D. Román López Carnicero 1,46 %

Inscripción Registral:

PARCELA Nº 9 Carretera de Soria Nº 20

Se corresponde con la parcela Nº 5092 del Polígono 16 del Catastro de Rústica de Garray (parcela 55920 10 del Catastro de Urbana), tiene una superficie de 2.171 m<sup>2</sup>.

LA PROPIEDAD D. Gregorio García Pacheco 1,51 %

Inscripción Registral:

PARCELA Nº 10 Carretera de Soria Nº 20T

Corresponde a la parte de la parcela Nº 5091 del Polígono 16 del Catastro de Rústica de Garray que ha quedado incluida dentro de la delimitación del Polígono (parcela 55920 12 del Catastro de Urbana), tiene una superficie de 3.112 m<sup>2</sup>.

LA PROPIEDAD Dña. Arminda Gonzalo Nieto 2,16 %

Inscripción Registral:

PARCELA Nº 11 Carretera de Soria Nº 20D

Corresponde a la parte de la parcela Nº 5087 del Polígono 16 del Catastro de Rústica de Garray que ha quedado incluida dentro de la delimitación del Polígono (parcela 55920 11 del Catastro de Urbana), tiene una superficie de 1.562 m<sup>2</sup>.

LA PROPIEDAD Ayuntamiento de Garray 1,08 %

Inscripción Registral: Pendiente

A vista de lo anterior se configura el siguiente cuadro de propiedad con las 11 propiedades:

<u>Propietarios</u>	<u>Superficie</u>	<u>Participación</u>
CHASECO INMOBILIARIA S.A.	84.774 m <sup>2</sup>	58.77%
LUISA ROSARIO NIETO ROMERO	6.803 m <sup>2</sup>	4.72 %
HEREDEROS DE RUFINA JIMENEZ MATUTE	10.677 m <sup>2</sup>	7.40 %
MARIANO ARRIBAS DE PABLO	8.385 m <sup>2</sup>	5.81 %

AYUNTAMIENTO DE GARRAY	346 m <sup>2</sup>	0.24 %
MARIANO ARRIBAS DE PABLO	2.494 m <sup>2</sup>	1.73 %
AYUNTAMIENTO DE GARRAY	21.812 m <sup>2</sup>	15.12 %
ROMAN LOPEZ CARNICERO	2.106 m <sup>2</sup>	1.46 %
GREGORIO GARCIA PACHECO	2.171 m <sup>2</sup>	1.51 %
ARMINDA GONZALO NIETO	3.112 m <sup>2</sup>	2.16 %
AYUNTAMIENTO DE GARRAY	1.562 m <sup>2</sup>	1.08 %
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	144.242 m <sup>2</sup>	100.00 %

## 6.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION

- La ordenación propuesta tiene como criterio básico conseguir un desarrollo adecuado y atractivo del Sector, poniendo en uso parcelas de suelo para vivienda unifamiliar en una zona limitada entre la línea máxima de edificación de 100 m. de la Variante de Garray y la zona BIC de equipamiento cultural donde estaba emplazado el Campamento Romano "Alto Real".

- La trama residencial se desarrolla principalmente en hileras de parcelas para viviendas pareadas, adosadas o aisladas con orientación este-oeste en contra del viento Norte dominante formando una retícula que se desparrama de forma orgánica adaptándose a la topografía del terreno en la ladera norte.

- Por otro lado se consigue clasificar como equipamiento cultural y por tanto preservar los 26.475 m<sup>2</sup> incluidos en el BIC del Cerco y Campamentos romanos donde se encontraba el Campamento Alto Real. Así el espacio puede ser incluido en un proyecto ambicioso de la Conserjería de Medio Ambiente para recuperar la Cañada Real, Calzada Romana y el citado campamento como Vía Verde las primeras y área cultural y de ocio el segundo.

- Se plantean unas zonas verdes de uso común en torno a la variante y el camino o Colada de las Cerradillas a fin de generar una barrera vegetal con la carretera, y crear un parque lineal que sirva de paseo y ocio para los futuros habitantes.

- Otro objetivo concreto se centra en el cumplimiento de las condiciones establecidas por las Normas y la Modificación para el suelo urbanizable, tanto en lo que se refiere a las condiciones de aprovechamiento, condiciones de urbanización y cesiones de suelo para espacios libres y dotaciones comunitarias, en consonancia con lo dispuesto por la Ley del Suelo y el Reglamento de Urbanismo.

## 7.- JUSTIFICACION DE LA ORDENACION PROPUESTA

La proximidad a la ciudad de Soria con su actual carencia de suelo desarrollado para vivienda de baja densidad (vivienda unifamiliar pareada) y las alternativas a la calidad de vida del núcleo urbano de Garray justifican la redacción del presente documento de ordenación siempre y cuando, esta intervención, contribuya paralelamente al respeto y a la mejora del medio físico circundante y la puesta en valor del equipamiento cultural en el lugar donde se ubicaba un Campamento Romano del Cerco de Escipión, el de "Alto Real".

## 8.- RED VIARIA RODADA, PEATONAL, INFRAESTRUCTURAS Y ESPACIOS LIBRES.

### 8.1.- RED VIARIA RODADA Y PEATONAL

La organización de las parcelas gira entorno a los viales de nueva apertura recogidos en la documentación gráfica que tendrán las anchuras mínimas indicadas en las Normas Urbanísticas.

### En NN.SS.

CALLES COLECTORAS 7 m

CALLES DE REPARTO 5 m

ACERAS PEATONALES 1,20 m

CALLES PEATONALES -

### En la presente modificación:

CALLES COLECTORAS 9,80 m

(incluye aparcamiento de 2,20)  
12 m. el Acceso Principal

CALLES DE REPARTO 7,60 m

ACERAS PEATONALES 1,30 m

CALLES PEATONALES 4 y 5,8 m

- Se prevén en el Plano de Ordenación Detallada las plazas de aparcamiento en superficies resultantes. El número de plazas de uso público es de 364, cumpliendo lo establecido en el art. 42b de la L.U.C y L. que fija un mínimo de 361 plazas de uso público. De estas plazas está previsto que un mínimo de 9 tengan la dimensión superior a 3,30 x 4,5 mts. para su utilización por minusválidos. El Proyecto de Urbanización cumplirá en todo caso con el número mínimo establecido por la citada normativa, y recogerá igualmente los detalles relativos a su presión de barreras arquitectónicas de acuerdo con la normativa vigente al respecto.

- El régimen de propiedad de las plazas de aparcamiento en la vía pública será de dominio y uso público, siendo de carácter privado las plazas de aparcamiento interiores en las edificaciones y parcelas.

- Los materiales y demás características técnicas de la solera y la capa de rodadura de las vías de circulación rodada responderán a las necesidades de los distintos tipos de calles en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto.

Calzadas. El acabado superficial de éstas será de aglomerado asfáltico. En cualquier caso se cumplirán las limitaciones de la Instrucción Española de Carreteras para el dimensionado de firmes.

Aceras. Todas las obras de ejecución de aceras deberán cumplir los siguientes mínimos:

- Compactación del terreno natural (cuando la acera no se ejecute sobre la plataforma previa de la calzada).

- Ejecución de una base compacta de zahorra, de espesor no inferior a diez (10) centímetros.

- Ejecución de una solera de hormigón no inferior a diez (10) centímetros.

- Pavimentación con losetas u hormigón coloreado.

- Colocación de bordillos prefabricados

Se ha previsto unas calles peatonales de acceso a la parcela destinada a espacio libre público, esta área peatonal servirá así mismo de acceso rodado restringido para servicio y emergencias de dicha parcela.

### 8.2.- INFRAESTRUCTURAS

#### 8.2.1. Abastecimiento de Aguas.

- Se refleja en el plano nº 10 la propuesta de trazado del suministro de agua potable para el conjunto del sector. Este trazado podrá ser ajustado y redimensionado en el correspondiente proyecto de urbanización.

- El cálculo de las conducciones se hará por los métodos habituales en hidráulica con los siguientes caudales mínimos.

Dotación Vivienda: 200 litros/habitante/día. Conforme a las NN.SS. de Garray.

Resto usos: 50 litros/habitante/día. (riego, piscinas, etc.)

Media familiar: 4,2 individuos

Kpi : Coeficiente de simultaneidad

Nº viviendas: 276

Formula de caudal medio Q (l/s) =  $Kp \frac{\text{Población} \times \text{Dotación}}{86.400}$

Nº Total habitantes:  $276 \times 4,2 = 1.159,2$

$Q = 2,27 \times \frac{1.159,2 \times 250}{86.400} = 7,61 \text{ l/s en urbanización}$

El Ayuntamiento de Garray dispone de una Estación de Tratamiento de Agua Potable con una capacidad de 22,5 l/seg. a la que se le ha colocado el tercer filtro en verano de 2006 de acuerdo con el proyecto de ampliación y mejora de la ETAP redactado en 2005 (Proyecto 239/05 del Plan Operativo Local).

La ETAP se abastece a través de una captación directa del río Duero, tras la ampliación, el caudal nominal de la planta es de 22,5 l/s, por lo que suponiendo un funcionamiento diario de 15 h/día, la producción de agua tratada será de 1.215 m<sup>3</sup>/d.

- Funcionamiento estimado de la ETAP: 15 h/día
- Caudal horario inicial de diseño de la ETAP: 54 m<sup>3</sup>/h
- Caudal horario ampliado de diseño de la ETA: 27 m<sup>3</sup>/h
- Caudal horario tras la ampliación: 81 m<sup>3</sup>/h
- Caudal diario tras la ampliación (15h/d): 1.215 m<sup>3</sup>/d
- Caudal máximo diario (24 h/d): 1.944 m<sup>3</sup>/d

Así mismo se ha previsto un deposito acumulador enterrado en la zona de equipamiento en el centro de la urbanización con una capacidad de 48 m<sup>3</sup>.

Teniendo en cuenta la población actual del Municipio (500 habitantes) mas la ampliación contemplada en esta modificación puntual resulta

600 viviendas Kpi = 2,2 2.520 hab.

$Q = 2,2 \times \frac{2.520 \times 250}{86.400} = 16,04 \text{ l/s Pueblo + Urbanización}$

Caudal total 16,04 l/seg. lo que esta por debajo de la capacidad actual de la planta potabilizadora de 22,5 l/seg.

NOTA.- El cálculo no ha tenido en cuenta la Ciudad del Medio Ambiente ya que en la Memoria y evaluación de Impacto de la CMA se prevé el abastecimiento a la misma desde la planta potabilizadora de Soria.

El Ayuntamiento en pleno en Enero de 1997 se comprometió a abastecer de agua potable al Polígono 3 cuando solicito los terrenos para construir el nuevo deposito y la planta potabilizadora. Este compromiso será ratificado por el pleno municipal actual, las obras necesarias para la conexión las ejecutara la Junta de Compensación. Será necesario poner un grupo de presión dado que el deposito esta a la misma altura que las viviendas que están a la cota mas elevada.

El trazado de la red discurrirá por debajo de las aceras a una profundidad mínima de 80 cm., en todo caso la red discurrirá convenientemente separada de la red de alcantarillado.

En los nudos se dispondrán llaves de corte alojadas en arquetas registrables. Así mismo los codos dispondrán de anclajes para evitar desplazamientos y vibraciones en las tuberías.

La red que se propone es una red mallada con tuberías de diámetro 150 mm. en los ramales principales y ramales transversales de diámetro 100 mm.

Se realizarán en fundición dúctil para las tuberías generales y en polietileno de baja densidad en las acometidas que serán de 32 mm.

Se dispondrá el número de registros, llaves de paso, llaves de desagüe, etc. que sean necesarios según el criterio de los Servicios Técnicos Municipales y la Normativa de obligado cumplimiento, y de modo de sectorizar adecuadamente la red.

Se ha previsto así mismo hidrantes contra incendios que serán de 100 mm. de diámetro y que se localizan en las intersecciones de las calles y puntos previstos en planos, y bocas de riego que se prevén a una distancia en tomo a los 50 mts. En todo caso en la situación definitiva tanto de los hidrantes como de las bocas de riego se seguirá los criterios que a la hora de redactar el correspondiente Proyecto de Urbanización señale el Técnico Municipal.

#### 8.2.2. Red de Saneamiento.

Se refleja en el plano nº8 la propuesta de trazado de la red de saneamiento unitaria para el conjunto del sector. Este trazado podrá ser ajustado y redimensionado en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Se proyecta una red unitaria y por gravedad, con ramales adaptados a la topografía en el viario.

La red se situará en la zanja y discurrirá según el trazado de la red viaria y a una profundidad mínima de 0,80 m. de su rasante.

Las acometidas de las parcelas se conectarán a la red de aguas residuales. Las aguas sobrantes de riego, las pluviales y las de origen subterráneo se conectarán a la misma red.

Las pendientes mínimas en ramales iniciales serán como mínimo de 1% en los restantes se determinará de acuerdo con los caudales circulantes y adoptando una velocidad mínima de caudal circulante de 0,50 m/seg.

En toda la red se dispondrá de pozos de registro a distancia no superior a 50 metros.

Los conductos serán de hormigón centrifugado o armado dependiendo de la sección con junta estanca, y los pozos de registro, sumideros y demás elementos se diseñarán según los criterios señalados en las Normas Subsidiarias.

El cálculo y dimensionamiento previo se ha realizado según las recomendaciones de las Normas Tecnológicas. El conducto mínimo al inicio será de D 300 mm.

Para el cálculo de la red de aguas residuales se adoptará el caudal máximo previsto en la red de abastecimiento de agua.

Para la red de pluviales se tomara el caudal máximo en un periodo de retorno de 10 años y una duración del aguace-ro de 10 minutos.

Se dispondrá de sumideros, conectados a la red de pluviales a una distancia no inferior a 50 m. La red de aguas residuales se conectara a un nuevo colector emisario que conducirá el saneamiento hasta la depuradora que esta proyectando la Junta de C. y León para el Municipio de Garray la cual ya se ha dimensionado contando con este sector.

El Pleno Municipal del Ayuntamiento de Garray tomara el acuerdo de Autorización a conectar con la red Municipal que discurra hacia la EDAR proyectada.

La Junta de Castilla y León ha encargado a EMEA INGENIERIA S.L. un proyecto de EDAR para el Municipio de Garray y la Ciudad del Medio Ambiente con capacidad para 10.000 habitantes equivalentes a realizar en 3 fases.

El proyecto esta realizado pendiente de la ubicación exacta, ya que la parcela donde inicialmente estaba prevista esta afectada por el BIC del Cerro Numancia,

Las características del Emisario y EDAR son:

- Emisario. Desde el punto mas bajo del sector hasta la Estación Depuradora de Aguas Residuales habrá un colector que por la finca municipal pasara al viario hasta llegar al colector de la red municipal que también recogerá las aguas residuales de Garray y de la CMA.

- Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR). Para depurar las aguas residuales del Sector se enviaron a la EDAR que se va a construir, la cual se ubicará en la margen Derecha del Duero, aguas debajo de la localidad de Garray y que recogerán las aguas residuales de la C.M.A y Garray.

- De acuerdo con los requerimientos de la Junta de Castilla y León, la distancia de la EDAR a dicha localidad será mayor de 500 m.

- La EDAR proyectada para 10.000 habitantes equivalentes se construirá en 3 fases: Una 1ª 3.330 hab./equiv. y se irá ampliando en los próximos años en función del crecimiento de la Población.

- Esta estación se ha dimensionado para una población equivalente a la de la Ciudad Medio Ambiental más la correspondiente a Garray y Urbanizaciones, por lo que el caudal diario a tratar oscilara entre 2.500 y 3.000 m<sup>3</sup>/día.

Además de los tratamientos primario y secundario, esta planta dispondrá a un tratamiento terciario para eliminar el contenido de fósforo.

Para el dimensionamiento definitivo a realizar en el correspondiente Proyecto de Urbanización se tendrá en consideración el estudio pluviométrico y conclusiones que adjuntamos.

#### 8.2.2.1 Precipitación;

En el municipio de Garray la mayor parte de las precipitaciones ocurren en forma de lluvia aunque se dan un número de días de nieve, variando de 4 a 15 días al año.

La precipitación media anual es de 572 mm. Como característica típica del ámbito mediterráneo, el mínimo pluviométrico se da en verano, produciéndose las lluvias sobre todo en la primavera.

Serie de precipitaciones máximas diarias registrada en 59 años.

De los datos disponibles en el Observatorio Meteorológico de Soria a 5 km. se adjunta relación de las máximas precipitaciones diarias de 59 años.

Precipitaciones máximas en 24 horas de 59 años

<u>Nº</u>	<u>Precipitación</u>	<u>Nº</u>	<u>Precipitación</u>
<u>años</u>	<u>mm./m<sup>2</sup></u>	<u>años</u>	<u>mm./m<sup>2</sup></u>
1	14,4	10	24,9
2	17,2	11	26,3

<u>Nº</u>	<u>Precipitación</u>	<u>Nº</u>	<u>Precipitación</u>
<u>años</u>	<u>mm./m<sup>2</sup></u>	<u>años</u>	<u>mm./m<sup>2</sup></u>
3	21,5	12	26,3
4	22,0	13	26,6
5	23,4	14	27,0
6	23,4	15	27,0
7	24,0	16	27,6
8	24,1	17	27,7
9	24,9	18	27,8

<u>Nº</u>	<u>Precipitación</u>	<u>Nº</u>	<u>Precipitación</u>
<u>años</u>	<u>mm./m<sup>2</sup></u>	<u>años</u>	<u>mm./m<sup>2</sup></u>
19	27,9	39	40,2
20	29,9	40	40,9
21	30,0	41	40,9
22	30,4	42	42,0
23	30,7	43	42,4
24	33,9	44	44,0
25	34,4	45	44,2
26	34,6	46	45,0
27	34,7	47	45,4
28	35,3	48	46,1
		49	46,5
29	36,2	50	46,6
30	36,8	51	48,6
31	37,0	52	50,3
32	37,4	53	51,4
33	37,6	54	56,6
34	37,6	55	59,9
35	38,4	56	60,2
36	38,6	57	61,0
37	39,6	58	69,3
38	39,8	59	70,0

Número de días de fenómenos climáticos significativos

Dentro de este punto se han considerado todos aquellos fenómenos, que de una u otra forma pueden-afectar a la humedad y por tanto a la clima de la zona. Los fenómenos considerados son:

Número medio anual días de precipitación: Se entiende por "día de precipitación" apreciable, cuando la cantidad recogida en 24 horas, cualquiera que haya sido su forma de precipitación, ha sido igual o superior a 0,1 mm. Con estas consideraciones el número medio anual de días de precipitación está comprendido en 80 y 100 días.

Número medio anual de días de tormenta: La medición de los días de tormenta está sujeta a la apreciación del observador, que a la vez está influenciado por diversos factores objetivos y subjetivos, situándose el número medio anual de días de tormenta entre 15 y 20 días.

Número medio anual días de nieve y de granizo: Se entiende por "días de nieve" o "día de granizo" aquel en que se ha registrado el fenómeno, independientemente de la cuantía

de la precipitación. Con estos criterios el número medio anual días de nieve está entre 4 y 15 días al año y el número medio anual días de granizo está entre 5 y 10 días al año.

Número medio de días de niebla: Se considera "día de niebla", aquél en que se ha observado el fenómeno independientemente de su intensidad y duración, aunque se ha convenido en considerar que el fenómeno ha tenido lugar siempre y cuando la suspensión de gotitas de agua que constituyen la niebla, haya reducido la visibilidad horizontal a menos del Km. situándose con este criterio el número medio anual días de niebla en 20 días.

Para obtener las precipitaciones en los diferentes períodos de retorno 100 años para colectores urbanos (Ayuntamiento de Garray) y 500 años para obras en cauce del río Duero se efectúa un ajuste por Gumbel con el siguiente resultado.

#### AJUSTE DE VALORES MEDIANTE GUMBEL

Precipitaciones máximas en 24 horas de 59 años

Nº Años	Precipitación mm./m <sup>2</sup> X(1)	X(I)2	Nº Años	Precipitación mm./m <sup>2</sup> X(1)	X(I)2
1	14,4	207,36	30	36,8	1.354,24
2	17,2	295,84	31	37,0	1.369,00
3	21,5	462,25	32	37,4	1.398,76
4	22,0	484,00	33	37,6	1.413,76
5	23,4	547,56	34	37,6	1.413,76
6	23,4	547,56	35	38,4	1.474,56
7	24,0	576,00	36	38,6	1.489,96
8	24,1	580,81	37	39,6	1.568,16
9	24,9	620,01	38	39,8	1.584,04
10	24,9	620,01	39	40,2	1.616,04
11	26,3	691,69	40	40,9	1.672,81
12	26,3	691,69	41	40,9	1.672,81
13	26,6	707,56	42	42,0	1.764,00
14	27,0	729,00	43	42,4	1.797,76
15	27,0	729,00	44	44,0	1.936,00
			45	44,2	1.953,64
16	27,6	761,76	46	45,0	2.025,00
17	27,7	767,29	47	45,4	2.061,16
18	27,8	772,84	48	46,1	2.125,21
19	27,9	778,41	49	46,5	2.162,25
20	29,9	894,01	50	46,6	2.171,56
21	30,0	900,00	51	48,6	2.361,96
22	30,4	924,16	52	50,3	2.530,09
23	30,7	942,49	53	51,4	2.641,96
24	33,9	1.149,21	54	56,6	3.203,56
25	34,4	1.183,36	55	59,9	3.588,01
26	34,6	1.197,16	56	60,2	3.624,04
27	34,7	1.204,09	57	61,0	3.721,00
28	35,3	1.246,09	58	69,3	4.802,49
29	36,2	1.310,44	59	70,0	4.900,00

Con los datos anteriores obtenemos:

NUM. AÑOS: 59,00  
 SUMA DE K(I): 2188,40  
 SUMA DE X(I)2: 89919,24  
 MEDIA DE X(I) XM: 37,09  
 MEDIA X(I)2 V2: 1524,05  
 DESVIA. TIPICA S: 12,18  
 U=XM-(.450047\*S): 31,61  
 1 / ALO.779696\*S: 9,49

Obtenemos la siguiente tabla:

Período	1	2	3	4	5
Retorno	F(X)	-LF(X)	-L(2)	(3)/AL	X=(4)+U
					mm/m <sup>2</sup>
5	0,800	0,223	1,500	14,2407	45,85
10	0,900	0,105	2,250	21,36538	52,98
25	0,960	0,041	3,199	30,36745	61,98
50	0,980	0,020	3,902	37,04569	68,66
100	0,990	0,010	4,600	43,67463	75,29
500	0,998	0,002	6,214	58,99308	90,60
1000	0,999	0,001	6,907	65,5787	97,19

#### 8.2.2.2. Cálculo de obras de drenaje y colectores:

En el presente apartado se dimensionan las obras de drenaje y colectores que se incluirán en el proyecto de Urbanización.

De los datos de pluviometría anteriores y al tratarse de pequeñas cuencas urbanas, en situación de tormentas consideramos:

Imax hor = 80% Imax día

Luego para un período de retomo de 100 años

Imax hor = 60,23 mm/m<sup>2</sup>

Dado que se trata de pequeñas cuencas de cálculo el tiempo de concentración lo supondremos inferior a la duración de tormenta.

Al tratarse de medio urbano, se considera el coeficiente de escorrentía del 100%

Con lo anterior la precipitación de cálculo será:

Ical. 60,23 mm/m<sup>2</sup> hora = 0,016731 1 m<sup>2</sup> sg

#### 8.2.3.- Energía Eléctrica, Media y Baja Tensión.

Se ha solicitado a la compañía Iberdrola, S.A. las condiciones de suministro para las necesidades de las edificaciones previstas en el sector que serán tenidas en cuenta en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Las nuevas instalaciones se entroncarán en la línea de Media Tensión que atraviesa el sector y se ha solicitado enterrar.

Con el fin de dejar libre de los tramos de líneas aéreas que discurren por los terrenos del sector, se efectuará en el apoyo 74 de la ST.SORIA 3027 línea 2 Almarza de MT, existe un seccionador LOADBUSTER N° 6012 a partir del mismo se pasara a la red subterránea hasta 1 centro de transformación con 2 transformadores de 630 KVA.

La línea discurrirá subterránea enlazando los dos CT a construir para el suministro en BT de las diferentes parcelas del sector y la línea subterránea de MT existente en la misma.

Los dos transformadores previstos por Iberdrola, S.A. serán de módulos prefabricados aéreos colocados en la zona de equipamiento en la rotonda prevista.

Las canalizaciones, arquetas, etc., serán las normalizadas según modelos de Iberdrola, S.A. Colocándose arquetas en acometidas individuales, encuentros y cruces de vías públicas

La situación de los transformadores, así como el centro de seccionamiento, las conexiones a las redes aéreas y las re-

des subterráneas de media y baja tensión previstos en el sector, se reflejan en el plano nº 9.

#### 8.2.4.- Alumbrado Público.

Se han previsto una serie de puntos de alumbrado, así como los cuadros de maniobra correspondientes y su enlace a los centros de transformación que se reflejan en el plano nº 9.

La instalación de alumbrado público se ajustará a la reglamentación vigente sobre baja tensión y a las normas que tenga establecidas o establezca el Ayuntamiento.

Del mismo modo todos sus elementos, tales como báculos, candelabros, brazos murales, luminarias, conductores, etc, deberán responder a los modelos y calidades previamente admitidos por el técnico municipal.

Se instalarán arquetas a pié de todos los soportes, junto al centro de mando, en los cruces de las calzadas, en los finales de circuito o cabecera de los mismos según los elementos de la puesta en tierra.

El nivel luminoso mínimo que se deberá alcanzar en todo caso será:

Calles principales: 15 lux.

Plazas: 25 lux.

Jardines: 5 lux.

#### 8.2.5.- Red de Telefonía.

Se ha solicitado de la Compañía Telefónica las condiciones de canalización y suministro para las necesidades de las edificaciones previstas y que serán tenidas en cuenta en la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización.

La red parte de la conexión al tendido existente en el Borde Sureste del sector, y estará realizada mediante las canalizaciones subterráneas y arquetas tipo normalizadas por Telefónica.

#### 8.2.6.- Energía Solar y Gas Natural.

##### Energía Solar

Se prevé un aprovechamiento de la energía solar mediante paneles térmicos. En los edificios se instalarán paneles térmicos conforme a la normativa vigente en el momento de construcción. El objetivo previsto con la instalación de estos paneles térmicos será el conseguir un ahorro del 70 % de la energía necesaria para calentar el agua caliente sanitaria que se consuma en cada edificio.

El consumo de A.C.S. previsto en cada una de las viviendas es de 80 m<sup>3</sup> / vivienda- año. Con este consumo, el ahorro anual de energía con los paneles térmicos será de 2.000.000 Kw-h/año.

La instalación de paneles térmicos no serán objeto de la urbanización, sino de los promotores de cada edificio.

##### Suministro de Gas Natural

Se ha solicitado a Gas Natural- Castilla y León las condiciones de suministro como combustible para las calderas de las diferentes viviendas.

### 8.3. ESPACIOS LIBRES

Dentro de las zonas verdes definidas en el art. 3.1.38 de las NN. SS. una parte de ellas son los espacios libres públicos ya que de las zonas de protección funcional de la variante has-

ta la línea de edificación parte es zona verde publica o espacio libre público y parte zona verde o espacio libre privado.

Los espacios libres públicos, son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

El Proyecto de Urbanización deberá contener obligatoriamente las partidas consignadas en presupuesto que correspondan a plantación de arbolado de especies y porte adecuados, instalaciones de bancos para uso público y zona de juego de niños, red de alumbrado publico, red de riego e hidrantes, así como los elementos de drenaje para los espacios libres de uso público.

El Proyecto de Urbanización deberá prever la ubicación en los espacios libres públicos del mobiliario urbano estandarizado. Así mismo se deberá definir los elementos de mobiliario urbano que se instalen y el tratamiento de las superficies del terreno, pavimentaciones, itinerarios peatonales, escalinatas, muros de contención que seguirán los criterios que señale el Ayuntamiento.

En las áreas de juego y recreo para niños se instalarán juegos infantiles homologados por la normativa europea comunitaria.

La zona del sector incluida dentro del L.I.C. Ribera del Duero y la Red Europea Natura 2000 que comprende el cauce mas una anchura de 25 m. en cada margen del Río se ha calificado como Zona Verde publica o espacio libre público.

## 9.- SÍNTESIS DE LA MEMORIA

LAS DETERMINACIONES QUE EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS VIGENTES EN EL ANEXO DE FICHAS URBANÍSTICAS ESTABAN REDACTADAS ASI:

(REDACCION ACTUAL)

### AREA DE REPARTO "C" POLIGONOS 3.1,3.2 y 3.3

Polígonos.-	3.1,3.2 y 3.3
Uso característico.-	RESIDENCIAL
Aprovechamiento tipo.-	0,147 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> de uso característico
Superficie Total.-	18,32 Has.
m/2 totales edificables.-	21.960
Edificabilidad s/sup. bruta.-	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
Superficie de viales mínimo.-	0,15 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> total
Superficie libre de uso Público mínimo.-	18.320 m <sup>2</sup>
De entre ellos a jardines.-	1.000 m <sup>2</sup>
a juegos niños.-	200 m <sup>2</sup>
Plazas de aparcamiento mínimo.-	56 Ud. en calles
Superficie a Equipamientos mínimo.-	732 m <sup>2</sup>
Ordenanza aplicable.-	3.2.4.1.-

Cada Polígono satisfará los mínimos unitarios recogidos en el Reglamento de Planeamiento, si se llevan a cabo independientemente (1.000 m<sup>2</sup> para jardines y 200 para juegos de niños).

Otros (con tratamiento de zona verde), computables o no según Ley de Carreteras vigente en cada una de ellas.-

Zona de Protección a carretera nacional	25 mts.
Zona de Protección a variante	100 mts.
Zona de Protección a depósito	15 mts.

SE MODIFICAN DE LA SIGUIENTE FORMA:



### 9.1. DETERMINACIONES DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GARRAY EN EL AMBITO DEL SECTOR 3 DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO (DELIMITADO CON ORDENACION DETALLADA POLIGONOS 3.1,3.2 y 3.3)

(NUEVA REDACCION)

AREA DE REPARTO "C"

Polígonos.-	3.1,3.2 y 3.3
Uso característico.-	RESIDENCIAL UNIFAM. ADOSADA, PAREADA Y AISLADA
Aprovechamiento medio.-	0,308 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> de uso característico
Superficie Total.-	14,42 Has.(144.242 m <sup>2</sup> )
m/2 totales edificables.-	36.060,50 m <sup>2</sup>
Edificabilidad s/sup. bruta.-	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
Superficie de viales mínimo.-	0,15 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> total
Espacios libres de uso publico .-	18.320 m <sup>2</sup> +(20 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> constr. del incremento de aprovechamiento)
Según Normativa	18.320 m <sup>2</sup> + 3.765 m <sup>2</sup> = 22.085 m <sup>2</sup>
Superficie Real	22.857,85 m <sup>2</sup> > 22.085 m <sup>2</sup>
Plazas de aparcamiento mínimo.-	
Según Normativa	1 plaza por cada 100 m <sup>2</sup> constr. de uso y dominio público, 361 plazas
Plazas Proyectadas	364 plazas > 361 plazas
Sup. destinada a Equipamientos mínimo.-	732 m <sup>2</sup> + 20 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> constr. de edificabilidad o aprovechamiento
Según Normativa	732 m <sup>2</sup> + 7.212 m <sup>2</sup> = 7.944 m <sup>2</sup>
Superficie Real	980,70 + 26.475 m <sup>2</sup> = 27.455,70 m <sup>2</sup> > 7.944 m <sup>2</sup>
Ordenanza aplicable.-	3.2.4.1.A. específica para el Sector 3 Polígonos 3.1,3.2 y 3.3 que se redacta en la presente Modificación.
Zona de Protección de Carretera Autonómica(línea de edificación)	18 mts.
Zona de Protección a variante (línea de edificación)	100 mts.
Zona de Protección de Carretera Nacional(línea de edificación)	25 mts.
Zona de Protección a deposito (línea de edificación).	15 mts.
Sistema de Actuación:	Compensación (Orientativo o indicativo)
Unidad de Actuación:	Única, coincidente con el Sector.
Cesiones:	Se cederá al Ayuntamiento el 10% del aprovechamiento medio del sector.

### 9.2. CUADRO GENERAL DE DOTACIONES ESTABLECIDAS EN LA ORDENACION DETALLADA DEL SECTOR 3 URBANIZABLE DELIMITADO DE LAS NN.SS. DE GARRAY.

Equipamiento Cultural Publico	26.475,00 m <sup>2</sup>
Equipamiento para contingencia privado	980,70 m <sup>2</sup>
Total	27.714,75 m <sup>2</sup>
Resulta 76 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> construidos del uso predominante.	
Espacios libres o zonas verdes de uso público	22.857,85 m <sup>2</sup>
Resulta 72 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> construidos de uso predominante.	
Viales (15 % Superficie del Sector)	23.172,10 m <sup>2</sup>

### 10.- NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GARRAY. MODIFICACIÓN PUNTUAL EN EL SECTOR 3. AREA DE REPARTO C. POLIGONOS 3.1, 3.2 Y 3.3. CONDICIONES DE ORDENACION GENERAL.

Los polígonos 3.1, 3.2 y 3.3 que integran el suelo urbanizable SECTOR 3 se desarrollarán mediante la redacción y aprobación de esta modificación puntual con ordenación deta-

llada, respetando las determinaciones de carácter general contenidas en esta modificación y en sus planos que, conforme al Art. 122 del Reglamento de Urbanismo, son las siguientes:

- USO PREDOMINANTE O CARACTERISTICO:

Polígonos de Edificación Residencial Unifamiliar adosada, pareada y aislada específica para el Sector 3 Polígonos 3.1, 3.2 y 3.3.

- USOS COMPATIBLES:

Garaje, trastero, Bodega y usos públicos o semipúblicos.

- DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION POR CADA HA. DE SECTOR O EDIFICABILIDAD SOBRE SUPERFICIE BRUTA DE POLÍGONO: 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- DENSIDAD MÁXIMA Y MÍNIMA DE POBLACIÓN :

Para adaptarse al Reglamento de Urbanismo y la Modificación del mismo Decreto 68/2006 de 5 de Octubre la densidad máxima serán 19,2 viv/ha. y la mínima 15 viv/ha.

Se ha proyectado una parcelación orientativa dentro de cada manzana en la que las parcelas coinciden con el N° máximo de viviendas.

Si dentro de cada manzana se reduce el N° de viviendas agregando 2 parcelas y se garantiza el mantenimiento del N° mínimo de viviendas previsto por manzana (15 viv/ha.) no será necesario redactar un estudio de detalle de la manzana, sino que podrá reflejarse en el propio proyecto de actuación.

- Aprovechamiento tipo: 0,308 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

### 10.1. REGIMEN DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS, ZONAS VERDES PUBLICAS Y VIALES.

Deberán hacerse gratuitamente y libres de cargas al Ayuntamiento:

Las superficies que en los planos se definen como espacios libres y zonas verdes de uso público.

El porcentaje mínimo de superficies correspondientes a dotaciones urbanísticas, según especifica la vigente Ley del Suelo y su Reglamento de Urbanismo, que deberá urbanizarse con carácter previo a la cesión.

Deberá cederse al Ayuntamiento, además de las superficies indicadas, el % del aprovechamiento tipo correspondiente al área de reparto en este momento el 10% del A.T.

### 10.2. SISTEMA DE ACTUACION RECOMENDADO.

Para el presente polígono se propone el sistema de compensación

### 11.- ANALISIS DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

#### 11.1. ESTRUCTURAS DE LAS MANZANAS.

La estructura general de los polígonos se articula en base a unas vías principales que parten de una rotonda de sentido obligatorio que distribuye el tráfico hacia las mismas.

A la rotonda se accede a través de un vial de doble carril en ambos sentidos que parte de la travesía urbana que ha quedado tras la ejecución de la variante de Garray. Se ha realizado un cruce con carriles de acceso debido a la imposibilidad de realizar la rotonda prevista por la proximidad de la Cañada Real a la Carretera y la incompatibilidad de ocupar la misma.

Las manzanas se formalizan en el área con unas dimensiones condicionadas por la necesidad de cumplir el parámetro del

mínimo nº de viviendas/ha. en un sector que tiene una importante superficie de suelo inedificable por la línea de 100 m. de edificación en variantes y los 26.475 m<sup>2</sup> que ocupa el B.I.C. del Campamento Romano Alto Real y su área de influencia.

De esta forma resultan una gran mayoría de parcelas de 200 m<sup>2</sup> para vivienda pareada con un frente de 9,5 m. y un fondo de 21,05 m.

En las manzanas de borde del sector se han proyectado una serie de parcelas para viviendas unifamiliares en hilera adosadas, ya que aunque las viviendas estén más próximas entre ellas (unidas) se trata de zonas abiertas hacia los espacios libres y con más profundidad de campo y visión.

Si en lugar de los 27.455,70 m<sup>2</sup> que hay destinados a equipamiento, (condicionados por los 26.475 m<sup>2</sup> del BIC) se hubiesen destinado a equipamiento 7.213 m. que eran los que correspondían conforma al Reglamento de Urbanismo, se hubieran podido ejecutar 276 parcelas de al menos 270 m<sup>2</sup> similares a las del resto de los polígonos de Suelo Urbanizable de Garray.

A continuación se detalla un cuadro de superficies por manzana de uso residencial indicando a su vez el número máximo de viviendas que es posible construir en cada manzana, coincidente con el número máximo de parcelas individuales en las que se puede segregar cada manzana.

#### CUADRO DE SUPERFICIES RESIDENCIALES

	<i>Cuadro de superficies residenciales</i>	<i>Sup. máxima edificable</i>	<i>Nº mínimo y máximo de viviendas por manzana</i>
MANZANA A	1.129,32 m <sup>2</sup> + 4.209,79 m <sup>2</sup> (*)	1430,00	9 - 11 viviendas
MANZANA B	1.056,00 m <sup>2</sup> + 3.341,24 m <sup>2</sup> (*)	1430,00	9 - 11 viviendas
MANZANA C	1.072,50 m <sup>2</sup> + 3.934,47 m <sup>2</sup> (*)	1430,00	9 - 11 viviendas
MANZANA D	1.112,70 m <sup>2</sup> + 3.588,23 m <sup>2</sup> (*)	1430,00	9 - 11 viviendas
MANZANA E	6.480,00 m <sup>2</sup> + 1.372,80 m <sup>2</sup> (*)	4290,00	26 - 33 viviendas
MANZANA F	10.759,50 m <sup>2</sup>	6630,00	40 - 51 viviendas
MANZANA G	9.860,48 m <sup>2</sup>	5980,00	36 - 46 viviendas
MANZANA H	8.213,73 m <sup>2</sup>	5070,00	30 - 39 viviendas
MANZANA I	5.718,66 m <sup>2</sup>	3510,00	21 - 27 viviendas
MANZANA J	8.906,93 m <sup>2</sup>	4680,00	28 - 36 viviendas
TOTAL SUPERFICIES	54.183,78 m <sup>2</sup> + 16.446,53 m <sup>2</sup> (*)	35880,00	276 viviendas
MANZANAS	= 70.630,31 m <sup>2</sup>		

(\*) Superficies Espacios Libres Privados (A sumar a las parcelas residenciales en la zona retranqueo 100 m. de la variante)

#### 11.2.- RESERVAS DEL SUELO

Las reservas del suelo destinadas a Equipamientos se disponen al este y centro del polígono y la de Espacios Libres se dispone en el Norte y Oeste del polígono.

La banda de zona verde situada al norte linda con la Colada de las Cerradillas, o sea contigua a una vía verde proyectada por la Consejería de Medioambiente de la Junta de Castilla y León y ésta última a su vez contigua a la parte de Ribera Sur del Duero integrada en el proyecto regional de la Ciudad del Medioambiente.

#### 11.3.- PREVISIONES DEL DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO

##### PROTECCION DE CAUCE CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE AGUAS

De acuerdo con las Normas de explotación de situaciones extraordinarias, actualización del Documento XYZT y revisión detallada de las Presas de Cuerda del Pozo y Campillo de Bui-

trago CLAVE 02.803.172/0411. Hojas 132 y 133 de los planos de líneas de inundación en régimen permanente facilitadas por Protección Civil, se comprueba que la línea roja de Infortunio que delimita la máxima avenida a 500 años 1000 m<sup>3</sup>/s está a la cota de 1014 m. de altitud y el punto más bajo edificable con uso residencial se encuentra a la cota de 1016,5 m. de altitud.

Consultada a la Confederación Hidrográfica se nos informó que no era necesario realizar un estudio de máximas avenidas si justificábamos que estábamos por encima de la línea de infortunio (correspondiente a la máxima avenida a 500 años) reflejada en el documento de las normas de explotación realizada en noviembre de 1999.

Así la línea roja de infortunio (Cota 1014 m. de altitud) va por el límite Norte del sector ocupando ligeramente en la zona verde o espacio libre público pero muy por debajo de la línea de edificación.

El levantamiento topográfico que ha realizado Antonio Postigo Topógrafos y que ha servido de base para redactar esta modificación puntual de Normas es de Marzo de 2006 por lo que refleja la variante de Garray y la cota 1014 varía ligeramente (es un poco más desfavorable) respecto a las curvas de nivel del estudio de la confederación de 1999; no obstante se observa que la línea máxima de edificación está 2,5 m. por encima de la cota roja, en el punto más desfavorable.

Se ha dejado como zona verde pública toda la franja afectada por los 25 m. del L.I.C.(Lugar de Interés Comunitario) de las Riberas del Duero incluido en la Red Natura 2000 de la Unión Europea, atendiendo a los valores naturales establecidos en la directiva.

Para la planificación y posterior realización de las obras, se tendrá en cuenta todo lo previsto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas en lo relativo a la mejora de las características hidráulicas del cauce y márgenes.

En el proyecto se respetan las servidumbres legales y en particular las de uso público de 5,00 m. (fuera del ámbito del sector) y la zona de policía de 100 m. desde la margen del Río Duero y la zona de 25 m. incluida en el L.I.C.

La protección del Dominio Público Hidráulico y de la calidad de las aguas se regulará de acuerdo a lo establecido en la vigente Ley de Aguas y el Reglamento del D.P.H..

No se efectuarán vertidos directos o indirectos que contaminan las aguas que se conducirán por un emisario hasta la EDAR proyectada, ni se acumularán residuos sólidos, escombros o sustancias cualquiera que sea su naturaleza y el lugar que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno, y no efectuaran acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua que constituyen o puedan constituir una degradación del mismo.

#### 11.4.- CONDICIONES ESPECIFICAS DEL VIARIO.

Se respetarán la zona de protección de viario señaladas en la Ley 25/1998 de Carreteras del Estado y en la Ley 2/1990 de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.

A las márgenes de las vías afectadas por este Suelo Urbanizable se le ha considerado las mismas limitaciones en lo

que se refiere a la línea de edificación, zona de afección y zona de servidumbre que lo que marca la normativa para el suelo rustico y las líneas máximas de edificación se han proyectado respetando estas dimensiones.

Zona de Protección de Carretera Autonómica(línea de edificación) 18 mts.

Zona de Protección a variante (línea de edificación) 100 mts.

Zona de Protección de Carretera Nacional(línea de edificación) 25 mts.

La zona de protección de 100 m. de la variante hasta la línea de edificación correspondiente a zona verde y espacios libres se ha dividido en 2 partes:

A) Una 1ª zona mas próxima a la variante de zona verde o espacios libres públicos con una anchura variable siendo el mínimo 45 m.

En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras y el uso de espacio libre será compatible con la seguridad vial;

fuera de esta zona podrá colocarse una zona de columpios y juegos de niños.

B) Una 2ª zona variable a partir de la franja de 45 m. y hasta un máximo de 100 m. que corresponde a espacios libres privados que se segregaran, agregándolos a las parcelas residenciales con la salvedad de que en estas zonas no se podrá realizar ninguna edificación ni elevada ni en el subsuelo y solamente se podrá usar para jardín o espacio libre privado.

Por indicaciones de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, si en un plazo breve, (durante la tramitación del Proyecto de Actuación) se modificara la Ley de Carreteras del Estado reduciendo a 50 m. la Zona de Protección de la variante en lugar de 100 tal y como se ha previsto en un borrador, se plantearía una modificación para trasladar las viviendas próximas al B.I.C. a la franja que pudiera quedar liberada de la protección de variante.

#### 12.- CUADRO CARACTERISTICAS SECTOR 3 URBANIZABLE PROGRAMADO CON ORDENACION DETALLADA POLIGONOS 3.1,3.2 Y 3.3. AREA DE REPARTO C1

Uso	Nº manzana	Nº parcela	Superficie manzana o parcela	Superficie edificable uso predominante residencial unifamiliar	Nº minimo y maximo de viviendas por manzana
EDIFICACION RESIDENCIAL	A	1	1292,40	130,00 m <sup>2</sup>	1
ADOSADA , PAREADA Y AISLADA	A	2	425,72	130,00 m <sup>2</sup>	1
ESPECIFICA PARA EL SECTOR 3 ,	A	3	420,10	130,00 m <sup>2</sup>	1
POLIGONOS 3.1,3.2.,3.3.	A	4	414,83	130,00 m <sup>2</sup>	1
	A	5	409,92	130,00 m <sup>2</sup>	1
*ESPACIO LIBRE PRIVADO	A	6	405,36	130,00 m <sup>2</sup>	1
ANEXO A ORDENANZA RESIDENCIAL	A	7	401,16	130,00 m <sup>2</sup>	1
	A	8	397,30	130,00 m <sup>2</sup>	1
	A	9	393,80	130,00 m <sup>2</sup>	1
	A	10	390,65	130,00 m <sup>2</sup>	1
	A	11	387,85	130,00 m <sup>2</sup>	1
TOTAL MANZANA	A		1.129,32 + 4.209,79(*) = 5.339,11	1.430,00 m <sup>2</sup>	9 - 11
EDIFICACION RESIDENCIAL	B	12	385,38	130,00 m <sup>2</sup>	1
ADOSADA , PAREADA Y AISLADA	B	13	385,59	130,00 m <sup>2</sup>	1
ESPECIFICA PARA EL SECTOR 3,	B	14	386,68	130,00 m <sup>2</sup>	1
POLIGONOS 3.1,3.2.,3.3.	B	15	388,68	130,00 m <sup>2</sup>	1
	B	16	391,56	130,00 m <sup>2</sup>	1
*ESPACIO LIBRE PRIVADO	B	17	395,35	130,00 m <sup>2</sup>	1
ANEXO A ORDENANZA RESIDENCIAL	B	18	400,04	130,00 m <sup>2</sup>	1
	B	19	405,65	130,00 m <sup>2</sup>	1
	B	20	412,18	130,00 m <sup>2</sup>	1
	B	21	419,63	130,00 m <sup>2</sup>	1
	B	22	426,48	130,00 m <sup>2</sup>	1
TOTAL MANZANA	B		1.056,00 + 3.341,24(*) = 4.397,24	1.430,00 m <sup>2</sup>	9 - 11
EDIFICACION RESIDENCIAL	C	23	443,36	130,00 m <sup>2</sup>	1
ADOSADA , PAREADA Y AISLADA	C	24	447,77	130,00 m <sup>2</sup>	1
ESPECIFICA PARA EL SECTOR 3,	C	25	451,50	130,00 m <sup>2</sup>	1
POLIGONOS 3.1,3.2.,3.3.	C	26	454,54	130,00 m <sup>2</sup>	1
	C	27	456,90	130,00 m <sup>2</sup>	1
*ESPACIO LIBRE PRIVADO	C	28	458,58	130,00 m <sup>2</sup>	1
ANEXO A ORDENANZA RESIDENCIAL	C	29	459,58	130,00 m <sup>2</sup>	1
	C	30	459,90	130,00 m <sup>2</sup>	1
	C	31	459,54	130,00 m <sup>2</sup>	1
	C	32	458,50	130,00 m <sup>2</sup>	1
	C	33	456,79	130,00 m <sup>2</sup>	1
TOTAL MANZANA	C		1.072,50 + 3.934,47(*) = 5.006,97	1.430,00 m <sup>2</sup>	9 - 11
EDIFICACION RESIDENCIAL	D	34	450,82	130,00 m <sup>2</sup>	1
ADOSADA, PAREADA Y AISLADA	D	35	446,24	130,00 m <sup>2</sup>	1

<i>Uso</i>	<i>Nº manzana</i>	<i>Nº parcela</i>	<i>Superficie manzana o parcela</i>	<i>Superficie edificable uso predominante residencial unifamiliar</i>	<i>Nº minimo y maximo de viviendas por manzana</i>
ESPECIFICA PARA EL SECTOR 3, POLIGONOS 3.1,3.2.,3.3.	D	36	440,77	130,00 m <sup>2</sup>	1
	D	37	434,38	130,00 m <sup>2</sup>	1
	D	38	427,08	130,00 m <sup>2</sup>	1
*ESPACIO LIBRE PRIVADO					
ANEXO A ORDENANZA RESIDENCIAL	D	39	418,85	130,00 m <sup>2</sup>	1
	D	40	409,68	130,00 m <sup>2</sup>	1
	D	41	399,55	130,00 m <sup>2</sup>	1
	D	42	388,46	130,00 m <sup>2</sup>	1
	D	43	376,38	130,00 m <sup>2</sup>	1
	D	44	509,06	130,00 m <sup>2</sup>	1
TOTAL MANZANA	D		1.112,70 + 3.588,23(*) = 4.700,93	1.430,00 m <sup>2</sup>	9 - 11
EDIFICACION RESIDENCIAL	E	45	502,20	130,00 m <sup>2</sup>	1
ADOSADA , PAREADA Y AISLADA ESPECIFICA PARA EL SECTOR 3, POLIGONOS 3.1,3.2.,3.3.	E	46	324,68	130,00 m <sup>2</sup>	1
	E	47	300,59	130,00 m <sup>2</sup>	1
	E	48	279,36	130,00 m <sup>2</sup>	1
*ESPACIO LIBRE PRIVADO					
ANEXO A ORDENANZA RESIDENCIAL	E	49	260,75	130,00 m <sup>2</sup>	1
	E	50	244,55	130,00 m <sup>2</sup>	1
	E	51	230,30	130,00 m <sup>2</sup>	1
	E	52	320,61	130,00 m <sup>2</sup>	1
	E	53	293,32	130,00 m <sup>2</sup>	1
EDIFICACION RESIDENCIAL ADOSADA , PAREADA Y AISLADA ESPECIFICA PARA EL SECTOR 3, POLIGONOS 3.1,3.2.,3.3.	E	54	268,80	130,00 m <sup>2</sup>	1
	E	55	246,94	130,00 m <sup>2</sup>	1
	E	56	227,61	130,00 m <sup>2</sup>	1
	E	57	209,03	130,00 m <sup>2</sup>	1
	E	58	200,30	130,00 m <sup>2</sup>	1
	E	59	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	E	60	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	E	61	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	E	62	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	E	63	201,58	130,00 m <sup>2</sup>	1
	E	64	206,34	130,00 m <sup>2</sup>	1
	E	65	202,08	130,00 m <sup>2</sup>	1
	E	66	202,84	130,00 m <sup>2</sup>	1
	E	67	211,50	130,00 m <sup>2</sup>	1
	E	68	211,50	130,00 m <sup>2</sup>	1
	E	69	211,50	130,00 m <sup>2</sup>	1
	E	70	208,65	130,00 m <sup>2</sup>	1
E	71	208,26	130,00 m <sup>2</sup>	1	
E	72	208,26	130,00 m <sup>2</sup>	1	
E	73	208,26	130,00 m <sup>2</sup>	1	
E	74	208,26	130,00 m <sup>2</sup>	1	
E	75	208,26	130,00 m <sup>2</sup>	1	
E	76	206,03	130,00 m <sup>2</sup>	1	
E	77	315,54	130,00 m <sup>2</sup>	1	
TOTAL MANZANA	E		6.480,00 + 1.372,80(*) = 7.852,80	4.290,00 m <sup>2</sup>	26 - 33
EDIFICACION RESIDENCIAL	F	78	443,77	130,00 m <sup>2</sup>	1
ADOSADA , PAREADA Y AISLADA ESPECIFICA PARA EL SECTOR 3, POLIGONOS 3.1,3.2.,3.3.	F	79	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	80	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	81	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	82	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	83	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	84	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	85	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	86	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	87	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	88	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	89	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	90	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	91	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	92	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	93	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1

<i>Uso</i>	<i>Nº manzana</i>	<i>Nº parcela</i>	<i>Superficie manzana o parcela</i>	<i>Superficie edificable uso predominante residencial unifamiliar</i>	<i>Nº minimo y maximo de viviendas por manzana</i>
	F	94	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	95	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	96	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	97	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	98	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	99	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	100	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	101	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	102	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	103	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	104	202,05	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	133	513,13	130,00 m <sup>2</sup>	1
EDIFICACION RESIDENCIAL	F	134	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
ADOSADA , PAREADA Y AISLADA					
ESPECIFICA PARA EL SECTOR 3,	F	135	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
POLIGONOS 3.1,3.2.,3.3.	F	136	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	137	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	138	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	139	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	140	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	141	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	142	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	143	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	144	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	145	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	146	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	147	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	148	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	149	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	150	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	151	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	152	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	153	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	154	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	155	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	F	156	202,05	130,00 m <sup>2</sup>	1
TOTAL MANZANA	F		10.759,50	6.630,00 m <sup>2</sup>	40 - 51
	G	105	208,87	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	106	204,40	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	107	209,28	130,00 m <sup>2</sup>	1
EDIFICACION RESIDENCIAL	G	108	209,28	130,00 m <sup>2</sup>	1
ADOSADA, PAREADA Y AISLADA	G	109	209,28	130,00 m <sup>2</sup>	1
ESPECIFICA PARA EL SECTOR 3,	G	110	209,28	130,00 m <sup>2</sup>	1
POLIGONOS 3.1,3.2.,3.3.	G	111	209,28	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	112	209,28	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	113	204,87	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	114	200,79	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	115	200,06	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	116	200,06	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	117	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	118	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	119	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	120	203,29	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	121	203,43	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	122	200,70	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	123	207,69	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	124	205,71	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	125	203,33	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	126	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	127	207,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	128	203,26	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	129	206,82	130,00 m <sup>2</sup>	1

<i>Uso</i>	<i>Nº manzana</i>	<i>Nº parcela</i>	<i>Superficie manzana o parcela</i>	<i>Superficie edificable uso predominante residencial unifamiliar</i>	<i>Nº minimo y maximo de viviendas por manzana</i>
	G	130	238,34	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	131	207,53	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	132	221,34	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	157	205,96	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	158	215,55	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	159	217,54	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	160	221,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	161	228,90	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	162	235,83	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	163	228,05	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	164	215,46	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	165	210,88	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	166	205,58	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	167	200,20	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	168	201,53	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	169	201,95	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	170	203,11	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	171	206,37	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	172	225,40	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	173	259,81	130,00 m <sup>2</sup>	1
	G	174	354,88	130,00 m <sup>2</sup>	1
TOTAL MANZANA	G		9.860,48	5.980,00 m <sup>2</sup>	36 - 46
EDIFICACION RESIDENCIAL	H	175	363,73	130,00 m <sup>2</sup>	1
ADOSADA, PAREADA Y AISLADA	H	176	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
ESPECIFICA PARA EL SECTOR 3,	H	177	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
POLIGONOS 3.1,3.2.,3.3.	H	178	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	179	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	180	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	181	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	182	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	183	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	184	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	185	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	186	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	187	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	188	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	189	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	190	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	191	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	192	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	193	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	194	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	195	202,05	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	196	447,02	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	197	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	198	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	199	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	200	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	201	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	202	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	203	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	204	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	205	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	206	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	207	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	208	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	209	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	210	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	211	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	212	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	H	213	202,05	130,00 m <sup>2</sup>	1
TOTAL MANZANA	H		8.213,73	5.070,00 m <sup>2</sup>	30 - 39

<i>Uso</i>	<i>Nº manzana</i>	<i>Nº parcela</i>	<i>Superficie manzana o parcela</i>	<i>Superficie edificable uso predominante residencial unifamiliar</i>	<i>Nº minimo y maximo de viviendas por manzana</i>
EDIFICACION RESIDENCIAL	I	214	298,91	130,00 m <sup>2</sup>	1
ADOSADA, PAREADA Y AISLADA	I	215	201,76	130,00 m <sup>2</sup>	1
ESPECIFICA PARA EL SECTOR 3,	I	216	204,34	130,00 m <sup>2</sup>	1
POLIGONOS 3.1,3.2.,3.3.	I	217	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	I	218	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	I	219	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	I	220	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	I	221	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	I	222	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	I	223	262,50	130,00 m <sup>2</sup>	1
	I	224	262,50	130,00 m <sup>2</sup>	1
	I	225	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	I	226	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	I	227	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	I	228	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	I	229	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	I	230	200,71	130,00 m <sup>2</sup>	1
	I	231	220,26	130,00 m <sup>2</sup>	1
	I	232	249,81	130,00 m <sup>2</sup>	1
	I	233	200,96	130,00 m <sup>2</sup>	1
	I	234	203,33	130,00 m <sup>2</sup>	1
	I	235	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	I	236	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	I	237	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	I	238	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	I	239	200,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	I	240	214,32	130,00 m <sup>2</sup>	1
TOTAL MANZANA	I		5.718,66	3.510,00 m <sup>2</sup>	21 - 27
EDIFICACION RESIDENCIAL	J	241	267,33	130,00 m <sup>2</sup>	1
ADOSADA, PAREADA Y AISLADA	J	242	243,34	130,00 m <sup>2</sup>	1
ESPECIFICA PARA EL SECTOR 3,	J	243	229,85	130,00 m <sup>2</sup>	1
POLIGONOS 3.1,3.2.,3.3.	J	244	228,93	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	245	229,28	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	246	228,64	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	247	226,96	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	248	227,03	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	249	212,41	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	250	240,46	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	251	237,08	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	252	218,14	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	253	387,14	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	254	241,09	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	255	203,12	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	256	203,12	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	257	203,12	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	258	203,12	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	259	203,12	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	260	294,65	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	261	301,59	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	262	213,38	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	263	219,72	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	264	224,00	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	265	226,05	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	266	226,67	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	267	225,37	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	268	324,37	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	269	319,44	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	270	218,46	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	271	219,24	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	272	220,02	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	273	220,80	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	274	221,58	130,00 m <sup>2</sup>	1

Uso	Nº manzana	Nº parcela	Superficie manzana o parcela	Superficie edificable uso predominante residencial unifamiliar	Nº minimo y maximo de viviendas por manzana
	J	275	222,37	130,00 m <sup>2</sup>	1
	J	276	449,42	130,00 m <sup>2</sup>	1
TOTAL MANZANA	J	8.344,78	8.780,89	4.680,00 m <sup>2</sup>	28 - 36
EQUIPAMIENTO PRIVADO			980,70	180,50	
EQUIPAMIENTO CULTURAL PUBLICO			26.475,00		
ESPACIOS LIBRES PUBLICOS			22.857,85		
VIALES			23.298,14		
TOTAL			144.242,00	36.060,50	

### 13.- CONCLUSION

La modificación propuesta pasara a formar parte de las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Garray, tras su aprobación definitiva de acuerdo con la normativa de aplicación.

Garray, febrero de 2007. Los Arquitectos Fdo.: Inmaculada Ruiz Orte. Fdo.: J. Carlos Calonge Mugueta.

#### II ORDENACION DETALLADA DEL SECTOR 3 POLIGONOS 3.1,3.2,3.3. AREA DE REPARTO C

##### ORDENANZAS REGULADORAS

###### A.- GENERALIDADES.

###### 1.Desarrollo del Sector 3.

Para el desarrollo de este sector de suelo urbanizable cuya ordenación detallada se ha establecido directamente en esta modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Garray, será preciso la elaboración de los correspondientes Proyectos de Actuación y Proyecto de Urbanización.

El sector se desarrollara en una única etapa y no se considerará concluido su desarrollo hasta la ejecución del Proyecto de Urbanización quedando sujetas a este último acto las licencias de primera ocupación.

###### 2. Edificabilidad

Para cada una de las manzanas y parcelas queda fijada la superficie máxima edificable en el uso Predominante Residencial Unifamiliar con edificación adosada y pareada en m<sup>2</sup> con expresión de su uso y número mínimo y máximo de viviendas por manzanas según se refleja en el Cuadro de Características del Sector.

Este esquema de distribución de edificabilidades y número de viviendas tiene un carácter global y sirve de distribución precisa de todos los valores en el ámbito total del Sector. No obstante, para facilitar el proceso compensatorio, cabe la posibilidad de que, a través de Estudios de Detalle de Reordenación de volúmenes, que pueden tener un ámbito discontinuo, se puedan transferir aprovechamientos y número de viviendas entre manzanas o parcelas con el resultado último de su inscripción registral para fijar el aprovechamiento definitivo derivado del Estudio de Detalle, tras su aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento. Así mismo dado que el número mínimo de viviendas es 15 viv/ha. se podrá realizar los correspondientes estudios de detalle de manzanas, para reordenar las parcelas y reducir el número de viviendas, pudiendo pasar de vivienda adosada a vivienda pareada o aislada.

Dado que las Normas Subsidiarias municipales tienen justificados los coeficientes de ponderación relativa entre diferentes usos (Art. 12.2):

Residencial = 1

Residencial unifamiliar con edificación aislada = 1,23.

Residencial unifamiliar con edificación adosada = 1,23.

Industrial = 0,75

Se aplicarán los coeficientes anteriores que ya están establecidos y se fijarán nuevos coeficientes para los usos que no los tenían como equipamiento privado = 0,5, y construcciones complementarias = 0,5

NOTA: En los cuadros se ha calculado la edificabilidad para uso predominante residencial unifamiliar.

###### B. ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN

###### 1. ORDENANZA RESIDENCIAL DE EDIFICACION ADOSADA, PAREADA Y AISLADA EN AMPLIACIÓN DE CASCO ESPECIFICA PARA LAS PARCELAS DEL SECTOR 3 POLIGONOS 3.1, 3.2 y 3.3. (ORDENANZA 3.2.4.1.A)

Es una edificación aislada, agrupada formada por 2 edificios contiguos (pareada) o varios contiguos (adosada).

Podrán mancomunarse una serie de ellas conformando un vial privado de acceso a las mismas y compartiendo garajes, acceso, etc.; el acuerdo de mancomunidad se reflejara en el proyecto de compensación.

Se contemplan tres modalidades:

- ADOSADA : Puede tener contacto con otras edificaciones por ambos linderos.

- PAREADA: Puede tener contacto con otras edificaciones por un solo lindero.

- AISLADA: Sin contacto con otras edificaciones.

###### 1.1. CONDICIONES DE USO.

Residencial unifamiliar y usos públicos o semipúblicos.

Uso predominante o característico: residencial unifamiliar.

###### 1.2. CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS.

Se admiten como construcciones complementarias de la vivienda unifamiliar a realizar dentro de cada parcela, las siguientes:

Garaje, Vestuarios, Lavadero, Piscinas, Cobertizos, Invernaderos, Barbacoas, Leñeras.

En la realización de estas construcciones complementarias, se verificara el cumplimiento de las prescripciones de estas Ordenanzas.

Las construcciones complementarias, computarán a efectos de edificabilidad, siempre y cuando sean construcciones cubiertas y cerradas por mas de dos lados, excepto construcciones dedicadas a garajes o instalaciones al servicio de la edificación en planta baja y hasta un máximo de 25 m<sup>2</sup>( Similar al Polígono P2 desarrollado en Garray).



### 1.3. APARCAMIENTOS

Toda vivienda que se edifique en el polígono, dispondrá con carácter obligatorio de una plaza de aparcamiento, ubicada dentro de la parcela y en lugar cubierto y cerrado además de las 364 plazas ubicadas en suelo público.

### 1.4. TIPOLOGIA EDIFICATORIA

Vivienda unifamiliar pareada, adosada o aislada con zonas libres de carácter privado.

### 1.5. PARCELA MINIMA

Se fija una parcela mínima de 200 m<sup>2</sup> tanto para edificación adosada como pareada y de 315 m<sup>2</sup> para la aislada. A efectos de cumplimiento de la parcela mínima podrá mancomunarse una parte de ellas formando un vial privado de acceso a las mismas, reflejándose el acuerdo de mancomunidad en el proyecto de compensación.

### 1.6. OCUPACION DE PARCELA

La edificación podrá ocupar la franja de superficie edificable marcada como tal en el plano N° 5 "Alineaciones y rasantes. Franjas de edificación y retranqueos" la ocupación máxima en todo caso no superara el 45 % de las parcelas de edificación pareada y adosada y el 30 % en las parcelas de edificación aislada.

El plano N° 5 de Ordenación Detallada cuenta con la representación de las envolventes máximas de las edificaciones que se podrán colocar sobre cada parcela, que podrá variar ligeramente su posición en la parcela sin aumentar la ocupación. Por el exterior de la línea que representa el volumen edificable solamente se podrán edificar garajes en planta baja, porches o vuelos sin superar la superficie máxima edificable para cada parcela.

### 1.7. ALINEACIONES Y RASANTES

El plano N° 5 mediante la definición del viario y los espacios libres, establece un conjunto de parcelas edificables delimitadas por las alineaciones exteriores publicas, y fija las rasantes de las mismas.

Así mismo, se establecen las áreas edificables para cada una de las parcelas dentro de las cuales habrán de situarse las edificaciones mediante un retranqueo de 3 mts. de las alineaciones exteriores a viales.

Las alineaciones son libres siempre que la construcción se desarrolle dentro de los límites de la franja de edificación que definen la envolvente máxima. El fondo máximo de las edificaciones será de 15,00 m. dentro de la citada franja.

CUADRO N° 3 APROVECHAMIENTO PARA EDIFICACION PAREADA Y ADOSADA EN AMPLIACION DE CASCO ESPECIFICA PARA LAS PARCELAS DEL SECTOR 3 POLIGONOS 3.1.,3.2. Y 3.3.

Parcela Mínima	Superficie Edificable Máxima m <sup>2</sup>	Altura Máxima	% Ocupación S/ Total Parcela
PAREADA (simple)	200	6,30 m.	Según franja marcada en el plano (45 % máximo)
ADOSADA	200	6,30 m.	Según franja marcada en el plano (45 % máximo)
AISLADA	315	6,30 m.	Según franja marcada en el plano (30 % máximo)

No se permitirán hileras longitudinales superiores a 72 m. (para las viviendas adosadas) o 20 m. para las viviendas pareadas, a cuyo efecto, se diseñarán quiebros o salientes de garajes hacia la zona de retranqueo de anchura y profundidad mínimos de 3 m., para que no se vean los paramentos continuos longitudinales tan largos.

Se podrán realizar cuerpos volados con una dimensión máxima de 1,20 m. La planta sótano podrá ocupar la totalidad de la parcela.

### 1.8. ALTURAS DE LA EDIFICACION Y NUMERO DE PLANTAS

El número máximo de plantas será el señalado en los planos de ordenación correspondientes, el número de plantas es de dos y la altura permitida sobre rasante es de 6,30 m. medida desde la rasante de la calle permitiéndose aprovechamiento bajo cubierta.

En cubiertas con pendiente a 1 sola agua en la que el alero coincide con la cumbrera por condiciones estéticas se permitirá que este alero-cumbrera supere en 1 m. la altura máxima permitida ya que se trata de la altura máxima de la edificación y siempre es menor que la cumbrera de una cubierta tradicional.

### 1.9. EDIFICABILIDAD

La edificabilidad resultante será la de aplicar los parámetros establecidos en el área de reparto correspondiente, Área C.

El semisótano destinado a garaje no computará en una superficie máxima de 25 m<sup>2</sup>, se entiende por planta semisótano la que tiene el punto inferior de su forjado de techo a una altura menor de 1,50 m. de la rasante de la acera.

### 1.10. CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones buscarán un respeto al carácter del casco inmediato, pero sin caer en fáciles mimetismos, por lo que se invita expresamente a sus diseñadores a la realización de una arquitectura moderna, que, recogiendo el lenguaje de lo tradicional se exprese con nuevas formas y composiciones, evitando el simple pastiche populista y conservador.

Los muros de cerramiento que lindan con el viario se realizarán preferentemente en piedra, madera, o bien irán revocados y pintados en colores ocreos o con morteros monocapa.

Las cubiertas podrán ser inclinadas, con pendiente máxima de 35 grados y teja de color rojo o similares. Así mismo se permiten las cubiertas planas especialmente en las parcelas que se enfrentan a la Ciudad del Medio Ambiente para armonizar con las tipologías arquitectónicas y condiciones estéticas de la Ciudad del Medio Ambiente.

### 1.11. CONDICIONES DE SUPERFICIE Y VOLUMEN.

Son las que se desprenden del siguiente cuadro:

En caso de plantearse vivienda unifamiliar pareada, deberá presentar proyecto común y ejecutarse simultáneamente.

### 1.12. RETRANQUEOS DE LA EDIFICACION.

Los retranqueos se realizarán conforme al plano N° 5. Como norma general será obligatorio el retranqueo de 3 m. a los linderos con las siguientes excepciones:

- Los garajes en planta baja podrán ocupar la zona de retranqueo para evitar paramentos continuos y quebrar las líneas de edificación, estos tendrán una altura máxima de 3 m.

- En caso de adosamiento a otra vivienda o a viales peatonales.

- Los vuelos abiertos en planta 1ª.

#### ANALISIS DE LA MODIFICACION DE LA ORDENANZA RESIDENCIAL

La modificación es la resultante de permitir la edificación adosada, pareada y aislada en el Polígono 3.1, 3.2 y 3.3 con la ordenanza específica para este sector.

La variación que se da entre permitir edificación adosada, pareada y aislada, de acuerdo con las Normas Urbanísticas, tan solo supone variaciones en la parcela mínima y en cuanto a que no hay que guardar retranqueo en las lindes adosadas, en las esquinas de parcelas irregulares o calles peatonales; no presentando diferenciación en la edificabilidad, según consta en la ordenanza 3.2.4.1.A. Ordenanza de edificación pareada y adosada en ampliación de casco específica para el polígono, que es aplicable para las parcelas incluidas en este sector.

Los demás parámetros, altura, número de plantas, edificabilidad, son los mismos en ambos casos. Asimismo al condicionar que las viviendas pareadas se realicen unitariamente como un único edificio logra un aspecto similar al de edificación aislada. La edificación adosada se podrá ejecutar por fases.

La diferencia que existe entre este uso residencial para unifamiliar aislada, adosada y pareada específico para este sector y el del resto del municipio es que debido a las grandes cesiones de terreno para equipamiento cultural se ha reducido el tamaño de la parcela en un 20%.

Si en lugar de los 27.455,70 m<sup>2</sup> que hay destinados a equipamiento, (condicionados por los 26.475 m<sup>2</sup> del BIC) se hubiesen destinado a equipamiento 7.213 m. que eran los que correspondían conforme al Reglamento de Urbanismo, se hubieran podido ejecutar 276 parcelas de, al menos, 270 m<sup>2</sup> similares a las del resto de los polígonos de Suelo Urbanizable de Garray.

#### 2.2 ORDENANZA REGULADORA DE EQUIPAMIENTO CULTURAL PUBLICO 2.2.1. USOS

Equipamiento Cultural de carácter público y los compatibles con la preservación de B.I.C. del Campamento Romano Alto Real y el Cerco de Escipión.

##### 2.2.2. NIVEL DE PROTECCION

PROTECCION INTEGRAL.- De acuerdo con la Normativa Arqueológica incluida en la presente modificación puntual.

#### 2.3. ORDENANZAS EQUIPAMIENTO PRIVADO 2.3.1. USOS

Equipamiento de carácter privado que se destine a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, asistencial, religiosos, comercial, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte, de seguridad y otros análogos.

##### 2.3.2 TIPOLOGIA

Edificación con carácter de construcción aislada.

##### 2.3.3. PARCELA MINIMA

No se establece

##### 2.3.4. OCUPACION PARCELA

La edificación podrá ocupar el 30 % de la superficie de parcela.

##### 2.3.5. PATIOS

No se consideran, en todo caso cumplirán con las normas higiénicas de aplicación.

##### 2.3.6. ALINEACIONES

Las alineaciones serán libres, dentro de la franja establecida.

##### 2.3.7. ALTURAS DE LA EDIFICACION Y NUMERO DE PLANTAS

El número máximo de plantas se establece en dos plantas y 6,30 m. de altura máxima. El Ayuntamiento podrá excepcionalmente admitir mayores alturas y mayor número de plantas en razón de la utilidad pública de la dotación.

##### 2.3.8 EDIFICABILIDAD

La edificabilidad máxima corresponde a 180,50 m<sup>2</sup> de uso característico con un coeficiente de ponderación de 0,5 para el uso equipamiento.

Garray, febrero de 2007. Los Arquitectos, Fdo.: Inmaculada Ruiz Orte. Fdo.: J. Carlos Calonge Mugueta.

#### NORMATIVA ARQUEOLÓGICA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GARRAY EN EL ÁMBITO DEL SECTOR URBANIZABLE PROGRAMADO CON ORDENACION DETALLADA 3 POLIGONOS 3.1, 3.2 Y 3.3 AREA DE REPARTO C

#### PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

##### 1.- INTRODUCCIÓN. ANTECEDENTES y JUSTIFICACION

Esta normativa se redacta con motivo de la Modificación Puntual de iniciativa privada para dar solución al desarrollo del Sector 3 (Polígonos 3.1, 3.2 y 3.3) incluido en el Área de reparto C modificando su delimitación ya que una de las parcelas que pertenecían al sector, actualmente se ha incluido en el Proyecto Regional de Ordenación de la Ciudad del Medio Ambiente y adaptándolo a los estándares y parámetros urbanísticos del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004 de 29 de enero).

La justificación de la conveniencia de la modificación y su interés público radica en la necesidad de excluir la parcela municipal existente al otro lado de la Calzada Romana o Colada de las Cerradillas, que ha sido incluida en el Proyecto Regional de Ordenación de la Ciudad del Medio Ambiente ORDEN FOM/ 1 094/2006 de 28 de junio, así como la necesidad de adaptar los parámetros urbanísticos recogidos en la Ficha del Polígono a los estándares mínimos exigidos en el reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La conveniencia de la redacción de la presente Modificación Puntual con Ordenación Detallada se deriva de la necesidad de ordenar el suelo Apto para Urbanizar o Urbanizable, para que una vez ejecutadas las obras de urbanización el suelo pase a considerarse urbano.

La proximidad a la ciudad de Soria, la proximidad a la futura Ciudad del Medioambiente, las posibilidades deporti-

vas, recreativas y medio ambientales de Garray, el Yacimiento arqueológico de Numancia y sus expectativas culturales justifican la necesidad de desarrollo de este suelo urbanizable, siempre y cuando toda la intervención urbanística promueva paralelamente el respeto y aún la mejora del medio físico circundante verdadero patrimonio de Garray y su comarca.

## 2.- MARCO LEGAL

Integran el Patrimonio Cultural de Castilla y León “los bienes muebles e inmuebles de interés artístico, histórico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnológico, científico o técnico. También forman parte del mismo el patrimonio documental, bibliográfico y lingüístico, así como las actividades y el patrimonio inmaterial de la cultura popular y tradicional.” (Ley de Patrimonio de Castilla y León, art. 1.1).

La Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León (Ley 12/2002 de 11 de Julio) establece en su artículo 54 la obligatoriedad de que cualquier planeamiento urbanístico redactado incluya un catálogo de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico afectados y las normas necesarias para su protección. Para ello especifica que los promotores del planeamiento “realizarán las prospecciones y estudios necesarios, facilitando a la Administración de la Comunidad de Castilla y León los datos de los que disponga” (art. 54.2).

El mismo artículo 54.2 desarrolla la consideración del yacimiento según se encuentre en una u otra zona, de tal manera que se “clasificarán como suelo rústico con protección cultural o en su caso con la categoría que corresponda de conformidad con el artículo 16.2 -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”. Dado que los localizados en esta parcela se encuentran dentro de suelo clasificado como Urbanizable desde la aprobación definitiva de la revisión de las Normas Subsidiarias de Garray el 11 de Noviembre de 1993 (BOP 1 de julio de 1996), y por tanto con anterioridad a la entrada en vigor de la ley de urbanismo 5/1999 de Castilla y León, en lugar de su caracterización dentro del Suelo Rústico de protección Cultural se incluyen como equipamiento cultural en Suelo Urbano.

Los instrumentos de planeamiento urbanístico que se desarrollen en zonas arqueológicas deberán contar, de acuerdo con el artículo 43.2 de la Ley de Patrimonio, con “informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura”. Será necesario recoger las normas específicas para “la protección del patrimonio arqueológico que contemplarán, al menos, la zonificación de áreas de interés arqueológico, señaladas con precisión en plano topográfico, definiendo los niveles de protección y la compatibilidad de los usos con la conservación...”

Esta figura de planeamiento, debe contar, según recoge el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (decreto 22/2004 de 29 de enero, BOCyL nº 21) con un documento que incluya la información suficiente que, entre otros aspectos, recoja todos aquellos “elementos que deban conservarse, protegerse o recuperarse por sus valores naturales o culturales presentes o pasados” (art. 136, 2ª-10). De esta manera se lleva a cabo una política de protección que garantice la documentación,

conservación y transmisión a generaciones futuras de cualquier elemento patrimonial existente en la zona analizada.

El Reglamento de Urbanismo define aspectos relativos a las distintas categorías o figuras en las que podemos incorporar, de una u otra manera los elementos integrantes del Patrimonio Histórico, entre los que se encuentra el Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional (Art. 33) y el Suelo Rústico con Protección Cultural (Artículo 36) así como la definición de los usos sujetos a autorización y aquellos que se consideran prohibidos (Artículos 61 y 64 respectivamente). En el caso de los enclaves incluidos fuera del ámbito rústico, no se concreta una clasificación de ese suelo en una figura precisa por lo que a partir de las consideraciones del propio yacimiento (valora patrimonial, grado de alteración del enclave, etc.) deberá coordinarse el uso en el que incluir dicho espacio con vistas a su preservación.

Este informe se redacta para dar cumplimiento a esta Normativa, recopilando la información existente con el fin de aportar las medidas de protección que se consideren necesarias para evitar la afeción sobre el posible Patrimonio Histórico existente.

## 3.- INFORME ARQUEOLÓGICO

El ámbito espacial analizado se sitúa en el término municipal de Garray, muy próximo al casco urbano, en la margen derecha del Río Duero. La superficie del Sector era de 183.200 m<sup>2</sup> y con la Nueva delimitación pasa a tener 144.242 m<sup>2</sup>. Sus linderos son los siguientes:

Norte: Camino o Colada de las Cerradillas en línea curva de ml. y fincas rusticas 5090,5089 y 5088 del polígono 16.

Sur: Antigua Carretera de Soria a Logroño hoy travesía urbana una vez ejecutada la variante.

Oeste: Variante de Garray y camino de Servicio ejecutado junto a la variante.

Este: Antigua Carretera de Soria a Logroño hoy travesía urbana una vez ejecutadas las obras de la variante.

Desde el punto de vista topográfico el polígono presenta las siguientes características: el terreno se caracteriza por tener su topografía relativamente accidentada principalmente en su borde Norte al tener una pendiente aproximada del 11 % hasta llegar desde la meseta de Alto Real a la Colada de las Cerradillas. La mayor parte del terreno se encuentra en una meseta a una cota media de 1025 m. de altitud. Sus cotas de nivel oscilan entre la 10,30 m. en el punto más Alto y 10,14 m. en el más bajo que corresponde con el más próximo al río Duero.

Este término municipal inicia su sistematización con la prospección realizada por M. Morales dentro del proyecto general de realización de la Carta Arqueológica Provincial. En ella estudia el término municipal de Garray realizando una puesta al día de la información documental previamente existente y efectuando posteriormente una prospección de campo. El trabajo de campo se basa en una "Prospección de Tipo Selectivo", que parte de las referencias documentales –que fueron corroboradas sobre el terreno- para efectuar una serie de visitas a puntos susceptibles de albergar evidencias de ocupación humana en base a distintos criterios técnicos (toponimia, información oral, percepción visual, etc.). Sus resultados permiten contar con una visión global del territorio pero no aportan tanta informa-

ción como la obtenida mediante otros métodos (Prospección intensiva de cobertura total) que recorre de forma sistemática toda la superficie. Arquetipo S.C.L. llevó a cabo un estudio sobre Vía 27 del Itinerario de Antonio a su paso por la provincia y que, en parte se desarrolla por este término municipal.

Desde hace algunos años A. Jimeno, director del yacimiento de Numancia, ha coordinado un conjunto de publicaciones científicas que están poniendo al día los datos existentes sobre la ciudad celtíbero-romana de Numancia, la Necrópolis celtibérica localizada hace algunos años y el conjunto de campamentos integrantes del cerco de Escisión. En este sentido se deben citar los trabajos que está llevando a cabo F. Morales sobre este último ámbito de la investigación que comienzan a aportar nuevos datos sobre la topografía de los campamentos como del ámbito cronológico-cultural en el que se enmarcan.

Las ruinas de Numancia, asentadas en el Cerro de la Muela, fueron declaradas Monumento Nacional por Real Orden de 1882. A fin de adecuar la citada declaración a las prescripciones impuestas por la citada Ley, la Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural, por Resolución de 26 de septiembre de 1997, incoó expediente de delimitación para la zona afectada por la Declaración del Bien de Interés Cultural Declarado, a favor de Numancia y Cerco Romano, en Garray (Soria). La Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural, por Resolución de 1 de septiembre de 1998, incoó expediente de Declaración de Bien de Interés Cultural para la delimitación de la zona afectada por la Declaración del BIC Declarado, a favor de Numancia y Cerco Romano, en Garray (Soria). Finalmente, el Decreto 234/1998, de 5 de noviembre de 1998, delimita la zona afectada por la Declaración de Bic, a favor de Numancia y Cerco Romano, en Garray (Soria).

Dentro del Cerco Numantino se integran los distintos campamentos establecidos para la toma de Numancia y, entre ellos, el de Alto Real, situado dentro de la Parcela analizada. En concreto, el área analizada en este estudio se integra dentro de la Franja Oeste, que, de acuerdo al Decreto 234/1998 corresponde con la siguiente descripción:

“Franja Oeste: El límite oeste arranca desde el término municipal de Soria, siguiendo la cañada, para pasar por la linde oeste y norte de la finca núm. 32 del Polígono 18, para continuar por la senda situada al oeste y norte de la finca 55B, continuar por el camino hacia Tardesillas...”

La documentación planimétrica consultada refleja tanto el desarrollo topográfico del cerco como el de los campamentos que lo componen, sirviendo de base a la hora de posicionar cada uno de los enclaves documentados, y en especial sobre el campamento de Alto Real.

Este enclave está recogido, entre otros, en el trabajo de Morales (1995:127) quien indica su ubicación sobre un cerro circundado por el río Duero a Norte y Este, sobre el que Schulten señaló la presencia de vasos romanos con muros “mal construidos y muy destrozados por el cultivo”. Señala que “en la actualidad –año 1995- se encuentra totalmente arrasado como consecuencia de los trabajos de explanación efectuados para la instalación de unas fábricas que no llegaron a construirse”. La revisión del Inventario Arqueológico efectuado por Arquetipo (2000) llevó a cabo una prospección superficial sobre

el terreno indicando que no fueron localizados hallazgos arqueológicos vinculados con este enclave.

Este mismo investigador nos ha precisado sobre el terreno el posible desarrollo topográfico que pudo tener el yacimiento, definiendo espacialmente su posible extensión y determinando aquellos puntos sobre los que se ha producido una fuerte afección por las distintas obras realizadas a lo largo de estos últimos años.

Por lo que respecta al trazado de la Vía 27 por la zona debemos indicar que éste fue analizado por Saavedra (1873:24) quien indica que desde Fuentetoba continuaría hasta Garray a través del Monte Valonsadero, por lo que se conoce como Camino de los Serranos, entrando en el pueblo a través del Puente sobre el Duero. La vía romana discurre por el límite septentrional de la finca, a través del camino rural existente que se superpone al trazado histórico. Una revisión superficial del mismo no ha permitido corroborar su presencia a nivel superficial, lo que no impide que pueda estar solapada por el propio camino de concentración que, como ocurre en otros casos cercanos (como el tramo de las Casas), ha podido superponerse impidiendo su localización.

La actuación arqueológica realizada con motivo de la construcción de la variante de Garray conllevó la prospección del teórico trazado de esta vía ya que la carretera la cruza a través de un viaducto. El estudio pone de manifiesto la inexistencia de restos estructurales a nivel superficial lo que puede explicarse por la fuerte acción antrópica al haberse construido de forma tradicional encima de antiguos caminos, enmascarando o destruyendo los originales, proceso que se ha intensificado en la segunda mitad del siglo XX, donde además se emplea una maquinaria de mayor potencia que conlleva afecciones mayores que las producidas en épocas precedentes.

Pese a todos estos datos consideramos que debemos valorar su teórica presencia en la zona porque no es descartable que la calzada pueda estar enmascarada bajo depósitos sedimentarios que la han colmatado pero que pueden salir a la luz al llevar a cabo movimientos de tierra en la zona.

La intervención en la variante de Garray (1999: 43 y ss) supuso también la apertura de un sondeo de comprobación (UTM 545351 (X) – 4629276 (Y)) situado fuera de la finca analizada, en la margen izquierda de la carretera N-111 y sobre el teórico trazado de la vía romana con el fin de intentar su documentación. Se obtuvo una secuencia con estratos de época contemporánea bajo los que se localizó una ocupación humana de época prehistórica representada por la aparición cerámicas a mano e industria lítica en sílex, así como por la documentación de un hoyo excavado en niveles naturales que contenía algún fragmento de cultura material de ese mismo periodo. Los paralelos tipológicos llevan a enmarcar cronológicamente el enclave en el Calcolítico-Bronce Antiguo (primera mitad del segundo milenio) formando parte de un pequeño establecimiento estacional construido con materiales deleznable.

La posición de este elemento fuera del ámbito espacial estudiado hace que no lo consideremos a la hora de proponer medidas de protección específicas, aunque sí deberá ser tenido en cuenta en el caso de que se produzca algún tipo de modificación posterior que amplíe el terreno actualmente analizado.

El resto de los enclaves arqueológicos del término municipal no se ven afectados por el desarrollo de esta Modificación Parcial de Normas, al estar situados a una distancia suficientemente alejada, por lo que no se han valorado en el estudio.

#### 4.- *NORMATIVA ARQUEOLÓGICA*

##### 4.1.- OBJETIVO:

Esta normativa tiene por objeto la protección, documentación y conservación del Patrimonio Arqueológico existente en el ámbito espacial definido en esta Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de GARRAY en el ámbito del sector urbanizable con ordenación detallada 3, Polígonos 3.1,3.2 y 3.3, Área de Reparto C.

Parte de los datos incluidos dentro del Inventario Arqueológico así como del análisis de diversos trabajos de investigación histórica realizados sobre el área analizada. Cualquier hallazgo que pueda incorporarse a partir de la fecha de publicación de este Plan, será evaluado por los técnicos competentes en materia de Patrimonio Histórico quienes determinarán sobre el procedimiento a seguir. Se centra en actuaciones que afecten a niveles históricos situados bajo Cota 0, sobre estructuras emergentes de carácter histórico (estructuras arquitectónicas, elementos defensivos, etc.) y/o elementos de carácter histórico-arqueológico (estelas, restos constructivos descontextualizados, etc.), sin entrar en lo referente a protección estructural, volúmenes, edificabilidad, alineaciones, alturas, equipamientos, etc.

##### 4.2.- INFORMACIÓN

La información arqueológica recopilada constata la importancia histórica de la zona analizada, sobre todo vinculada con el desarrollo histórico de la ciudad de Numancia. El espacio incluido en este proyecto integra dos yacimientos arqueológicos: el Campamento de Alto Real (que forma parte del BIC de Numancia y cerco romano) y la Vía Romana 27 del Itinerario de Antonino.

Con el fin de precisar la ubicación de cada uno de los elementos patrimoniales existentes en la zona se ha contado con una topografía precisa de la finca, sobre la que se ha plasmado toda la información existente, para evitar afección directa o indirecta sobre cualquier de ellos.

La consideración de BIC de parte de la parcela analizada conlleva que cuente con la máxima protección aportada por la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León (Ley 12 / 2002 de 11 de julio).

La delimitación de cada una de las áreas arqueológicas se ha referenciado en la documentación planimétrica adjunta, donde se desarrollan las actuaciones de protección a seguir.

La normativa se redacta a partir de una información espacial concreta por lo que, si se produjeran alteraciones en el área analizada, se deberían de notificar para realizar otro análisis específico de dichas variaciones.

##### 4.3.- NIVELES DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

El Artículo 43.5 de la Ley 12/2002 determina la necesidad de que el planeamiento recoja normas específicas para la protección del Patrimonio mediante la definición de áreas de interés arqueológico, señaladas con precisión en plano topográfico, definiendo los niveles de protección y la compatibili-

dad de los usos con la conservación. Estos niveles no deban ser valorados como inmutables, quedando abiertos a posibles ampliaciones, precisiones, y modificaciones.

Las intervenciones arqueológicas que deban llevarse a cabo en cada uno de las zonas arqueológicas delimitadas se realizarán con tiempo suficiente para poder evaluar el potencial de los mismos y determinar el proceso a seguir, estableciendo las medidas correctoras que se consideren oportunas para la documentación y salvaguarda del patrimonio histórico existente.

Hemos optado por diferenciar los siguientes niveles de protección, detallando en cada uno de ellos la actuación que debería seguirse en cada caso:

##### 4.3.1.- *Protección Integral:*

Dentro de este sector se incluyen los Bienes de Interés Cultural declarados o incoados como tales por la Administración Autonómica competente –que gozan de la máxima protección establecida en el Título II de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León (12/2002 de 11 de julio)-, aquellos ya considerados por la legislación vigente (elementos defensivos, pinturas rupestres), o cualquier otro que pueda ser localizado, documentado y declarado con posterioridad a la entrada en vigor de esta Normativa.

Se permiten las actuaciones vinculadas directamente con su investigación, excavación arqueológica, consolidación, integración, puesta en valor de los restos, acondicionamiento para usos culturales relacionados con la proyección del patrimonio histórico, o cualquier otra permitida por la legislación vigente sobre Patrimonio y/o Urbanismo, siempre con las pertinentes autorizaciones emitidas por parte de la Administración competente en materia de Patrimonio Arqueológico.

Cualquier obra que vaya a realizarse zonas arqueológicas incluidas en este nivel, y/o su entorno de protección delimitado (según planimetría adjunta), contará con proyecto específico que desarrolle de forma precisa la intervención propuesta sobre dicho elemento. Dicho proyecto será conveniente valorado por la Organismo competente en materia de Cultura, que dictaminará al respecto.

La Administración competente en materia de Protección de Patrimonio podrá autorizar la construcción sobre rasante, con la menor incidencia posible sobre los restos conservados.

##### 4.3.2.- *Protección Preventiva:*

Dentro de este sector se incluyen zonas que pueden mantener una secuencia estratigráfica intacta con elementos patrimoniales (estructurales y de cultura material) de menor relevancia que en el caso anterior, con yacimientos catalogados sobre los que, no existiendo una prohibición expresa para realizar obras sobre su área delimitada, deben valorarse actuaciones preventivas de acuerdo a los siguientes grados de actuación:

##### 4.3.2.1.- Grado 1: Excavaciones Arqueológicas Previas (Sondeos)

La posibilidad de que exista una secuencia estratigráfica de entidad que englobe estratos arqueológicos cuya documentación arqueológica es necesaria para evaluar si es factible la realización de las obras previstas en el área delimitada como zona arqueológica a proteger.

Por ello, y con anterioridad a la concesión de cualquier tipo de licencia que suponga una intervención sobre el yacimiento y su área delimitada, se requerirá la realización de sondeos arqueológicos cuya ubicación, número y método de ejecución (manuales, mecánicos, etc.) se llevará a cabo en función de los criterios establecidos desde el Servicio Territorial de Cultura de Soria y/o la Administración competente en la materia. La intervención arqueológica se efectuará siempre con antelación suficiente para poder evaluar sus resultados.

Una vez finalizada se redactará la pertinente memoria técnica en la que, junto a los datos propios de la actuación arqueológica, se determinará si sobre el yacimiento pueden llevarse a cabo obras distintas a las vinculadas con las puramente científicas de investigación, documentación o puesta en valor, estableciendo las Medidas Correctoras que se estimen oportunas.

#### 4.3.2.2.- Grado 2: Controles Arqueológicos

Se trata de yacimientos y/o áreas arqueológicas próximas a enclaves de mayor entidad cuya existencia está contrastada pero su realidad patrimonial no ha podido ser rastreada suficientemente con la información actualmente disponible. Se permite la realización de obras en su superficie, si bien es obligatorio la ejecución de controles arqueológicos, por técnico competente en la materia, de todos los movimientos de tierra a realizar bajo Cota 0, a realizar con suficiente antelación para poder valorar sus conclusiones.

De acuerdo con estos resultados la protección estimada en principio para el yacimiento podría modificarse, pasando a tener el enclave un mayor o menor grado de protección, siendo entonces de aplicación la normativa específica para dicho nivel. Si los datos resultaran negativos o escasamente significativos, siempre que el enclave quede perfectamente documentado, se permitirá la continuidad de los trabajos facultando a la administración competente para que aporte las licencias necesarias.

#### 4.3.3.- Hallazgos:

En el caso de que durante las obras a realizar en este polígono se localizaran restos arqueológicos no conocidos hasta la fecha, sobre los que existe protección específica, se entiende es de aplicación la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León (12/2002 de 11 de Julio) en lo que a Hallazgos Casuales se refiere. Su aparición deberá ponerse inmediatamente en conocimiento de las Entidades y Organismos competentes, para su comprobación y protección, decidiendo sobre las actuaciones a seguir. A la espera de que dichos organismos aporten los informes necesarios deberían paralizarse todos los trabajos hasta que se determine el procedimiento a seguir.

#### 4.4.- USOS

No se podrán realizar modificaciones en la clasificación del suelo ocupado por el yacimiento sin que exista un informe favorable aportado desde el Organismo competente en materia de Patrimonio Cultural, previa solicitud expresa remitida por la administración municipal correspondiente.

Con el fin de que los restos arqueológicos documentados en la zona, o cualquier otro que pueda aflorar y que sea de entidad suficientemente, sea protegidos de forma adecuada con-

sideramos que el uso que debe aportarse al suelo ocupado por dichos enclaves sea para equipamientos de carácter cultural.

#### 4.5.- NORMAS DE PROCEDIMIENTO. OTORGACIÓN DE LICENCIAS

Ante cualquier solicitud previa a la licencia de obras que suponga remociones del subsuelo, así como en las fases siguientes hasta el proyecto de ejecución y solicitud formal de licencia de construcción, se comunicará al promotor, público o privado, la presente normativa arqueológica.

A la vista del informe técnico redactado tras la ejecución material de cualquiera de las intervenciones arqueológicas efectuadas con motivo de la aplicación de esta normativa, el órgano competente en materia de protección del Patrimonio dictaminará de forma vinculante sobre la actuación a seguir, incorporando las prescripciones que se consideren oportunas a la licencia de obras.

#### 4.6.- PERMISOS

Cualquier tipo de permiso de carácter arqueológico necesario para la ejecución de las intervenciones recogidas en los apartados precedentes será expedido por la Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León previa solicitud por parte del técnico contratado a tal efecto, que deberá presentar su proyecto de actuación ante el Servicio Territorial de Cultura de Soria.

#### 4.7.- MEMORIAS

Realizada la intervención arqueológica, y no habiéndose detectado restos arqueológicos de relevancia o si los localizados han sido convenientemente documentados y perfectamente salvaguardados, el técnico director de los mismos redactará la Memoria Técnica definitiva en un plazo no superior a 30 días contados tras la finalización completa de los trabajos arqueológicos.

#### 4.8.- ACTUACIONES DE FUTURO

Ante la necesidad de conservar "in situ" la totalidad o parte de los restos arqueológicos documentados a raíz de las intervenciones arqueológicas ejecutadas por la aplicación de los Niveles de Protección establecidos en el apartado correspondiente, las Administraciones competentes, a tenor de la importancia de los mismos y del informe arqueológico preceptivo, podrán plantear las medidas adecuadas tendentes a su protección y las compensaciones a otorgar al promotor, atendiendo al ordenamiento legal vigente que sea de aplicación.

#### 4.9.- FINANCIACIÓN

La financiación de las intervenciones arqueológicas se realizará según lo establecido en el artículo 58 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, cuyo apartado 2 indica:

"La financiación de los trabajos arqueológicos a que se refiere este artículo correrá a cargo del promotor de las obras en el caso en que se trate de entidades de derecho público. Si se tratara de particulares, la Consejería competente en materia de cultura podrá participar en la financiación de los gastos mediante la concesión de ayudas en los términos que se fijen reglamentariamente, a no ser que se ejecute directamente el proyecto que se estime necesario".

4.10.- SANCIONES

El incumplimiento de esta normativa conllevará la apertura de los expedientes sancionadores oportunos, regulados de acuerdo con la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León (Ley 12/2002 de 11 de julio de 2004) según lo estipulado en los Artículos 82 a 91 (Capítulo II, Infracciones y Sanciones).

4.11.- SEGURIDAD

Todos los trabajos arqueológicos realizados sobre yacimientos deberán contar con las medidas de seguridad e higiene necesarias, siendo el técnico arqueólogo director el responsable de cumplir la legislación vigente en esta materia.

4.12.- ACCESO Y COLABORACIÓN

El promotor de cualquier obra que conlleve trabajos arqueológicos deberá permitir el acceso del técnico encargado de los mismos y de cualquier tipo de personal o medios mecánicos necesarios para la correcta conclusión de la intervención arqueológica. La falta de colaboración del promotor o propietario podría ser considerada como falta muy grave en el derecho administrativo sancionador relacionado con la legislación vigente y aplicable a tal efecto.

5.- RESUMEN DE LA NORMATIVA ARQUEOLÓGICA

La información recogida en el Inventario Arqueológico Provincial es la base a la hora de evaluar el potencial histórico del ámbito espacial analizado y, a partir de ahí, establecer los criterios de protección específicos en la Normativa desarrollada.

En las fichas-catálogo que acompañan este estudio se suscribe la información básica sobre cada enclave, indicándose gráficamente la superficie delimitada como tal. Así mismo se incorpora el Nivel de Protección establecido junto con las obras y/o actuaciones que podrán efectuarse en cada uno de ellos, siempre de acuerdo con la legislación vigente.

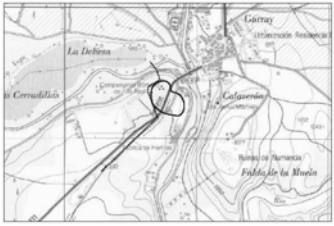




En el caso de que a partir de la publicación de esta Normativa aparezcan nuevos yacimientos y/o hallazgos arqueológicos distintos a los aquí evaluados, deberá realizarse un estudio particular de cada uno de ellos, incorporándolos de acuerdo con los criterios establecidos en esta Normativa ó según las directrices que establezca la Administración competente en esta materia.

Las delimitaciones se han basado en los datos recogidos en las fichas de inventario, con modificaciones puntuales en aquellos casos en los que la revisión superficial ocasionalmente realizada por nosotros lo ha indicado. Si futuras actuaciones arqueológicas modificaran las extensiones o datos aquí reseñados, deberán ser tenidas en cuenta a la hora de precisar (ampliando o disminuyendo el grado de protección inicialmente propuesto) o, en su caso, excluir el enclave de esta normativa y de sus niveles de protección reseñados.

La siguiente tabla resume los Niveles de Protección establecidos para cada uno de los yacimientos documentados, los que quedan fuera de protección y las modificaciones puntuales realizadas sobre alguno de los enclaves inventariados:

Localidad	Código	Yacimiento	Protección
Garray	01	Cerco Romano de Numancia_Alto Real	Integral / Preventiva Grado 2
Garray	02	Via 27	Integral / Preventiva Grado 2
Garray	-	Hallazgo Aislado	Fuera de Protección

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA

YACIMIENTO.- Alto Real / Cerco de Numancia		LOCALIDAD.- Garray	CÓDIGO YACIMIENTO.- 42-094-0004-01
CÓDIGO FICHA.- 01			
DESCRIPCIÓN.- Se trata de un cerro amesetado situado en la margen derecha del Río Duero, en su confluencia con el Tera. Los restos se localizan en el extremo nororiental de la derivación, controlando el paso natural del cauce. Sobre él se sitúa uno de los campamentos que forman parte del cerco de Escipión sobre Numancia. Forma parte de la declaración de BIC a favor de Numancia y el Cerco Romano en Garray (BOCyL nº 217).			
LOCALIZACIÓN.-			
U.T.M.- X.- 545725 - Y.- 4629346	Geográficas.- Hoja 350-I 41° 45' 50" N - 02° 26' 58" W	Catastral.- Cat Rústica Pol. 014, Parc. 5146 Cat Urbana Manz. 59203 Parc. 01, 06, 07	
TIPOLOGÍA.- Lugar de Habitación / Recinto Militar		ATRIBUCIÓN.- Romano Republicano	
MATERIALES ARQUEOLÓGICOS.- Su documentación arqueológica parte de los trabajos de Schulten quien localiza varios muros, de mala construcción y muy alterados por los cultivos, asociados con varios vasos romanos. No había cuarteles a la manera romana por lo que supone su ocupación por tropas auxiliares béticas. Las prospecciones posteriores señalan la fuerte alteración del enclave sobre todo al realizar explanaciones para el establecimiento de fábricas, finalmente no construidas.			
DOCUMENTACIÓN.- Escala 1:25.000			
			
			
			

YACIMIENTO.- Via 27		LOCALIDAD.- Soria.	CÓDIGO YACIMIENTO.- 42-094-0004-19
CÓDIGO FICHA.- 01			
			
NIVEL DE PROTECCIÓN. ACTUACIONES.- Nivel de Protección: Protección Integral. Actuaciones: Posibilidad de puesta en valor del campamento, documentación arqueológica de los restos y cualquier otra obra permitida por la legislación vigente siempre con la aplicación de lo estipulado en estas normas, contando con los permisos necesarios aportados a tal efecto. Previamente a la realización de obras en su superficie será necesario realizar una prospección intensiva del terreno para precisar su desarrollo topográfico. Entorno de Protección: Área delimitada en la documentación planimétrica adjunta. Cualquier obra que conlleve afectación del entorno definido como enclave arqueológico deberá contar con los permisos de los Organismos Competentes en Materia de Cultura quienes determinarán sobre las actuaciones a seguir en cada caso. ESTRUCTURAS DE INTERÉS: En ningún caso se podrá alterar cualquier elemento perteneciente a la vía romana, realizándose únicamente actuaciones tendientes a su conservación y/o puesta en valor, así como cualquier otra vinculada con su documentación.			

YACIMIENTO.- Via 27		LOCALIDAD.- Garray	CÓDIGO YACIMIENTO.- 42-094-0004-19
CÓDIGO FICHA.- 02			
DESCRIPCIÓN.- La Via 27 a su paso por el término de Garray corresponde con el tramo que unía las ciudades de Uxama y Numancia. Uno de los tramos mejor conservados de todo el trazado es el que va en línea recta desde el km 356 de la carretera N-234 hasta el puente de Garray. La calzada proviene del término municipal de Soria siguiendo el camino de concentración (de las Cerradillas) que discurre paralelo al Río Duero, en su margen izquierda. Atraviesa por la ladera inferior de la finca analizada para cruzar el cauce por un punto no determinado hasta la fecha.			

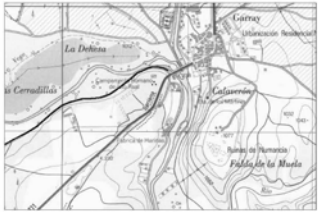



**LOCALIZACIÓN.-**

<b>U.T.M.-</b> X.- 545381 - Y.- 4629308 (extremo W) X.- 545854 - Y.- 4629495 (extremo E)	<b>Geográficas.-</b> Hoja 350-I 41° 48' 49" N - 02° 27' 13" W 41° 48' 55" N - 02° 26' 52" W	<b>Catastral.-</b> Cat. Rústica Pol. 016, Parc. 5079, 5080 a 5087, 5092, 5093 Cat. Urbana Manz. 54939 Parc. 01 / Manz. 55920 Parc. 09
--	---	--

**TIPOLOGÍA.-** Obra pública. **ATRIBUCIÓN.-** Romano Altoimperial/ Tardorromano

**MATERIALES ARQUEOLÓGICOS.-** El control arqueológico realizado con motivo de la canalización de agua a la urbanización de Las Camaretas (Arellano et alii, 2003) permitió documentar parte del trazado de esta misma vía en una zona relativamente próxima. Se observó que apenas se mantienen las capas inferiores, ya que las superiores, como puede ser este mismo caso, han podido ser alteradas al construir el actual camino, por el tránsito de vehículos y los trabajos de mantenimiento del vial.

**DOCUMENTACIÓN.-**  
Escala 1:25.000

**YACIMIENTO.-** Via 27 **LOCALIDAD.-** Soria. **CÓDIGO YACIMIENTO.-** 42-094-0004-19 **CÓDIGO FICHA.-** 02



**NIVEL DE PROTECCIÓN. ACTUACIONES.-**  
**Nivel de Protección: Suelo Rústico de Protección Cultural. Protección Integral.**  
**Actuaciones:** Posibilidad de puesta en valor de la cazada. Se autoriza cualquier tipo de obra permitida por la legislación vigente siempre con la aplicación de lo estipulado en estas normas para el nivel de protección planteado y contando con los permisos necesarios aportados a tal efecto.  
**Entorno de Protección:** Área delimitada en la documentación planimétrica adjunta. Cualquier obra que conlleve afectación del entorno definido como enclave arqueológico deberá contar con los permisos de los Organismos Competentes en Materia de Cultura quines determinarán sobre las actuaciones a seguir en cada caso.  
**ESTRUCTURAS DE INTERÉS:** En ningún caso se podrá alterar cualquier elemento perteneciente a la vía romana, realizándose únicamente actuaciones tendientes a su conservación y/o puesta en valor, así como cualquier otra vinculada.

**NIVEL DE PROTECCIÓN. ACTUACIONES.-**  
**Nivel de Protección: Suelo Urbano. Protección Preventiva Grado 2.**  
**Actuaciones:** Se autoriza cualquier tipo de obra permitida por la legislación vigente siempre con la aplicación de lo estipulado en estas normas para el nivel de protección planteado.  
Ante la realización de movimientos de tierra en una banda de protección de unos 5 m a ambos lados del teórico trazado de la calzada romana será necesario realizar un control arqueológico de las mismas para evaluar la presencia de restos arqueológicos bajo Cota 0.

RELACIÓN DE OTROS DOCUMENTOS

- 1.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. PLANOS
- Plano de Composición de conjunto orientativa
- Plano 0: Situación
- Plano 1: Emplazamiento. Ortofoto con parcelario primitivo

- Plano 2: Servicios existentes y Zonas de protección.
  - Plano 3: Topográfico. Parcelario
  - Plano 4: Calificación de suelo. Ordenanzas de edificación
  - Plano 5: Alineaciones y rasantes. Franjas de edificación y retranqueos.
  - Plano 6: Parcelación orientativa.
  - Plano 7: Perfiles de la red viaria.
  - Plano 8: Red de saneamiento.
  - Plano 9: Red de electricidad
  - Plano 10: Red de abastecimiento
  - Plano 11: Red de gas
  - Plano 12: Red de telecomunicaciones
  - Planos en Normativa Arqueológica:
  - Plano 1: Situación
  - Plano 2: Datos previos
  - Plano 3: Medidas de protección
  - Plano 4: Datos previos
- Soria, 17 de diciembre de 2007.- La Secretaria de la Comisión, Manuela Pascual Martínez. Vº Bº El Delegado Territorial, Carlos de la Casa Martínez. 4562

**ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4 DE SORIA**

EDICTO

*Doña Nuria González García, Secretaria Judicial del Juzgado de la Instancia Nº 4 de Soria.*

HAGO SABER: Que en el expediente de Declaración de herederos abintestato, seguido en este Juzgado bajo el nº 478/2007 por el fallecimiento de D. Mateo Jesús Lapeña Calvo, nacido en Ólvega (Soria) el día 11 de mayo de 1928, hijo de José y de Carmen y fallecido en Soria capital el día 16 de Agosto de 2007, con último domicilio en Ólvega (Soria), en estado civil de soltero y sin descendencia, habiéndole premuerto sus padres y tres de sus hermanos, dos de los cuales murieron sin descendencia y sobreviviéndole por tanto su hermana D<sup>a</sup> Ángeles Basilisa Lapeña Calvo y sus sobrinos, hijos del fallecido D. Antonio Lapeña Calvo: D<sup>a</sup> María Cruz, D. José María Manuel, D. Antonio María, D<sup>a</sup> María de las Mercedes y D<sup>a</sup> María del Carmen Lapeña Hernández.

Es por lo que habiendo promovido por su hermana D<sup>a</sup> Ángeles Basilisa Lapeña Calvo, a través de su procuradora D<sup>a</sup> Pilar Alfageme Liso, expediente de Declaración de Herederos Abintestato del fallecido D. Mateo Jesús Lapeña Calvo, se ha acordado por resolución de esta fecha, llamar a los que se crean con igual o mejor derecho a la herencia, para que comparezcan en este juzgado a reclamarla dentro de 30 días a partir de la publicación de este edicto, apercibiéndoles que de no verificarlo les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Soria, 21 de diciembre de 2007.- La Secretaria, Nuria González García. 74

ADVERTENCIAS:

No se procederá a la publicación de ningún anuncio, **tenga o no carácter gratuito**, si no se remite acompañado del documento de autoliquidación cumplimentado

y que no venga registrado por conducto de la Diputación Provincial de Soria.

ADMINISTRACIÓN: Excma. Diputación Provincial de Soria

IMPRIME: Imprenta Provincial de Soria