



ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 1.227/12

AYUNTAMIENTO DE HOYOCASERO

ANUNCIO

Por Acuerdo de Pleno de fecha 22 de Marzo de 2012, aprobatorio definitivo del Estudio de Detalle denominado " ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MODIFICACION DE LA ORDENACION DETALLADA DE LA PARCELA "ERAS DE RUIZ ", lo que se publica a los efectos de los artículos 52.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y 11 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Visto que con fecha 17 DE OCTUBRE DE 2011 fue aprobado inicialmente por Resolución de Alcaldía el Estudio de Detalle referenciado, el cual fue sometido a información pública durante el plazo de UN MES, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León nº 247 de fecha 27 de DICIEMBRE DE 2011, y en el Diario de Avila de fecha 14 DE DICIEMBRE DE 2011.

Visto que con fecha 2 DE DICIEMBRE DE 2011 se notificó personalmente a los propietarios.

Visto que durante el período de información pública se presentaron las alegaciones que constan en el Informe de los Servicios Técnicos .

Visto que al respecto de las alegaciones, se informó por los Servicios Técnicos de esta Corporación, con fecha 30 de enero de 2012.

Visto el Informe de Secretaría de fecha 30 de Enero de 2012 y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno, adopta por mayoría absoluta el siguiente :

ACUERDO

PRIMERO. Desestimar las alegaciones presentadas en relación con el expediente de aprobación del estudio de detalle, por los motivos expresados en el Informe de los Servicios Técnicos de fecha 30 de Enero de 2012, del que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación de la presente Resolución.

SEGUNDO. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle denominado " ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MODIFICACION DE LA ORDENACION DETALLADA DE LA PARCELA "ERAS DE RUIZ , polígono 6, parcela 413.

TERCERO. Publicar la presente Resolución de aprobación definitiva del Estudio de Detalle en el Boletín Oficial de Castilla y León.

CUARTO. Notificar a los interesados en el procedimiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 58 y 59 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.»

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, ante el Alcalde de este Ayuntamiento de Hoyocasero, de conformidad con los artículos 116 y 117 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de



Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

En Hoyocasero, a 3 de Abril de 2012.

El Alcalde, *Javier G. Sánchez*

II. MEMORIA VINCULANTE

II.1. NORMATIVA APLICABLE

El presente ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA EN SUELO URBANO CONSOLIDADADO DE LA PARCELA 'ERAS DE RUIZ' EN HOYOCASERO (ÁVILA), se ajusta a lo establecido tanto en el Artículo 45 de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, como en el Artículo 131 y siguientes del vigente Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Particularmente:

El estudio de detalle es coherente con el planeamiento general (el vigente en el municipio de Hoyocasero son las Normas Urbanísticas Municipales, que fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila el 24 de junio de 2004).

La modificación planteada en este estudio de detalle no suprime, modifica ni altera de ninguna forma las determinaciones de ordenación general vigentes, respetando los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalan los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento general (RUCYL – Art. 132.2).

II.1.1. REAL DECRETO Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el TEXTO RE-FUNDIDO DE LA LEY DE SUELO

TÍTULO II BASES DEL RÉGIMEN DEL SUELO

Artículo 11. Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística.

1. Todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes.

2. Los acuerdos de aprobación definitiva de todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística se publicarán en el "Boletín Oficial" correspondiente. Respecto a las normas y ordenanzas contenidas en tales instrumentos, se estará a lo dispuesto en la legislación aplicable.



3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

4. Las Administraciones Públicas competentes impulsarán la publicidad telemática del contenido de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor, así como del anuncio de su sometimiento a información pública.

5. Cuando la legislación urbanística abra a los particulares la iniciativa de los procedimientos de aprobación de instrumentos de ordenación o de ejecución urbanística, el incumplimiento del deber de resolver dentro del plazo máximo establecido dará lugar a indemnización a los interesados por el importe de los gastos en que hayan incurrido para la presentación de sus solicitudes, salvo en los casos en que deban entenderse aprobados o resueltos favorablemente por silencio administrativo de conformidad con la legislación aplicable.

6. Los instrumentos de ordenación urbanística cuyo procedimiento de aprobación se inicie de oficio por la Administración competente para su instrucción, pero cuya aprobación definitiva compete a un órgano de otra Administración, se entenderán definitivamente aprobados en el plazo que señale la legislación urbanística.

7. En todo caso, en la tramitación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberá asegurarse el trámite de audiencia a las Administraciones Públicas cuyas competencias pudiesen resultar afectadas.

Artículo 15. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano.

1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso.

2. El informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.

3. En la fase de consultas sobre los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización, deberán recabarse al menos los siguientes informes, cuando sean preceptivos y no hubieran sido ya emitidos e 20 incorporados al expediente ni deban emitirse en una fase posterior del procedimiento de conformidad con su legislación reguladora:

a) El de la Administración hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico.

b) El de la Administración de costas sobre el deslinde y la protección del dominio público marítimo-terrestre, en su caso.

c) Los de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras. Los informes a que se refiere este apartado serán determinantes para el contenido de la memoria ambiental, que solo podrá disentir de ellos de forma expresamente motivada.



4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

5. Las Administraciones competentes en materia de ordenación y ejecución urbanísticas deberán elevar al órgano que corresponda de entre sus órganos colegiados de gobierno, con la periodicidad mínima que fije la legislación en la materia, un informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística de su competencia, que deberá considerar al menos la sostenibilidad ambiental y económica a que se refiere este artículo. Los Municipios estarán obligados al informe a que se refiere el párrafo anterior cuando lo disponga la legislación en la materia y, al menos, cuando deban tener una Junta de Gobierno Local. El informe a que se refieren los párrafos anteriores podrá surtir los efectos propios del seguimiento a que se refiere la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, cuando cumpla todos los requisitos en ella exigidos.

6. La legislación sobre ordenación territorial y urbanística establecerá en qué casos el impacto de una actuación de urbanización obliga a ejercer de forma plena la potestad de ordenación del municipio o del ámbito territorial superior en que se integre, por trascender del concreto ámbito de la actuación los efectos significativos que genera la misma en el medio ambiente.

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA:

El estudio de detalle presentado, de iniciativa privada (sobre una parcela única), no supone en su actuación ningún impacto en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación.

No existiendo mantenimiento posterior de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos. Igualmente la intervención planteada no altera ninguna de las condiciones en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, ni sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras.

II.1.2. LEY 4/2008, de 15 de septiembre, de MEDIDAS SOBRE URBANISMO Y SUELO Artículo 45. Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle pueden tener por objeto:

a) En suelo urbano consolidado, modificar la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general, o bien simplemente completarla ordenando los volúmenes edificables.

b) En los sectores de suelo urbano no consolidado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la que hubiera ya establecido el planeamiento general, en su caso.

2. Los Estudios de Detalle no pueden aprobarse en ausencia de planeamiento general, ni modificar la ordenación general establecida por éste. Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación detallada ya establecida se justificarán adecuadamente.

3. Los Estudios de Detalle establecerán las determinaciones de ordenación detallada conforme a lo dispuesto en los artículos 42 ó 44, según el instrumento de planeamiento general del Municipio. Sin embargo, cuando ya estuviera establecida la ordenación detallada, podrán limitar su contenido a las determinaciones estrictamente necesarias para modificarla o completarla.



Dado que en nuestro caso se trata únicamente de la modificación en el trazado de los viales el contenido de este estudio de detalle se limita a establecer únicamente dichas condiciones. No se modifican usos ni condiciones edificatorias, manteniendo las establecidas por la normativa vigente, por lo que únicamente se transcriben las cifras (aprovechamientos) en memoria y planos. No se materializan las condiciones exactas de volumen de las edificaciones, las cuales cumplirán lo indicado por las Normas Urbanísticas Municipales de Hoyocasero y se concretarán posteriormente en el correspondiente Proyecto Básico y de Ejecución.

Artículo 55. Aprobación del planeamiento de desarrollo.

1. La aprobación definitiva de los Estudios de Detalle corresponde al Ayuntamiento, que deberá resolver sobre la misma antes de doce meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial, señalando los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente.

111.1.3. Decreto 22/2004, de 29 de enero, REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN

Artículo 40. Derechos en suelo urbano consolidado Los propietarios de suelo urbano consolidado tienen los siguientes derechos:

a) A completar la urbanización de sus parcelas a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar.

b) A edificar las parcelas que hayan alcanzado o recuperado la condición de solar, con las condiciones que señale en cada caso el planeamiento urbanístico. En particular:

1º. Corresponde a los propietarios el aprovechamiento real, que se obtiene aplicando las determinaciones del planeamiento urbanístico sobre la superficie bruta de sus parcelas.

2º. No obstante, cuando una revisión o modificación del planeamiento incremente el aprovechamiento real, solamente corresponderá a los propietarios la suma del aprovechamiento real anteriormente previsto más el 90 por ciento del incremento.

3º. Los propietarios pueden materializar su aprovechamiento sobre la superficie neta de sus parcelas o bien sobre los solares que resulten de una actuación aislada. Cuando no sea posible, el Ayuntamiento debe compensar el aprovechamiento no materializable mediante cesión de terrenos o de aprovechamiento de valor equivalente, o pago en efectivo, o bien modificar la ordenación detallada, ajustando las alineaciones o aumentando el volumen edificable de forma que los propietarios puedan materializar todo su aprovechamiento.

Se motiva la presente modificación con el fin de que los propietarios de la parcela puedan ejercer su derecho de utilizar la parcela de forma óptima (y privada) sin que se vea dividida en parcelas independientes por viales que la atraviesen, siempre y cuando se garantice el bien público por encima del derecho individual del correcto funcionamiento de las comunicaciones y accesos a otras propiedades.

El interés social que conlleva favorece la implantación de nuevas actividades (industria urbana) donde inicialmente no existían, atendiendo a las necesidades de la colectividad en forma de viales correctamente dimensionados que garanticen las comunicaciones entre diferentes espacios urbanos.

Artículo 77. Planeamiento de desarrollo

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo tienen como objeto establecer la ordenación detallada de los sectores u otros ámbitos a los que se apliquen. Según su objeto y ámbito de aplicación, se distinguen los siguientes:



- a) Los Estudios de Detalle, de aplicación en suelo urbano.
- b) Los Planes Parciales, de aplicación en suelo urbanizable.
- c) Los Planes Especiales, de aplicación en cualquier clase de suelo e incluso sobre distintas clases de suelo simultáneamente, en función de su objeto específico.

Artículo 132. Coherencia con el planeamiento general

1. No pueden aprobarse Estudios de Detalle en ámbitos que carezcan de planeamiento general en vigor.

2. Los Estudios de Detalle no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general vigentes. También deben respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento general indicando de forma expresa su carácter vinculante.

3. Los Estudios de Detalle deben también:

- a) Ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública.
- b) Ser compatibles con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal y con el planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes, en el marco de las determinaciones de coordinación que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio.

4. Cuando un Estudio de Detalle modifique alguna de las determinaciones de ordenación detallada establecidas previamente por el Plan General de Ordenación Urbana, las Normas Urbanísticas Municipales u otros instrumentos de planeamiento urbanístico, dicha modificación debe identificarse de forma expresa y clara, y justificarse adecuadamente. En particular, cuando dicha modificación produzca un aumento del volumen edificable o del número de viviendas previstos en suelo urbano consolidado, el Estudio de Detalle debe prever un incremento proporcional de las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas, conforme a las reglas establecidas en el artículo 173.

El nuestro caso NO SE MODIFICAN las condiciones edificatorias (volumen edificable), tan solo como ya se ha indicado repetidamente, la ordenación de viales.

Artículo 133. Determinaciones en suelo urbano consolidado

1. En suelo urbano consolidado, los Estudios de Detalle deben limitarse a establecer las determinaciones de ordenación detallada necesarias para completar o modificar las que hubiera establecido el instrumento de planeamiento general, de entre las previstas:

- a) En los artículos 92 a 100 para los municipios con Plan General de Ordenación Urbana.
- b) En el artículo 127 para los municipios con Normas Urbanísticas Municipales o Normas Urbanísticas Territoriales.

Artículo 136. Documentación

1. Los Estudios de Detalle deben contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones. En todo caso deben contener una memoria vinculante donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación, y se incluya un “resumen ejecutivo” que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como, en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión. Asimismo se hará referencia a los siguientes aspectos:

- a) Justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación del Estudio de Detalle respetan las determinaciones de ordenación general vigentes, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen otros instrumentos con carácter vinculante.



b) En su caso, relación y justificación de las modificaciones o incluso sustituciones totales que se realicen respecto de la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

c) En su caso, relación y justificación de las determinaciones que tuvieran por objeto completar la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

2. Además de la Memoria vinculante, los Estudios de Detalle en sectores de suelo urbano no consolidado donde aún no haya sido establecida la ordenación detallada deben incluir al menos los siguientes documentos:

a) Los documentos de información, anexos sin carácter normativo escritos y gráficos, estos últimos a escala mínima 1:1.000, comprensivos de toda la información necesaria para servir de soporte a las determinaciones del Estudio de Detalle, haciendo referencia a las características, elementos y valores relevantes de su ámbito, y al menos a los siguientes:

1º. Situación.

2º. Topografía.

3º. Otras características naturales, tales como suelo, hidrografía, vegetación y paisaje.

4º. Estructura de la propiedad.

5º. Dotaciones urbanísticas existentes.

6º. Otros usos del suelo existentes.

7º. Determinaciones relevantes de los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico aplicables.

8º. Repercusiones de la normativa y el planeamiento sectoriales y de las actuaciones para su desarrollo ejecutadas, en ejecución o programadas.

9º. El grado de desarrollo de los instrumentos de planeamiento urbanístico anteriormente vigentes.

10º. Elementos que deban conservarse, protegerse o recuperarse por sus valores naturales o culturales presentes o pasados.

b) La normativa, que debe recoger las determinaciones escritas del Estudio de Detalle a las que se otorgue carácter normativo, organizadas en Ordenanzas de Uso del Suelo que incluyan todas las determinaciones sobre regulación de los usos y tipologías edificatorias permitidos.

c) Los planos de ordenación, que deben recoger las determinaciones gráficas del Estudio de Detalle a escala mínima 1:1.000 con claridad suficiente para su correcta interpretación, y al menos las siguientes: 1ª. Calificación urbanística.

2ª. Reservas de suelo para espacios libres públicos y equipamientos. 3ª. Red de vías públicas, definidas por sus alineaciones y rasantes. 4ª. Servicios urbanos.

5ª. Delimitación de unidades de actuación.

d) El estudio económico, que debe recoger las determinaciones del Estudio de Detalle sobre programación y financiación de sus objetivos y propuestas, incluyendo un informe de sostenibilidad económica, que ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos. No existe programación ni valoración económica de la financiación de los objetivos del Estudio de Detalle al tratarse de una iniciativa privada, que no interfiere ni condiciona dotaciones urbanísticas públicas, no previstas.



Artículo 169. Modificaciones

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

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

3. Las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:

a) Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.

b) Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:

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

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

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

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

El estudio de detalle previsto, de iniciativa privada, se limita a reorganizar los viales existentes, sin alterar el modelo territorial, puesto que garantiza las comunicaciones en los mismos términos a los existentes en la normativa vigente.

II.2. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

No se modifican las condiciones de uso, edificación o volumetría. El Estudio de Detalle afecta exclusivamente al trazado de viales siguiendo los criterios expuestos anteriormente y reflejados en planos.

No obstante, a continuación se adjuntan las condiciones específicas que afectan a la parcela tal y como marca la normativa vigente:

ORDENANZA DE APLICACIÓN: INDUSTRIA NAVE ALMACÉN (IN)

- Uso Pormenorizado: Industria Urbana
- Edificabilidad: Regulado como sólido capaz materializable en cada parcela - Número máximo de plantas sobre rasante: 2 (B+I)
- Altura máxima de cornisa: 10,00 m
- Retranqueo máximo a alineación exterior: 5,00 m
- Parcela mínima a efectos de segregaciones: 500,00 m
- Pendiente máxima de cubierta: 30º



El USO PORMENORIZADO:

- (Q) Industria Urbana: constituido fundamentalmente por el uso básico de industria, admitiendo otros usos básicos dependientes del primero.
- Talleres y almacenes
- Residencial familiar, vinculada al uso básico de industria
- Comercio y servicios
- Garaje y estacionamiento, vinculado al uso de industria.
- Espacio libre público
- Viario y comunicación

El USO GLOBAL INDUSTRIAL:

- (Z) Industrial: podrá estar constituido por los siguientes usos básicos:
- Residencial familiar: porcentaje máximo de aprovechamiento 10% sobre el total
- Talleres, almacenes o Industria, mínimo el 60% del aprovechamiento total
- Residencial colectivo
- Comercio y servicios
- Garaje y estacionamiento
- Colectivo general
- Espacio Libre público
- Viario y comunicación

USOS PARCELA	SUPERFICIE	%
ESPACIO LIBRE PÚBLICO (viales propuestos)	2.071,05 m ²	18,70%
INDUSTRIAL (MÁXIMO)	6.644,48 m ²	60,00%
RESIDENCIAL FAMILIAR (MÁXIMO)	1.107,41 m ²	10,00%
ESPACIO LIBRE INTERIOR	1.251,19 m ²	11,30%
TOTAL PARCELA	11.074,14 m ²	100,00%

II.3. ANÁLISIS DE SU INFLUENCIA SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO

Se considera que la modificación propuesta no afecta al modelo territorial definido por las Normas urbanísticas Municipales de Hoyocaserero, ya que se trata únicamente del establecimiento de unas determinaciones de ordenación detallada interna para una única finca privada adecuada a sus requerimientos funcionales, dimensionales y topográficos, garantizando en todo momento las comunicaciones externas a ella y accesos a otras fincas.

II.4. RESUMEN EJECUTIVO

El presente apartado responde a lo previsto en la Orden FOM 1602/2008 por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística de Castilla y León (BOCYL 19-09-08) y la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCYL 18-09-08), que prevé, además de lo previsto en el RUCYL, un capítulo denominado 'RESUMEN EJECUTIVO' con el contenido que se indica a continuación:



- a. Se delimita el ámbito en el que la ordenación detallada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b. Se delimita, igualmente, el ámbito en el que se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística.

En Valladolid, a 27 de abril de 2011

LAS ARQUITECTAS

Ana I. Jiménez Jiménez
Col. N° 2383 COACyLE

María de la O García García
Col. N° 2341 COACyLE