



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez



AYUNTAMIENTO DE ASTORGA



REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE

A S T O R G A

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL

2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

MARZO 2018

EQUIPO
REDACTOR:





Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL (DAI) 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

Contenido del documento.

El presente documento de Memoria Vinculante (MV) forma parte de la 3ª fase de los trabajos de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del término municipal de Astorga, denominado de igual forma en los pliegos de condiciones que rigen el contrato de servicios suscrito entre el Ayuntamiento y COTESA para realizar dicha revisión.

Según establece el pliego de condiciones técnicas particulares (PCTP, apdo.2.3), la memoria vinculante (MV) debe enunciar y justificar los objetivos, las propuestas de ordenación y los demás contenidos normativos y determinaciones que sirvan de fundamento al modelo territorial elegido. Por lo tanto este documento desarrolla los contenidos establecidos en el PCTP, en el RUCyL y en el RPPCCyL.

Equipo redactor.

COTESA

Centro de Observación y Teledetección Espacial, S.A.
Parque Tecnológico de Boecillo, c. Luis Proust nº17.
47151 Boecillo (Valladolid).



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

MEMORIA

Índice de la memoria.

Contenido del documento.....	1
Equipo redactor.....	1
Índice de la memoria.....	3
Abreviaciones utilizadas en la memoria.....	4
Fuentes utilizadas para la elaboración de la memoria.....	6
A) INTRODUCCIÓN.....	7
B) FORMULACIÓN DE LAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN DEL PGOU.....	8
1. ANTECEDENTES.....	8
2. ASPECTOS DEL PGOU 85 RECONSIDERADOS POR LA REVISIÓN DEL PGOU.....	8
3. OBJETIVOS PARA LA FORMULACIÓN DE LA REVISIÓN DEL PGOU.....	14
3.1 OBJETIVOS GENERALES.....	14
3.1.1 Para el ámbito territorial.....	14
3.1.2 Para el ámbito urbano.....	14
3.2 OBJETIVOS CONCRETOS.....	15
3.2.1 Ámbito urbano: configuración del desarrollo urbano y su coherencia con el modelo territorial.....	15
3.2.2 Sistema de equipamientos y servicios públicos.....	16
4. COHERENCIA CON LA NORMATIVA Y CON LOS OBJETIVOS GENERALES DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA.....	17
5. MODELO TERRITORIAL QUE PLANTEA EL PGOU.....	18
5.1 RELACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL DEL PGOU.....	18
5.2 RELACIÓN DE OTRAS DETERMINACIONES QUE RESULTEN RELEVANTES.....	19
6. CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO. DENOMINACIÓN, SUPERFICIE Y CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LOS DIFERENTES ELEMENTOS URBANOS.....	20
6.1 SUELO URBANO CONSOLIDADO: UNA ÚNICA UNIDAD URBANA.....	20
6.2 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO: SECTORES PROPUESTOS.....	20
6.3 SUELO URBANIZABLE: DIVISIÓN EN SECTORES.....	21
6.4 CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO.....	21
Suelo rústico de protección natural.....	21
Suelo rústico de protección agropecuaria.....	22
Suelo rústico de protección especial.....	22
Suelo rústico de protección cultural.....	22
Suelo rústico de protección de infraestructuras.....	22
Suelo rústico de entorno urbano.....	23
Suelo rústico común.....	23
6.5 ÁREAS DE INTERVENCIÓN Y RESERVA.....	23
6.5.1 Obligación de gestionar un patrimonio público de suelo.....	23
6.5.2 DEFINICIÓN DE UN ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRADA.....	23
El centro histórico (zona del recinto amurallado).....	23
Tejidos de borde correspondientes al arrabal de San Andrés.....	23
7. RELACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES.....	24
Sistemas generales existentes.....	24
Sistemas generales propuestos.....	24
7.1 SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO.....	24
7.2 SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES.....	25
7.3 SISTEMAS GENERALES DE VÍAS PÚBLICAS.....	25
7.4 SISTEMA GENERAL FERROVIARIO.....	26
C) FORMULACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL CATÁLOGO Y SUS GRADOS DE PROTECCIÓN.....	27
1. CRITERIOS Y METODOLOGÍA PARA LA DEFINICIÓN DEL CATÁLOGO DE INMUEBLES DE ASTORGA.....	27
1.1 NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE SU REVISIÓN.....	27
1.2 LOS ESCUETOS CRITERIOS DEL MARCO NORMATIVO FRENTE A LA EXPERIENCIA.....	27
1.3 UN PROCESO OBJETIVO DE TRABAJO.....	28



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

D) JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES RELATIVAS A LA DECLARACIÓN DE CONJUNTOS HISTÓRICOS.....	34
1. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA.	34
1.1 CRITERIOS GENERALES DE RESPETO DE LA VOLUMETRÍA, ALINEACIONES Y PARCELARIO EXISTENTE.	34
1.2 PROTECCIÓN DEL PAISAJE URBANO (FACHADAS, CUBIERTAS, RÓTULOS E INSTALACIONES EXTERIORES).	34
1.3 JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.....	35
1.3.1 Encuadre general.	35
1.3.2 Espacios sujetos a protección arqueológica.	35
1.3.3 Niveles de protección arqueológica y régimen de aplicación.....	36
Nivel de protección arqueológica de Grado 1.....	36
Nivel de protección arqueológica de Grado 2.....	36
Nivel de protección arqueológica de Grado 3.....	37
Procedimiento a seguir en las intervenciones.	37
Consideraciones.	37
Tabla síntesis de los grados de protección.....	37
1.4 CRITERIOS DE IDENTIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS PERJUDICIALES.....	38
2. RELACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS ALTERACIONES PROPUESTAS.	39
2.1 EXCEPCIONES PARA LA MEJORA DE LOS VALORES.....	39
2.1.1 Mantenimiento del frente edificado de la c/ Postigo.....	39
2.1.2 Ajuste de los límites parcelarios actuales para la mejoras de la permeabilidad y recuperación del adarve de muralla.	39
2.2 SOBRE LOS USOS DOTACIONALES EN EDIFICACIONES DE INTERÉS.	39
2.3 CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN Y REAJUSTE DE LOS ENTORNOS BIC.....	39
2.3.1 Propuesta de entorno de protección del BIC Catedral y revisión del entorno de Protección del BIC Palacio Episcopal.	40
2.3.2 La definición del entorno de protección del BIC Ergástula y revisión del entorno de protección del BIC Ayuntamiento 40	
3. INTERVENCIONES ESTRATÉGICAS DE REFUERZO EN EL ÁMBITO DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ASTORGA.	41
3.1 INTERVENCIONES NODALES EN EL CONJUNTO HISTÓRICO DE ASTORGA.....	41
3.1.1 Intervención en la zona de la Brecha.....	41
3.1.2 Intervención en la zona de Marqueses de Astorga.	41
3.2 CRITERIOS PARA LA REGULACIÓN DE LA MURALLA Y SU ENTORNO PRÓXIMO.....	42
3.3 SOBRE LAS MEJORAS DE LA MOVILIDAD EN EL RECINTO AMURALLADO.....	44
3.3.1 Política de limitación del acceso rodado privado.	44
3.3.2 Mejoras en el sistema de espacio público y sobre el sistema de movilidad peatonal.....	45
4. ESTABLECIMIENTO DE LOS PLAZOS PARA LA APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.....	46
E) JUSTIFICACIÓN DE LOS ART.27.2 Y 81.2 RUCYL.	47
1. JUSTIFICACIÓN DE LA DEMANDA DE SUELO SEGÚN EL ART.27.2 RUCYL.....	47
2. TENDENCIAS EVOLUTIVAS (EXTRACTO DEL DIAD ACTUALIZADO).....	53
2.1 CONTEXTO SOCIAL Y CONCEPTUAL.....	53
2.2 SOBRE LA DIFICULTAD DE ESTABLECER TENDENCIAS EN CONTEXTOS TAN COMPLEJOS.....	53
2.3 SOBRE LA DIFICULTAD DE ESTABLECER UNA REFERENCIA CONCRETA COMO OBJETIVO MAESTRO.	53
2.4 LA SOLUCIÓN DE COMPROMISO DE ESTABLECER HORQUILLAS Y PRIORIDADES.	53
3. JUSTIFICACIÓN DEL ART.81.2 RUCYL.....	54
F) RESUMEN EJECUTIVO.....	55

Abreviaciones utilizadas en la memoria.

ADIF	Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.
AEMET	Agencia Estatal de Meteorología.
AP	Avance de planeamiento.
apdo.	Apartado.
ARPSI	Áreas de riesgo potencialmente significativo (a efectos de inundación).
art.	Artículo.
av.	Avenida.
Ayto.	Ayuntamiento.
BI	Bien inventariado.
BIC	Bien de interés cultural.
BOCyL	Boletín Oficial de Castilla y León.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

c.	Calle.
CEE	Comunidad Económica Europea.
CHD	Confederación Hidrográfica del Duero.
cn.	Camino.
CSIC	Consejo superior de investigaciones científicas.
ctra.	Carretera.
cv.	Camino vecinal.
DIAD	Documentos de información, análisis y diagnóstico.
DOT	Directrices de Ordenación del Territorio.
DOTCyL-E	Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León (Ley 3/2008, de 17 de junio).
E:	Escala.
ED	Estudio de detalle.
EDAR	Estación depuradora de aguas residuales.
EIEL	Encuesta de infraestructuras y equipamiento local.
EIONET	Red europea de observación e información medioambiental (European environment information and observation network).
EPRI	Evaluación preliminar de riesgo de inundación.
ETAP	Estación de tratamiento de agua potable.
FFCC	Ferrocarril.
IACyL	Inventario arqueológico de Castilla y León.
ICA	Red integral de calidad de aguas.
INFOCAL	Plan de protección civil ante emergencias por incendios forestales.
INUNCyL	Plan de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad de Castilla y León (acuerdo 19/2010, de 25 de febrero, de la Junta de Castilla y León).
INE	Instituto nacional de estadística.
ISA	Informe de sostenibilidad ambiental.
ITV	Inspección técnica de vehículos.
LEPPMA	Ley sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (Ley 9/2006, de 28 de abril).
LENCyL	Ley de espacios naturales de la Comunidad de Castilla y León (Ley 8/1991, de 10 mayo 1991).
LMUS	Ley de medidas sobre urbanismo y suelo (Ley 4/2008, de 15 de septiembre).
LPNB	Ley del patrimonio natural y de la biodiversidad (Ley 42/2007, de 13 de diciembre).
LUCyL	Ley de Urbanismo de Castilla y León (aprobada por Ley 5/1999, de 8 de abril, modificada por Ley 10/2002, de 10 de julio, modificada por Ley 21/2002, de 27 de diciembre, modificada por Ley 13/2003, de 23 de diciembre, modificada por Ley 13/2005, de 27 de diciembre, modificada por Ley 9/2007, de 27 de diciembre, modificada por Ley 4/2008, de 15 de septiembre –Ley de Medidas sobre Urbanismo y Suelo–, modificada por Ley 17/2008, de 23 de diciembre, modificada por Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de Medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, y sobre Sostenibilidad, Coordinación y Simplificación en materia de Urbanismo).
LIC	Lugar de interés comunitario.
MAGRAMA	Ministerio de agricultura, alimentación y medio ambiente.
MI	Memoria informativa.
MLD	Monte de libre disposición.
MUP	Monte de utilidad pública.
NDVI	Normalized difference vegetation index (índice de vegetación de diferencia normalizada).
PA	Planos de alternativas.
PAU	Programa de actuación urbanística.
PCAP	Pliego de condiciones administrativas particulares.
PCTP	Pliego de condiciones técnicas particulares.
PGOU	Plan general de ordenación urbana.
PGOU 85	PGOU del término municipal de Astorga, aprobado definitivamente el 22/05/1985.
PI	Planos de información.
PORN	Plan de ordenación de los recursos naturales.
pk	Punto kilométrico.
PP	Plan parcial.
PRAT	Plan regional de ámbito territorial.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

RAE	Real Academia de la Lengua Española.
RALCA	Regimiento de Artillería Lanza Cohetes de Astorga.
REE	Red Eléctrica de España.
RLA	Registro de lugares arqueológicos.
RUCyL	Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, modificado por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, modificado por Decreto 68/2006, de 5 de octubre, modificado por Decreto 6/2008, de 24 de enero, modificado por Decreto 45/2009, de 9 de julio, modificado por Decreto 10/2013, de 7 de marzo).
RPPCCyL	Reglamento de Protección del Patrimonio Cultural (Decreto 37/2007, de 19 de abril).
RSU	Residuos sólidos urbanos.
SAIH	Sistema Automático de Información Hidrológica.
SEPE	Sistema Estatal Público de Empleo.
SIEMCAL S.A	Sociedad de Investigación y Explotación Minera de Castilla y León, S.A.
SNU	Suelo no urbanizable.
SPI	Índice de precipitación estandarizado (Standard precipitation index).
SR	Suelo rústico.
SU	Suelo urbano.
SUR	Suelo urbanizable.
UA	Unidad de actuación.
UFD	Unión Fenosa Distribución.
UTM	Universal transversal mercator.
WMS	Web Map Service. Servicio cartográfico on-line.
ZEPA	Zona de especial protección de las aves.
ZNIE	Zona natural de interés especial.

Fuentes utilizadas para la elaboración de la memoria.

- Documentos de fases previas del propio PGOU:
 - La memoria informativa (MI) y sus anexos.
 - El documento de Avance y Diagnóstico (DAD).
- Información proporcionada por el Ayuntamiento de Astorga a lo largo de todas las fases del trabajo.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL

2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

A) INTRODUCCIÓN.

La presente MV forma parte de la 3ª fase del trabajo de Revisión del PGOU de Astorga. De acuerdo con el art.112 RUCyL, *“la memoria vinculante del Plan General de Ordenación Urbana debe expresar y justificar sus objetivos, propuestas de ordenación y demás contenidos normativos y determinaciones que sirvan de fundamento al modelo territorial elegido”*. Para ello sus contenidos deben de describir, al menos:

- a) *“Relación de los objetivos y propuestas de ordenación del Plan General, justificando que los mismos cumplen las condiciones establecidas en el art. 81.*
- b) *Relación de las determinaciones que tengan carácter de ordenación general, detallando la superficie incluida en cada clase y categoría de suelo, así como en las unidades urbanas de suelo urbano consolidado, los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, y los elementos que integran los sistemas generales y los plazos para el establecimiento de la ordenación detallada.*
- c) *Un resumen ejecutivo, expresivo de los siguientes extremos:*
 - 1º *Los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración.*
 - 2º *En su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión.”*

En síntesis sus contenidos esenciales son tres:

1. La justificación de los objetivos y propuestas de ordenación.
2. La relación de determinaciones de ordenación general.
3. Un resumen ejecutivo.



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL
2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

B) FORMULACIÓN DE LAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN DEL PGOU.

1. ANTECEDENTES

El PGOU vigente en Astorga (PGOU 85), proviene del PGOU 76, que comenzó a revisarse en el año 1982; esta Revisión fue aprobada definitivamente por la CPU con fecha 22/05/85, acuerdo que fue publicado en el BOP en fecha 8/07/85. Esta Revisión sustituyó, íntegramente, al PGOU 76, no quedando ninguno de sus documentos en vigor.

Durante la vigencia del PGOU 85, además de diversas modificaciones de carácter puntual, se sucedieron dos intentos de revisión del PGOU:

- 1) La primera, por cuestiones suscitadas por la propia aplicación del documento y por la existencia de un cierto número de solicitudes orientadas a la modificación puntual, además de la entrada en vigor de nueva legislación urbanística y cambios en la vigente, y la disponibilidad de nueva cartografía. Es el caso de la modificación iniciada en el año 94, paralizada tras su aprobación inicial e información pública, y tramitada como indica su nombre como modificación global (elaborada por un equipo técnico externo al Ayuntamiento).
- 2) La segunda, por ajustes derivados de la nueva legislación urbanística que entró en vigor en ese momento (Ley 6/1998, de 13 de abril sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, como muy especialmente la LUCyL). Es el caso de la Modificación global del PGOU 85 iniciada en septiembre de 2000, elaborada por la Oficina Técnica Municipal del Ayuntamiento y tramitada también como una modificación global, y que contó solamente con aprobación inicial puesto que la tramitación también se interrumpió con posterioridad a la información pública al igual que había sucedido con el intento de modificación del año 95.

Es sin duda el intento de modificación del año 2002 el que recoge, muy acertadamente, todas las deficiencias y problemas que presenta el PGOU 85, desde problemas en su aplicación derivados de los cambios legislativos en materia urbanística acaecidos durante el periodo de su vigencia, hasta los problemas derivados del propio contenido y aplicación del PGOU, que al igual que ocurre con cualquier documento de planeamiento presenta problemas a medida que los cambios socioeconómicos se van produciendo en el tiempo. Es por ello que la Revisión del PGOU que ahora se tramita toma buena nota de todos los aspectos estudiados en la Modificación global 2002, no pudiendo desmarcarse más que en determinados aspectos puntuales de lo allí estudiado, al coincidir ampliamente en los criterios expuestos y analizados por ésta.

2. ASPECTOS DEL PGOU 85 RECONSIDERADOS POR LA REVISIÓN DEL PGOU.

El documento de MI de la presente Revisión del PGOU contiene un estudio exhaustivo del PGOU 85 y de todas las actuaciones que se han ido realizado hasta el momento actual (capítulo F de la MI: "*Información relativa a los instrumentos de planeamiento urbanístico municipal (general y de desarrollo) elaborados (aprobados o no) con anterioridad a la actual revisión del PGOU*"), que analiza pormenorizadamente la valoración de los resultados de la aplicación del PGOU 85 en todas las clases de suelo, e identifica de igual forma aquellos aspectos que se han reconsiderado y que han servido de base para la elaboración del documento de Revisión que ahora nos ocupa. A continuación se incorpora un pequeño resumen de la MI con estas últimas valoraciones, remitiéndonos para una mejor comprensión a los planos de información (DIA-PI-21-1 y 2. PGOU-1985: ordenación general. Término municipal. E: 1/10.000):

1) Respecto al SUC:

Los aspectos del SUC que se identifican como fundamentales en la MI y que se han reconsiderado en la Revisión del PGOU (y que no son resultado de la nueva legislación urbanística), se pueden condensar en los siguientes puntos:

- 1) **Aprovechamiento:**
 - a) El ajuste de las densidades dentro del recinto amurallado y en algunos arrabales.
 - b) El ajuste de las alturas permitidas y las tipologías edificatorias especialmente en las zonas de arrabal y ensanche.
 - c) La redefinición de las tipologías edificatorias permitidas en los núcleos rurales.
- 2) **Parcelaciones y segregaciones:**

Una regulación estricta para las posibles agregaciones y segregaciones parcelarias, que no provoquen la destrucción del tejido tradicional.
- 3) **Usos:**

Una regulación más completa y amplia de los usos permitidos y prohibidos en el suelo urbano, y especialmente dentro de los conjuntos históricos.
- 4) **Ordenanzas:**



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL
2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

La introducción de subtipos en algunas ordenanzas, que recojan las diferencias no sólo de edificabilidad, sino de usos y tipologías edificatorias permitidas.

5) Espacios libres:

La concreción en la obtención de los terrenos en la c/ del Postigo, cuestionándose el sistema previsto para su obtención.

2) Respetto al SU-NC:

Los aspectos del SU-NC que se identifican como fundamentales en la MI y que se han reconsiderado en la Revisión del PGOU (y que no son resultado de la nueva legislación urbanística), corresponde con la incorporación al desarrollo urbano mediante el régimen del SU-NC de determinados terrenos; muchos de ellos se desgajan del Plan Parcial de la 3ª fase, 1ª etapa; otros, la mayoría, son resultado de la compleción de la trama urbana en zonas clasificadas por el PGOU vigente como suelos no urbanizables, y otro (tal es el caso de una zona englobada en el área A-R2) formaba parte del SUNP clasificado por el PGOU:

- 1) Determinados ámbitos del PP 3ª fase.*
- 2) La zona situada al norte de la UA 4, entre la avda. del Chapín y la línea férrea Palencia-La Coruña, clasificada por el PGOU vigente como SNU sin protección especial.*
- 3) Una zona situada al oeste de la avda. del Chapín, clasificada por el PGOU vigente como SNU de borde de núcleo.*
- 4) La zona situada entre la UA 1 y la UA 2, clasificadas por el PGOU vigente como SNU sin protección especial.*
- 5) La zona situada en el entorno de la ermita del Ecce Homo en Valdeviejas (concretamente los terrenos junto a la ctra. LE-142 y a ambos lados del camino Ecce Homo), clasificada, la mayoría, por el PGOU vigente como SNU protegido para reserva de viales.*
- 6) Una pequeña zona del área de SUNP A-R2, al sur del barrio de Peñicas.*

2) Respetto al SUR:

Suelo urbanizable no programado (SUNP).

Con la entrada en vigor de la LMUS y según lo señalado en el Disposición Transitoria Tercera de ésta, en el suelo urbanizable no programado y en el suelo apto para urbanizar sin sectores delimitados, se aplicará el régimen del suelo rústico común, razón por la que la Revisión del PGOU no tiene obligación legal de mantener la expectativa de desarrollo de estos suelos. Por ello se ha reconsiderado la clasificación de éstos como nuevos sectores de suelo urbanizable o directamente como suelo rústico en aplicación de lo indicado en la LMUS.

El PGOU 85 a fecha actual considera como Áreas de SUR no programado las siguientes:

- 1) A-R1 (residencial): al oeste del núcleo de Murias de Rechivaldo.*
- 2) A-R2 (residencial): entre el núcleo de Valdeviejas y el barrio de Peñicas.*
- 3) A-R4, A-R5 y A-R6 (residenciales): al suroeste del núcleo de Astorga.*
- 4) Restos del A-I1 (industrial). Del área A-I1 original se han ido desgajando los sectores S2-I1, S2-I2 y S2-I3.*
- 5) A-I2 (industrial).*

Sobre estas áreas de SUNP la propuesta de ordenación del PGOU plantea lo siguiente:

- 1) Área A-R1 (residencial).*

La ordenación propuesta elimina esta bolsa de suelo urbanizable, puesto que las necesidades actuales apuntan a una consolidación de lo ya existente y a un reajuste en los límites del suelo urbano, existiendo unas expectativas de desarrollo en esta zona muy reducidas.

- 2) Área A-R2 (residencial).*

La ordenación propuesta elimina esta bolsa de suelo urbanizable, puesto que no considera oportuna la unión entre el núcleo de Valdeviejas y el barrio de Peñicas ya que responden a dos realidades muy diferentes. Ha parecido más oportuno encauzar un crecimiento compacto en la periferia del barrio de Peñicas, intentando resolver su conexión con la trama urbana del núcleo de Astorga, y plantear una mejor conexión entre Peñicas y el núcleo de Valdeviejas.

- 3) Área A-R4 (residencial).*

La ordenación propuesta elimina esta bolsa de suelo urbanizable, considerándolo inadecuado para su urbanización por su acusada pendiente.

- 4) Área A-R5 y área A-R6 (ambas residenciales).*

La ordenación propuesta mantiene estas áreas de suelo clasificándolas como suelos urbanizables en un único sector que pueda desarrollarse en varias unidades de actuación.

- 5) Restos del área A-I1 (industrial).*



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL
2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

La ordenación propuesta no mantiene los terrenos que quedan del área A-I1 original, manteniendo en cambio la clasificación del paquete de terrenos delimitados al norte por el sector S2-I1 y al sur por el camino de la Cruz del Monte, situados al sur del polígono, y desestimando, por su topografía, geometría y situación, el resto de terrenos de esta área (unos contiguos al cauce del arroyo Villaseca y otros próximos al límite norte del término municipal).

6) Área A-I2 (industrial).

La ordenación propuesta mantiene la clasificación de este paquete de terrenos como suelo urbanizable. Dada la reciente incorporación como suelo urbanizable sin ordenación detallada del sector S2-I3, pudiera ser cuestionable la clasificación de más suelo industrial, pero también hay que entender ésta como una oportunidad en el eje formalizado por la autovía A-6.

Suelo urbanizable programado (SUP).

Con la entrada en vigor de la LMUS y según lo señalado en el Disposición Transitoria Tercera de ésta, en el suelo urbanizable programado y en el suelo apto para urbanizar con sectores delimitados se aplicará el régimen del suelo urbanizable.

El PGOU 85¹ a fecha actual considera como sectores de suelo urbanizable programado los siguientes:

- 1) Con ordenación detallada:
 - a) S2-3F (residencial en su mayor parte): PP aprobado en 1982 y asumido por el PGOU 85; ejecutado sólo parcialmente.
 - b) S2-R7 y S2-R8 (residenciales): ejecutados.
 - c) S2-R3 (residencial): con proyecto de actuación aprobado pero no ejecutado.
 - d) S2-I1 (industrial): ejecutado.
 - e) S2-I2 (industrial): con proyecto de actuación aprobado y ejecutado parcialmente.
- 2) Sin ordenación detallada:
 - a) S2-I3 (industrial): resultado de la Modificación nº9 del PGOU 85.

Sobre estos sectores de SUR la propuesta de ordenación del PGOU plantea lo siguiente:

1) S2-R7 y S2-R8:

La ordenación propuesta los recoge como suelos urbanos consolidados, puesto que cuentan con un planeamiento de desarrollo aprobado y se encuentran ejecutados.

2) S2-R3:

La ordenación propuesta lo recoge como un sector de suelo urbanizable en tramitación, por lo que se asumirán todos los parámetros definidos en el PP y Proyecto de Actuación aprobados. Si bien nuestra legislación urbanística permitiría al PGOU derogar el instrumento de planeamiento de desarrollo en aquellos terrenos que aun teniendo aprobado ese instrumento de desarrollo no hayan alcanzado la condición de suelo urbano consolidado (art.109 del RUCyL), tal es el caso de este sector, no se ha considerado conveniente esta solución al considerarse un suelo con buenas expectativas de desarrollo al estar ya aprobado su Proyecto de Actuación.

3) S2-I1:

La ordenación propuesta lo recoge como suelo urbano consolidado, puesto que cuenta con un planeamiento de desarrollo aprobado y se encuentra ejecutado.

4) S2-I2:

La ordenación propuesta lo recoge como un suelo urbano consolidado, puesto que cuenta con un planeamiento de desarrollo aprobado y se encuentra ejecutado.

5) S2-I3:

La ordenación propuesta recoge parte de esta área como un suelo urbanizable, sin ordenación detallada, reconsiderando por tanto todos los parámetros urbanísticos aplicables en base a la actual legislación urbanística (densidades permitidas, cesiones y previsión de sistemas generales).

¹ Incluye los terrenos que el PGOU 85 original denomina SUR programado (el S2-3F exclusivamente), así como los sectores que se han incorporado al desarrollo urbano durante la vigencia de aquel, primero a través de un PAU y un PP (sector S2-R7 y S2-I1) y directamente a través de un PP (sectores S2-R3, S2-R8 y S2-I2) a partir de la entrada en vigor de la LUCyL. El sector S2-I3 es el resultado de la Modificación nº9 del PGOU 85.



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL
2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

PP3F.

La solución propuesta por la Revisión del PGOU ha considerado una doble óptica. Por un lado la puramente técnica en cuanto a al diseño de la mejor solución de ordenación, entendida como la imagen final a la que se pretende llegar en esa zona y que tomará en consideración la mejora de las infraestructuras urbanísticas existentes. Por otro lado, la óptica jurídica nos debe orientar en la selección de los instrumentos y figuras que puedan llegar a ser los mejores vehículos para alcanzar esos objetivos, teniendo en cuenta las preexistencias y las particularidades derivadas de la situación previa.

Los criterios jurídicos de referencia han sido los siguientes:

- 1) La potestad de planeamiento corresponde a las Administraciones Públicas, y con ella, el “ius variandi” en materia planificadora. Frente a ello no puede alzarse ningún supuesto derecho adquirido que, en puridad, es un concepto inexistente en el derecho urbanístico. Por ello no existe ninguna obligación de “congelar” el rango y la ordenación del conjunto del PP3F. La jurisprudencia ha sido constante en esta materia, tal y como se extrae de la STSCYL de 10 de marzo de 2010 incorporada en el capítulo 2.4.5 del título F) de la MI.
- 2) Las indemnizaciones por alteración del planeamiento urbanístico en vigor tienen unas condiciones muy concretas para poder ser exigidas que, a priori, no aparecen en este espacio (art. 7.2 LUCYL).
- 3) Es evidente la superación de todo plazo previsto para el cumplimiento de los deberes urbanísticos exigibles, causa ésta de exoneración de todo tipo de responsabilidad por alteración del planeamiento.
- 4) Lo que se debe hacer con la revisión del planeamiento es analizar el grado de ejecución material de la urbanización para poder poner en relación la situación actual con los criterios de clasificación de la legislación vigente. Así, nos encontraremos al menos con:
 - a) Parcelas concretas que han materializado sus cesiones dotacionales.
 - b) Parcelas urbanizadas dentro de ámbitos urbanísticos ejecutados.
 - c) Parcelas dentro de ámbitos sin desarrollar, aunque parcialmente beneficiadas de servicios urbanos ejecutados al margen de los procedimientos regulares.
- 5) Ante esta situación podemos afirmar que los suelos que forman parte del PP3F tienen la condición de suelos urbanos en sus diversas modalidades. Sin embargo, debe diferenciarse entre los suelos urbanos consolidados y los no consolidados atendiendo a las condiciones legales (tasadas) para la atribución de una u otra categoría de suelo, que se fundamentan principalmente (pero no únicamente) en el grado de ejecución, corrección y suficiencia de la urbanización.
- 6) Así pues, la perspectiva a adoptar no es la del grado de subsistencia del PP3F, sino la del análisis de lo urbanísticamente materializado, teniendo en cuenta que, donde no exista modificación relevante de la ordenación, aplicaremos el axioma de la “fuerza normativa de lo fáctico”. Este criterio se originó en una jurisprudencia constante y consolidada desde los años 80 incorporada en el capítulo 2.4.5 del título F) de la MI.
- 7) Con esos condicionantes de partida la revisión del PGOU deberá distinguir dentro del antiguo PP3F las siguientes situaciones:
 - a) Suelo urbano consolidado con condición de solar.
 - b) Suelo urbano consolidado sometido a actuaciones aisladas en sus distintas modalidades.
 - c) Suelo urbano no consolidado², cuando se proponga una nueva ordenación de un espacio no completamente ejecutado (o sin materialización de cesiones) en el que sea precisa equidistribución.

Por tanto dentro de esta valoración tiene perfecta cabida el replanteamiento adelantado ya por el propio PCTP sobre el posible cambio de uso predominante del polígono 12, de industrial a residencial y que recoge la ordenación propuesta por la Revisión del PGOU. La situación topográfica del polígono 12, accidentada en su límite suroeste, ya era recogida por el propio PP, que indicaba la dificultad que suponía el hecho de que su cota se situara por debajo de la de la ctra.N-VI. Dada su ubicación, al sur del barrio de Rectivía, rodeada de usos residenciales mayoritariamente, la situación del polígono industrial de Astorga, y especialmente la posible recualificación de la ctra.N-VI, hacen más propicia la transformación a usos residenciales de esta zona, máxime con las bolsas de terrenos de SUNP A-R5 y A-R6 que suponen una oportunidad para replantear una operación conjunta, no en su gestión pero sí en su concepción global de ordenación, posibilitando mejores accesos y distribución de la trama viaria en conexión con el suelo urbano colindante.

² Conviene destacar que en nuestro sistema urbanístico el suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable tienen un régimen jurídico prácticamente idéntico en cuanto al régimen del aprovechamiento tipo y con muy ligeras variaciones en cuanto a las reservas dotacionales (art. 101 y ss. RUCYL).



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL
2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

2) Respetto al SR:

Los aspectos del SR que se identifican como fundamentales en la MI y que se han reconsiderado en la Revisión del PGOU (y que no son resultado de la nueva legislación urbanística), se pueden condensar en los siguientes puntos:

- 1) La supresión de la reserva de suelo no urbanizable especialmente protegido reservado para viales³, dada la existencia de la autovía A-6 de Madrid a La Coruña y la autopista AP-7 de León a Astorga, que han modificado sustancialmente el territorio en esas zonas.
- 2) Un ajuste de las zonas definidas por el PGOU a las categorías establecidas por la actual legislación urbanística, de la parcela mínima, de cara a impedir la formación de núcleos de población, establecida por el PGOU en 5.000 m², y de la falta de concreción para el uso residencial en viviendas familiares destinadas a residencia permanente de personas, que si bien queda definido como un uso vinculado a los restantes usos permitidos no establece mecanismos claros para su control.
- 3) Un ajuste de determinadas cuestiones relacionadas con la actualización de la cartografía y la formalización gráfica de la planimetría; entre estos podemos citar:
 - a) El ajuste de las diferentes zonas en las que se ha clasificado todo el suelo rústico apoyándose en elementos reconocibles sobre el terreno (cursos de agua, carreteras, caminos, lindero de parcelas, etc.), estableciendo criterios más racionales basados en la morfología del terreno.
 - b) El ajuste a la realidad actual: casos como las reservas de viales para las variantes y las reservas de viales para los dos pasos a nivel antaño existentes en la línea férrea Palencia-La Coruña y hoy suprimidos.
 - c) La consecución de unidades territoriales coherentes, evitando por ejemplo la aparición de pequeñas isletas de suelo rústico común dentro de zonas de suelo protegido.

Respetto a la clasificación del suelo (nuevo régimen urbanístico aplicable según la legislación urbanística vigente), la Revisión del PGOU ha reconsiderado lo siguiente:

- 1) Fundamentalmente la clasificación de determinados ámbitos del suelo urbanizable no programado, que con arreglo a lo previsto en la Disposición transitoria 3^ª del RUCyL debieran considerarse suelo rústico común. Ello es así desde la entrada en vigor (el 19/09/2008) de la LMUS, en particular el régimen urbanístico que debe aplicarse (de manera transitoria) al SUR no programado de los PGOU no adaptados a la normativa urbanística de Castilla y León, como es el caso de Astorga⁵.
- 2) La reconsideración y reclasificación de determinadas zonas del suelo no urbanizable como suelos urbanos consolidados, por cumplir éstos todos los requisitos exigidos por la legislación urbanística para ser considerados como tales al estar ubicados en áreas consolidadas por la edificación e incluso ya edificados gran parte de las veces.

Respetto a la categorización del suelo (nuevas categorías de SR según la legislación urbanística y sectorial vigentes), la Revisión del PGOU ha reconsiderado lo siguiente:

- 1) Las clases y categorías de suelo, ya que las que se utilizan en el PGOU 85 no se ajustan plenamente a las que establece la normativa urbanística de Castilla y León, siendo los casos más claros la no correspondencia entre el SNU protegido de borde de núcleo que utiliza el PGOU 85, pese a su similitud, con la categoría de SR de entorno urbano, puesto que los objetivos y el régimen urbanístico aplicable es muy diferente. De igual forma existen nuevas categorías en la legislación urbanística vigente que no existían en la legislación vigente en el momento de elaboración del PGOU 85, y que sin embargo sí se han podido asociar a determinados ámbitos del término municipal en el contexto actual.
- 2) La clara reconsideración de determinadas zonas de valor natural y paisajístico situadas al oeste del término municipal que el PGOU no incorpora como suelo no urbanizable protegido, clasificándolas como suelo no urbanizable sin protección. De igual forma la reconsideración de determinadas zonas protegidas por su valor paisajístico en el PGOU vigente y que actualmente carecen de tal consideración. Por ejemplo la reconsideración de la clasificación como suelo no urbanizable especialmente protegido por sus

³ El PGOU preveía dos franjas de terrenos para las variantes de las carreteras N-VI y N-120. Respecto a la variante de la N-120 la solución fue desestimada al construirse otra variante distinta situada fuera del término municipal de Astorga (junto al límite oriental del mismo); y respecto a la variante de la N-VI también fue desestimada como consecuencia de la construcción de la autovía A-6, que sustituye a la variante inicialmente prevista.

⁴ En los suelos no urbanizables de los PGOU no adaptados con cualquier denominación que implique la inexistencia de un régimen de protección especial, se aplicará el régimen del SR común, mientras que en los suelos no urbanizables con cualquier denominación que implique un régimen de protección especial se aplicará el régimen previsto en el propio PGOU.

⁵ Con anterioridad a la LMUS el régimen aplicable al SUR no programado era el del SUR no delimitado.



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL
2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

valores paisajísticos o naturales de la zona situada al sur del núcleo de Astorga (próxima al límite sur del término municipal, a ambos lados de la ctra. LE-141, de Astorga a Val de San Lorenzo, y la ctra. E-133, de Astorga a C-622), en las que se sitúan el nuevo vertedero municipal de residuos sólidos urbanos y otros vertederos particulares, además de que esta zona se encuentra actualmente atravesada por la autovía A-6.

- 3) La reconsideración de determinadas zonas del suelo no urbanizable sin protección en las que es claro su valor agropecuario en base al análisis incorporado en la MI y que han sido incorporadas al suelo rústico de protección agropecuaria, tal es el caso de algunos terrenos situados en la mitad occidental del término municipal.
- 4) La reconsideración de las zonas situadas al este del núcleo de Astorga, cercanas a las vías del ferrocarril, que el PGOU clasifica como suelo rústico sin protección.
- 5) La reconsideración de la clasificación como suelo no urbanizable especialmente protegido por sus valores agrícolas de los terrenos de la antigua estación del ferrocarril Plasencia-Astorga.
- 6) La ordenación de zonas de transición entre el territorio urbanizado y el medio natural.
- 7) La clasificación de las vías pecuarias como suelo rústico de protección natural.
- 8) La clasificación de las áreas de riesgo de inundabilidad, erosión, y de todas aquellas zonas amenazadas por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización que se ponen en consideración en el EsAE, como suelo rústico de protección especial.
- 9) La clasificación de todas las infraestructuras viarias, ferroviarias y energéticas, así como sus zonas de defensa, como suelo rústico de protección de infraestructuras.
- 10) La preservación de determinadas zonas del suelo rústico lindantes con los núcleos urbanos frente a “crecimientos indeseados”, con el objetivo de no comprometer su desarrollo futuro o bien la preservación de su valor paisajístico. Para ellos se han clasificado determinadas zonas de borde de los núcleos como suelo rústico con la categoría de entorno urbano.
- 11) El análisis pormenorizado del valor que contienen los hábitats de interés natural existentes en el término municipal, puesto que no existe obligación legal de clasificarlos como suelo rústico de protección natural, así como las masas boscosas existentes, proponiéndose en la Revisión del PGOU en muchos casos su clasificación como suelo rústico de protección natural.
- 12) La clasificación de los MUP como suelo rústico de protección natural. La Ley 3/2009 de Montes de Castilla y León obliga, en su art.79, a clasificar los MUP (entre otro tipo de montes) dentro de esta categoría.
- 13) La clasificación como suelo rústico de protección natural de todos los cauces existentes en el término municipal junto con sus zonas de servidumbre.
- 14) La clasificación de todos los yacimientos arqueológicos y de aquellos edificios catalogados dentro del SR como suelo rústico de protección cultural.

Respecto al régimen de usos aplicable a cada categoría del SR, la Revisión del PGOU ha reconsiderado lo siguiente:

- 1) Los ajustes en las determinaciones legales con respecto al régimen de usos permitidos en esta clase de suelo: usos permitidos, sujetos a autorización y prohibidos.
- 2) La prohibición de los usos residenciales incontrolados preservando el suelo rústico de la urbanización, puesto que la construcción en suelo rústico debe ser siempre entendida como un derecho excepcional tal y como reflejan los arts.56 y 57 del RUCyL. Para ello la propuesta revisa pormenorizadamente las condiciones de edificación establecidas para el suelo no urbanizable sin protección especial, con objeto de establecer un marco de regulación bajo el que sí sean posibles ciertas construcciones, pero garantizando el mantenimiento de las condiciones naturales del medio.
- 3) Una regulación clara de los usos extractivos, vertidos de residuos sólidos y depósitos de chatarra, que provocan problemas en todo el suelo rústico de la comunidad autónoma al que el término municipal de Astorga no es ajeno.
- 4) Una regulación de los usos que contemple las nuevas instalaciones de telefonía móvil y de energías alternativas (“huertos solares”, aerogeneradores,...).
- 5) Una regulación de usos que contemple los nuevos usos vinculados al turismo rural y otros relacionados con el hospedaje (campamentos, camping, refugios de montaña,...)

Respecto al régimen aplicable a las construcciones e instalaciones, la Revisión del PGOU ha reconsiderado lo siguiente:

- 1) Una regulación clara de las denominadas “casetas agrícolas” e “invernaderos”, germen en muchos casos de construcciones de uso residencial ilegales.
- 2) Una definición clara del concepto de “construcción e instalación vinculada a la ejecución, utilización, mantenimiento y servicio de las obras públicas e infraestructuras en general” que está ocasionando conflictos a lo largo de todo el término municipal, diferenciándola claramente de las “construcciones e instalaciones vinculadas al servicio de los usuarios de las carreteras”.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

3. OBJETIVOS PARA LA FORMULACIÓN DE LA REVISIÓN DEL PGOU.

El planteamiento de los objetivos para la formulación de la Revisión del PGOU ha de entenderse como base de la ordenación.

Se establece una división entre los objetivos de carácter general para el término municipal y los objetivos particulares o concretos, según una serie de aspectos temáticos que se consideran forman parte de toda la estructura del territorio, íntimamente ligados con los problemas clave identificados en las fases anteriores. Alguno de los objetivos planteados ya se recogían en el documento de Avance de planeamiento correspondiente a la 1ª fase del trabajo de Revisión del PGOU de Astorga.

3.1 OBJETIVOS GENERALES.

Si bien son consecuencia de la propia Revisión del PGOU, podemos considerar como objetivos fundamentales los siguientes:

1. La consecución de un planeamiento acorde a las necesidades reales de la población y coherente con las posibilidades y recursos municipales.
2. La necesidad de adecuar el planeamiento vigente (PGOU 85) a la legislación urbanística y sectorial actual, formalizando un documento vinculado tanto a la normativa urbanística como a la protección del patrimonio.
3. El mantenimiento del modelo territorial planteado por el PGOU 85, ajustándolo y adaptándolo a las nuevas infraestructuras territoriales, a los nuevos usos y a las nuevas circunstancias naturales, sociales y económicas.

3.1.1 Para el ámbito territorial.

1. La consolidación, compleción, rehabilitación y ligera expansión de los núcleos urbanos.
2. Evitar la aparición de crecimientos dispersos y/o discontinuos.
3. La preservación y protección de los valores propios del medio paisajístico y productivo del territorio.
4. La incorporación al planeamiento de las afecciones vinculadas a la protección de determinados elementos del medio natural, como son las vías pecuarias, los cauces y riberas, etc.
5. La identificación y protección de los espacios valiosos de la ribera del río Jerga y de los restantes cauces fluviales del término municipal; protección de los mismos y de su vegetación de ribera, en base a su alto valor natural.
6. Impedir la urbanización de las áreas del territorio vinculadas tradicionalmente a las actividades primarias o las que tengan una especial capacidad productiva.
7. La preservación de la urbanización de los terrenos afectados por riesgos naturales, especialmente las zonas inundables.
8. La recuperación de las zonas afectadas por vertederos (legales o ilegales), minimizando el impacto producido por éstos en el medio ambiente.
9. La toma en consideración de las previsiones de los términos colindantes, especialmente en cuanto a la clasificación de su suelo no edificable.
10. La preservación de los valores del territorio de acuerdo a la evaluación ambiental realizada en la MI (valores naturales, agropecuarios, paisajísticos, arqueológicos, geomorfológicos, etc.), mediante una correcta selección de estos suelos y su adecuada protección normativa, que los aparten de cualquier proceso de crecimiento urbano.

3.1.2 Para el ámbito urbano.

1. Modificar el carácter de la travesía de la carretera N-VI a su paso por el núcleo de Astorga, de tal forma que entre a formar parte de la trama urbana.
2. Equilibrar las capacidades de acogida de las distintas zonas del suelo urbano.
3. Reorganizar y redefinir los límites, usos, densidades, ..., de los sectores de suelo urbanizable (suelo urbanizable programado) y de suelo urbano no consolidado (UA) definidos por el PGOU vigente, así como la reconsideración del suelo urbanizable no programado.
4. Asumir aquellas situaciones con derechos consolidados derivados del desarrollo de actuaciones precedentes, salvo en aquellos casos en que su mantenimiento perturbe gravemente a la nueva ordenación que se proponga.
5. La reducción de las ampliaciones de suelo urbanizable a aquellas iniciativas con un mínimo de credibilidad y en aquellas localizaciones coherentes con la compleción del modelo territorial adoptado.
6. Recoger y analizar las solicitudes que han efectuado los ciudadanos durante la vigencia del PGOU.



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL
2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

3.2 OBJETIVOS CONCRETOS.

3.2.1 Ámbito urbano: configuración del desarrollo urbano y su coherencia con el modelo territorial.

A) Accesibilidad: articulación entre barrios.

1. Mejorar la relación entre las diferentes partes de la ciudad y en especial entre la ciudad histórica (recinto amurallado) y el resto de los arrabales y barrios exteriores.
2. Dotar de carácter urbano a la avenida Madrid-Coruña (eje de la antigua travesía), cualificando, adaptando su sección a las diferentes características de cada tramo, y engarzándola con sistemas de espacios públicos (Postigo, Santa Clara, Eragudina, ctra. de Sanabria, c/ de los Mártires, acceso a Rectivía).
3. La mejora de las conexiones entre el núcleo de Valdeviejas y el barrio de Peñicas.
4. El adecuado diseño de la red viaria, prohibiendo los fondos de saco y adecuando las secciones de las calzadas y aceras a la entidad de los tejidos urbanos.

B) Consolidación de la trama urbana existente.

1. La compleción de las áreas urbanas ya existentes diseñando los espacios intersticiales y planteando una gestión adecuada.
2. La reorganización de la trama urbana de la zona norte del núcleo de Astorga (que forma parte del Plan Parcial 3ª fase, 1ª etapa del PGOU vigente), estableciendo unos viarios que conecten los diferentes desarrollos planteados, evitando que continúen los desarrollos endógenos apoyados en viarios que sólo sirven para articular y apoyar esas actuaciones puntuales y que acaban formalizando un mosaico de zonas urbanizadas sin ninguna coherencia estructural.
3. La priorización de los tejidos en los que predomine la vivienda colectiva, sin anular los desarrollos de vivienda unifamiliar, de tal forma que se avance hacia un modelo de ciudad compacta y sostenible.

C) Intervención sobre la ciudad consolidada: mejora de la ordenación actual.

1. La regeneración de los espacios públicos: se debe establecer una serie de criterios de calidad sobre el diseño del espacio público, referidos a reparto de las secciones y características mínimas de arbolado y mobiliario. Especialmente en el recinto amurallado como zona de mayor complejidad e intensidad de diferentes usos.
2. Potenciar el recinto amurallado como barrio residencial que mantenga funciones de centralidad comercial, administrativa y de interés patrimonial (y por lo tanto que puede ser puesto en valor por su atractivo turístico). Esta diversidad de funciones y sus características lleva a tener que hacer planteamientos claros sobre su accesibilidad y movilidad. Se debe incrementar la política de recualificación del espacio público peatonalizando cuando sea conveniente.
3. Operaciones de revitalización de la N-VI mediante la revisión de las propuestas del PGOU relativas a las edificaciones, a los usos y a la definición de los espacios públicos. Todo ello, junto con la futura reconversión como bulevar o paseo de su travesía urbana, pueden configurar un aspecto realmente urbano y no residual como ocurre actualmente. Recualificación de los tejidos contiguos a ésta.

D) Vitalización del centro histórico y de los núcleos rurales.

1. Fomento de las actuaciones rehabilitadoras buscando el apoyo de las administraciones locales que promuevan una política decidida de rehabilitación. De esta forma se podrá poner en valor un amplio número de viviendas: establecimiento de medidas que fomenten la conservación y la rehabilitación frente a la renovación del patrimonio inmobiliario.
2. En determinadas zonas de los barrios, y sobre todo del recinto amurallado, deben primar el paseo frente al tránsito de vehículos. Se propone estudiar en el futuro la posibilidad de creación de zonas 30 o zonas de pacificación de tráfico en los lugares simbólicos de los arrabales y barrios históricos.
3. Dejar abierta la posibilidad de proponer áreas de rehabilitación integral o de rehabilitación preferente, teniendo en principio como referencia algunas zonas del recinto amurallado y/o el arrabal de San Andrés. Posible recualificación de áreas ocupadas por edificaciones obsoletas.
4. La puesta en valor de la arquitectura tradicional de los núcleos rurales, en particular de Castrillo de los Polvazares, Santa Catalina de Somoza y Murias de Rechivaldo, todos ellos (especialmente el primero) ejemplos destacados en el ámbito de La Maragatería.

E) Sostenibilidad de los desarrollos urbanísticos. Gestión del suelo.

1. Se procurará reequilibrar las dotaciones de espacios libres y equipamientos entre las diversas zonas y/o barrios.
2. La clasificación del nuevo suelo deberá responder a un desarrollo real y estará acorde con las aptitudes de las zonas donde se propongan.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

3. Se orientará el desarrollo urbano hacia una “ciudad compacta”, como modelo sostenible en cuanto al consumo de suelo y de recursos y en cuanto al gasto del mantenimiento de las infraestructuras.
4. El establecimiento de densidades edificatorias y mezclas de usos adecuadas.
5. La ubicación concreta de las cesiones de equipamientos y espacios libres de los suelos a desarrollar, siempre desde un planteamiento global, entendiéndolo como un sistema articulado y no parcial.
6. Se preverán pequeños crecimientos en los núcleos rurales adaptados a las características de los terrenos que los acojan.
7. El establecimiento de densidades edificatorias adecuadas que generen tramas urbanas.
8. Moderación de los desarrollos en tipologías de vivienda unifamiliar.
9. La búsqueda de soluciones para las zonas de infraviviendas detectadas que promuevan una política de integración social.
10. La preservación de los ámbitos de suelo rústico lindantes con los núcleos urbanos frente a crecimientos no deseados, con el objeto de no comprometer su desarrollo futuro.
11. La consideración de los impactos acústicos y de niveles de ruido analizados en el Informe acústico de la MI, con la finalidad de tomarlos realmente en consideración en los nuevos desarrollos urbanos y en los usos que se permitan, estableciendo medidas correctoras en aquellas zonas donde sean necesarias.
12. La potenciación de los usos mixtos.

3.2.2 Sistema de equipamientos y servicios públicos.

La localización de las cesiones de equipamientos y servicios públicos desde una perspectiva global de la ciudad y el territorio, en base a criterios tales como accesibilidad, centralidad, posibilidad de mejora de su entorno,..., etc.

A) Red de zonas verdes y espacios libres públicos.

1. La utilización de los espacios libres públicos y zonas verdes para recualificar zonas urbanas. El eje del parque de la Sinagoga, el paseo de Blanco de Ceta y su prolongación mediante la mejora de la plaza Marqueses de Astorga es una oportunidad.
2. El planteamiento de un sistema de espacios libres que conecte todos los existentes en la ciudad y alrededores mediante paseos, caminos acondicionados y/o carriles bici, incorporando a éstos los márgenes de ríos y arroyos. Atendiendo a las características de cada uno de los ejes se deben realizar intervenciones específicas (por ejemplo el curso del río Jerga como “cosido” del sistema y su enlace con la ciudad, cualificando la ctra. de Sanabria y la subida al Postigo).
3. La flexibilización de los usos a realizar en algunas de las zonas de espacios libres, permitiendo la instalación de pequeñas pistas deportivas.

B) Protección del patrimonio cultural.

1. La revisión y actualización de los inmuebles y elementos catalogados, concretando los valores a preservar, desde el convencimiento que el catalogar inmuebles o elementos no es la mejor forma de proteger nuestro patrimonio.
2. El establecimiento de una regulación afinada para la edificación “ordinaria” que regule con detalle las condiciones de intervención en el recinto amurallado, con objeto de proteger de manera integral los valores patrimoniales, sin congelar las actuaciones que permitan su revitalización.
3. Permitir la implantación de nuevos usos y actividades en los inmuebles catalogados, siempre que sean compatibles con la protección otorgada.

C) Implantación de actividades económicas.

1. Permitir la mezcla de usos.
2. Una normativa flexible para los usos productivos, que pueda adaptarse a los cambios que se vayan produciendo, no estrangulando las posibilidades que determinadas zonas albergan. La transformación de naves obsoletas o industrias abandonadas que puedan albergar otro tipo de actividades: flexibilidad ante los cambios económicos que estamos viviendo
3. Permitir la terciarización de los usos en el polígono industrial.

D) Infraestructuras y servicios.

1. La obligación en los nuevos desarrollos urbanos de acometer redes separativas, de tal forma que el reciclaje de las aguas sucias y su reutilización para el riego de los espacios públicos pueda ser una realidad.
2. Acometer la resolución de los problemas detectados en las redes de infraestructuras en la MI.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL
2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

4. COHERENCIA CON LA NORMATIVA Y CON LOS OBJETIVOS GENERALES DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA.

Los objetivos del PGOU son coherentes con los principios rectores de la actividad urbanística:

- a) Respetan lo dispuesto en la normativa urbanística y en la legislación sectorial aplicable.
- b) Son coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública.
- c) Son compatibles con el planeamiento sectorial que afecta al término municipal, con el planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes y con las demás políticas municipales.
- d) Se orienta de forma preferente a resolver las necesidades de dotaciones urbanísticas y de suelo que se deriven de las características del propio término municipal.

El municipio actual posee una ciudad de referencia con un crecimiento histórico continuo en arrabales junto con una serie de núcleos rurales tradicionales: Castrillo de los Polvazares, Murias de Rechivaldo, Santa Catalina de Somoza y Valdeviejas. Asimismo el PGOU es respetuoso con el modelo territorial existente, y en sus propuestas predomina la compleción de la ciudad existente sobre nuevos crecimientos ajenos.

Astorga puede ser considerada como un municipio con área de influencia de centro urbano de importancia comercial, por lo que las evaluaciones y estimaciones de sus potenciales demandas no están limitadas a la población censada. De la misma manera su posición sobre la A-6 la convierte en una potencial localización industrial con capacidad de generar sinergias exteriores.

El PGOU de Astorga no genera nuevos núcleos de población sino que consolida los actuales. El PGOU orienta sus propuestas hacia la compleción de la trama urbana frente a la clasificación de nuevos suelos.

Para la clasificación de nuevos suelos se deben cumplir simultáneamente dos condiciones: 1) que su transformación en suelo urbano se considere justificada a la vista de las demandas de suelo para usos residenciales, dotacionales o productivos, y 2) que ese suelo a clasificar sea colindante con el suelo urbano de un núcleo de población.

Los sectores de suelo propuestos por el PGOU están orientados a la compleción del suelo urbano. Su coherencia con los principios establecidos responde a los siguientes aspectos:

1. Un grupo de sectores pertenecen a áreas interiores no desarrolladas del PP 3ª fase del antiguo PGOU. Ahora pasan a ser los siguientes sectores de suelo urbano no consolidado:
 - a) El sector de SU-NC R1 Doctor Fleming.
 - b) El sector de SU-NC R2 Pedro Junco.
 - c) El sector de SU-NC R7 San Roque.
2. Otras zonas provienen de antiguas unidades de actuación en suelo urbano (UA) revisadas:
 - a) El sector de SU-NC R8 Bastión.
 - b) El sector de SU-NC R6 San Andrés.
3. La zona este de la ciudad se conforma como la oportunidad urbana de redefinir los espacios vacíos y de borde que se incluyen para completar el sistema urbano en el entorno de la estación de ferrocarril:
 - a) El sector de SU-NC R5 Estación.
4. Consolidación del borde norte y de los suelos incluidos en UA en el PGOU vigente:
 - a) El sector de SU-NC R3 Alcalde Carro Verdejo-Negrillo.
 - b) El sector de SU-NC R4 Chapín.
5. Consolidación de desarrollos en curso:

El sector de suelo urbanizable SUR R1 Camino del Cubillo es un sector con ordenación detallada aprobada por el correspondiente PP que se asume completamente.
6. Adecuación de crecimientos previstos en el PGOU anterior con compleción de suelos intermedios: tal es el caso del sector de suelo urbanizable SUR R2 La Maragatería. Este sector es consecuencia de un proceso de síntesis de dos situaciones previas complejas que han ocasionado el que se considere el conjunto como un único sector: a) una franja de suelo urbanizable junto a la ctra. N-VI (terrenos del antiguo PPA 3ª fase), y b) la existencia de un ámbito de suelo urbanizable no programado al sur de la anterior.
7. Oferta complementaria de suelo industrial apoyado en su posición sobre la A-6: el sector de suelo Urbanizable: SUR I1 Fanales de Abajo; y al este del municipio, entre el ferrocarril y la Presa Moldera, el sector de suelo urbanizable SUR I2 El Cerezal.

Por lo tanto podemos afirmar:



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

- a) Que el PGOU no genera nuevos núcleos de población ni modifica los existentes de manera significativa.
- b) Que la mayor parte de la suma de las viviendas existentes y las previstas por el PGOU se sitúan en suelo urbano frente a una escasa horquilla en el suelo urbanizable.

5. MODELO TERRITORIAL QUE PLANTEA EL PGOU.

El concepto de modelo territorial viene definido por dos enfoques: unos objetivos a conseguir y una concreción espacial.

Sus componentes formales están establecidos en el art.112 RUCyL, y son: 1) la relación de objetivos y propuestas de ordenación, y 2) la relación de las determinaciones de ordenación general. De acuerdo con lo descrito en la Disposición adicional única (conceptos) del RUCyL, el modelo territorial del término municipal está configurado por el conjunto de determinaciones relevantes. Esas determinaciones relevantes son las determinaciones de ordenación general que establece el PGOU y que se describen en los puntos siguientes.

5.1 RELACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL DEL PGOU.

El concepto de determinaciones de ordenación general está establecido en el art. 80 RUCyL. Estas determinaciones están descritas en esta memoria en varios títulos de forma pormenorizada de la siguiente forma:

1. Las determinaciones de ordenación general para todo el término municipal son:
 - a) Objetivos y propuestas de ordenación: se encuentran explicados en el capítulo B 1) de esta MV.
 - b) Clasificación del suelo: se explica en el capítulo B 4) de esta MV.
 - c) Sistemas generales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos, equipamientos y espacios protegidos: se explican en el capítulo B 5) de esta MV.
 - d) Catalogación de los elementos que deban ser protegidos, conservados o recuperados, con las normas de protección que procedan: se desarrolla en el Título C) de esta MV.
 - e) Reservas para ampliar los patrimonios públicos de suelo: se explica en el capítulo B) 4.5 de esta MV.
2. Las determinaciones de ordenación general para el suelo urbano son:
 - a) En suelo urbano consolidado: división en unidades urbanas. Se explica en el capítulo B) 4.1 de esta MV.
 - b) En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, los parámetros de ordenación general para cada sector. Se explican en el capítulo B) 9 4.2 y B) 9 4.3 de esta MV.
3. Las determinaciones de ordenación general para el suelo rústico:
 - a) Son las normas de protección que procedan para cada categoría (art. 90 RUCyL). Este bloque se desarrolla en la normativa y es resultado de la legislación sectorial de aplicación y del establecimiento de las condiciones específicas para mantener el criterio de protección acorde con la naturaleza de cada clase de suelo y de las condiciones de uso y edificación sobre ellas. La tabla síntesis de superficies de clasificación y categorización de suelo es la siguiente.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Clase	Categoría		Superficie (Ha)
SUELO URBANO	Suelo urbano consolidado	SU-C	293,77
	Suelo urbano no consolidado	SU-NC	18,58
	Total Suelo urbano		312,35
SUELO URBANIZABLE	Suelo urbanizable residencial		11,42
	Suelo urbanizable industrial		24,25
	Total Suelo urbanizable	SUR	35,67
SUELO RÚSTICO	Suelo rústico común tipo "a"	SR-C-a	1.634,00
	Suelo rústico común tipo "b"	SR-C-b	242,83
	Total Suelo rústico común		1.876,83
	Suelo rústico de entorno urbano	SR-EU	43,5
	Suelo rústico con protección agropecuaria	SR-PA	199,73
	Suelo rústico con protección cultural	SR-PC	374,11
	Suelo rústico con protección especial	SR-PE	141,1
	Suelo rústico con protección de infraestructuras	SR-PI	24,37
	Suelo rústico con protección natural	SR-PN	1.661,07
	Total Suelo rústico		4.320,71

5.2 RELACIÓN DE OTRAS DETERMINACIONES QUE RESULTEN RELEVANTES.

Con objeto de establecer un mayor control sobre el modelo urbano final, se establecen algunas indicaciones específicas (potestativas) para los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable. Son condiciones que se consideran relevantes ya que garantizan la coherencia de los desarrollos.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

6. CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO. DENOMINACIÓN, SUPERFICIE Y CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LOS DIFERENTES ELEMENTOS URBANOS.

6.1 SUELO URBANO CONSOLIDADO: UNA ÚNICA UNIDAD URBANA.

De acuerdo con lo descrito en el art. 85 RUCyL, el PGOU de Astorga, al tratarse de una localidad menor de 20.000 habitantes, no tiene obligación de establecer en suelo urbano consolidado (como determinación de ordenación general) la o las denominadas Unidades Urbanas. Es éste un concepto que el propio reglamento liga a una dimensión de la ciudad y que relaciona conceptualmente con una estructura funcional por partes o barrios dotados de cierta autonomía, aspecto ligado como criterio a sus dimensiones y densidad.

En el caso de Astorga, si bien las características de la población no harían necesario esta fragmentación, se ha estimado conveniente por motivos relacionados con la determinación del importe de posibles expropiaciones de terrenos carentes de aprovechamiento lucrativo, establecer tres unidades urbanas diferenciadas: los núcleos rurales, el polígono industrial y el núcleo de Astorga. Por lo tanto el PGOU establece tres Unidades Urbanas.

6.2 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO: SECTORES PROPUESTOS.

El PGOU establece una serie de sectores de suelo urbano no consolidado que se resumen en la tabla adjunta:

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO														
Código	Denominación	Uso predominante	Superficie suelo sector (m2s)	Superficie neta sector (m2s)	AL unitario máximo (índice edif. en m2/m2s)	AL total máximo sector (en m2t)	Densidad máxima viv. sector (viv/ha)	Densidad mínima viv. sector (viv/ha)	Nº viv. máximo sector	Nº viv. mínimo sector	Índice integración social mínimo VPP sector (%)	Índice integración social máximo VPP sector (%)	Índice variedad tipológica sector (%)	Superficie suelo para sistemas generales (m2s)
SU-NC R1	DOCTOR FLEMING	FAMILIAR "V1"	24.118		0,75	18.089	50	40	121	96	30	≥ 10	≥ 10	
SU-NC R2	PEDRO JUNCO	FAMILIAR "V1"	24.279		0,75	18.209	50	40	121	97	30	≥ 10	≥ 10	
SU-NC R3	ALCALDE CARRO VERDE	FAMILIAR "V1"	22.347		0,65	14.526	40	30	89	67	30	≥ 10	≥ 10	
SU-NC R4	CHAPÍN	FAMILIAR "V2"	52.163	50980	0,65	33.137	40	30	204	153	30	≥ 10	≥ 10	1.183
SU-NC R5	ESTACIÓN	FAMILIAR "V1"	13.779		0,75	10.334	50	40	69	55	30	≥ 10	≥ 10	
SU-NC R6	SAN ANDRÉS	FAMILIAR "V1"	12.280		0,65	7.982	40	30	49	37	30	≥ 10	≥ 10	
SU-NC R7	SAN ROQUE	FAMILIAR "V2"	20.221	19934	0,55	10.964	40	30	80	60	30	≥ 10	≥ 10	287
SU-NC R8	BASTIÓN	FAMILIAR "V2"	16.509	15283	0,55	8.406	40	30	61	46	30	≥ 10	≥ 10	1.226
TOTAL			185.696			121.646			794	611				2.696
TOTAL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			185.696			121.646			794	611				

- Sector SU-NC R1 "Doctor Fleming": sito en la corona norte del núcleo de Astorga, al norte de la avda. de Ponferrada; corresponde con una porción del antiguo PP 3ª fase del PGOU 85, concretamente con parte de los terrenos del denominado polígono 6.1.
- Sector SU-NC R2 "Pedro Junco": sito en la corona norte del núcleo de Astorga, al norte de la avda. de Ponferrada; corresponde con una porción del antiguo PP 3ª fase del PGOU 85, concretamente con parte de los terrenos del denominado polígono 7.1.
- Sector SU-NC R3 "Alcalde Carro-Verdejo": sito en la corona norte del núcleo de Astorga, al oeste de la c/ Alcalde Carro Verdejo. Es un sector de nueva creación cuyos terrenos estaban clasificados en el PGOU 85 como suelo urbanizable sin especial protección.
- Sector SU-NC R4 "Chapín": sito al noreste del núcleo de Astorga; corresponde con parcelas clasificadas como suelo urbano no consolidado (las antiguas UA 2 y 3 y parte de la UA 4) del PGOU 85, además de terrenos clasificados como suelos no urbanizables sin protección especial y suelos protegidos de borde de núcleo.
- Sector SU-NC R5 "Estación": sito al este del núcleo de Astorga, lindando con los terrenos de la línea de ferrocarril La Coruña-Palencia; corresponde con parcelas clasificadas como suelo urbano consolidado en las que el PGOU prevé una ordenación sustancialmente diferente a la existente, además de una porción de los terrenos de la antigua UA 6.
- Sector SU-NC R6 "San Andrés": sito al sur del núcleo de Astorga, entre las calles de la Zapata y Corredera Baja; corresponde con los terrenos incorporados en la UA 7 del PGOU 85 además de los terrenos clasificados por éste como suelo no urbanizable especialmente protegido por su valor agrícola, y que como se justifica detalladamente tanto en la MI como en el EsAE no tienen esas características para considerarse protegidos.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

- Sector SU-NC R7 "San Roque": sito al sur del núcleo de Astorga, entre las calles del Postigo y la avda. Madrid-Coruña (ctra. N-VI); corresponde íntegramente con los terrenos del PP 3ª fase del PGOU 85 denominados polígono 15.
- Sector SU-NC R8 "Bastión": sito al sur del núcleo de Astorga, entre las calles del Bastión y la avda. Madrid-Coruña (ctra. N-VI); corresponde íntegramente con los terrenos de la UA 15 del PGOU 85.

6.3 SUELO URBANIZABLE: DIVISIÓN EN SECTORES.

El PGOU establece una serie de sectores de suelo urbanizable que se resumen en la tabla adjunta:

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE													
Código	Denominación	Uso predominante	Superficie suelo sector (m2s)	Superficie neta sector (m2s)	AL unitario máximo (índice edif. en m2t/m2s)	AL total máximo sector (en m2t)	Densidad máxima v/v sector (viv/ha)	Densidad mínima v/v sector (viv/ha)	Nº viv. máximo sector	Nº viv. mínimo sector	Índice integración social mínimo VPP sector (%)	Índice integración social mínimo VPP sector (%)	Índice variedad tipológica sector (%)
SUR R1	CAMINO DEL CUBILLO	FAMILIAR "V2"											
SUR R2	LA MARAGATERÍA	FAMILIAR "V2"	71.472	68803	0,65	44.722	40	30	275	206	30	≥ 10	≥ 20
SUR I1	FANALES DE ABAJO	PRODUCCIÓN IN	185.287	#####	0,50	87.431	-	-	-	-	-	≥ 10	-
SUR I2	EL CEREZAL	PRODUCCIÓN IN	57.151	55473	0,50	27.736	-	-	-	-	-	≥ 10	-
TOTAL			313.910			159.889			275	206			
TOTAL SUELO URBANIZABLE			313.910			159.889			275	206			

- Sector SUR R1 "Camino del Cubillo": corresponde con la totalidad de los terrenos calificados como SUNPR-3 en el PGOU 85, que tras la Modificación Puntual nº6 (aprobada definitivamente el 04/10/02) pasó a ser considerado suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada denominándosele SR 3; posteriormente, con fecha 06/09/05, se aprobó un PP que estableció la ordenación detallada de este sector. Actualmente se encuentra sin ejecutar, por lo que se clasifica como suelo urbanizable.
- Sector SUR R2 "La Maragatería": procede de los terrenos del SUP incluidos en el Programa de Actuación del PGOU 85 (que lo denominaba "sector 3ª fase-1ª etapa), en concreto los terrenos situados al sur de la ctra. N-VI denominados "polígono 12" de uso industrial, a los que se le ha añadido para formalizar el sector los terrenos clasificados como SUNP 5 y 6 en el PGOU 85, colindantes a éste, ambos situados al norte del camino de San Andrés. Se propone este nuevo sector con uso residencial.
- Sector SUR I1 "Fanales de Abajo": procede de los terrenos calificados como SUNP en el PGOU 85 y denominados Área I-1, que fueron objeto de la Modificación nº9 aprobada definitivamente el 22/09/11 por la que se reclasificaron como suelo urbanizable. Este sector corresponde con una parte de este suelo urbanizable, en concreto la zona colindante al sector S2-I2 ya desarrollado.
- Sector SUR I2 "El Cerezal": sector de nueva creación de uso predominante industrial con el que se pretende posibilitar la permanencia y el desarrollo futuro de una instalación industrial muy relevante en Astorga desde el punto de vista de su facturación y que genera además un número considerable de puestos de trabajo. Se encuentra situado al este del núcleo de Astorga, concretamente al este de las instalaciones ferroviarias, lindando al oeste con el camino de los Molinos (contiguo a la presa Moldera) y al sur por la antigua carretera N-120 (actualmente calle Entrevías).

6.4 CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO.

En total el suelo rústico se distribuye en siete categorías de suelo, cinco de ellas hacen referencia al suelo rústico de protección y dos de ellas a suelo rústico no protegido (común y entorno urbano). A continuación se describen, de forma resumida, la distribución y características de los terrenos clasificados según las diferentes categorías y subcategorías de suelo rústico.

Suelo rústico con algún tipo de protección.

Suelo rústico de protección natural.

Dentro de las categorías de suelo rústico, aquella que supone una mayor superficie e importancia relativa en cuanto a nivel de protección ambiental es el suelo rústico de protección natural (SR-PN). Recoge las principales masas forestales del núcleo, concentradas en el tercio noroeste del municipio, así como los montes demaniales, los montes de utilidad pública y los hábitats de interés comunitario. Estos últimos, pese a no existir ninguna legislación sectorial que obligue a su protección, se han incluido dentro de los terrenos clasificados como SR-PN con el objetivo de proteger una serie de hábitats, que si bien no son recogidos como espacios



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

naturales protegidos, su clasificación como hábitats de interés comunitario les convierte en futuros precursores de la creación de figuras de protección dentro de la Red Natura 2000.

Recoge también las vías pecuarias y los cauces y riberas naturales presentes en el término municipal, lo cual permitirá regular y limitar específicamente los usos y las actividades a desarrollar en esos terrenos.

Suelo rústico de protección agropecuaria.

Dentro de la categoría de suelo rústico de protección agropecuaria (SR-PA) se han incluido aquellos suelos distribuidos en torno al río Jerga y en el límite este del término municipal, que son de especial interés agrícola para el desarrollo de huertos o para los cultivos de regadío. Para la delimitación de los SR-PA, especialmente los situados en el este del municipio, se han analizado las características edafológicas de los terrenos, no sólo en base al uso actual del suelo, sino también en base a la vocación agrícola que presentan según la clase agrologica o la tipología edáfica a la que pertenecen.

Suelo rústico de protección especial.

Dentro del resto de clasificación del suelo rústico cabe destacar la clasificación de una serie de terrenos con protección especial (SR-PE) que, por sus características ambientales especiales, por la probabilidad de aparición de riesgos naturales y/o para evitar en ellos los desarrollos urbanos que pongan en riesgo a la población, se han clasificado como suelos rústicos de protección especial englobando tanto los riesgos de incendio, como los de erosión o de contaminación.

Se han considerado como zonas con riesgo de incendio alguno de los terrenos definidos como de riesgo de incendio en el mapa de riesgos incorporado en el PGOU (plano PI-04 del DIAD); es el caso de los terrenos situado al sur del polígono industrial de Astorga, que si bien no forman una masa forestal tan desarrollada como la del oeste del municipio (razón por la que no se ha clasificado como SR-PN), sin embargo su composición los caracteriza como terrenos con un riesgo alto de incendio, razón por la que se han excluido del desarrollo urbanístico.

Por otra parte, en el paraje denominado "El Sierro", también se ha determinado la existencia de riesgo de incendio en base a la presencia de unas masas de pinares bastante desarrollados, que en conjunción con otras causas podrían producir un efecto sinérgico que magnificaría los riesgos en estos terrenos: la presencia de pinares y matorrales formados por escobonares y brezos (con un alto poder de ignición), así como la presencia de focos de contaminación (como la zona de vertedero existente en sus laderas) y las laderas carentes de vegetación y con fuertes pendientes que son propensas a sufrir erosiones.

Las zonas donde se presenta un riesgo de erosión se han delimitado en base a la presencia de fuertes pendientes y otros factores como la falta de vegetación que afiance las laderas. También se han incorporado aquellos terrenos que por unas u otras razones están sometidos a una intensa contaminación, pudiendo afectar a los actuales y futuros usos del suelo: el vertedero clausurado situado al sur del núcleo de Astorga y los terrenos de su entorno en los cuales, en la actualidad, existen un sinnúmero de puntos de vertido ilegal de residuos de todo tipo; el vertedero situado en el paraje denominado "El Sierro"; y por último la balsa de purines correspondiente a la granja "Manjarín" situada al suroeste del municipio, en las inmediaciones del barrio de Santa Clara (Astorga) y que en base a las características constructivas de la balsa y a la observación en campo se ha concluido que puede albergar un riesgo de contaminar su entorno más inmediato, afectando especialmente en tres aspectos: 1) contaminación de los suelos sobre los que se ubica, b) contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por infiltración, y c) en menor medida, contaminación atmosférica, en forma de malos olores.

Suelo rústico de protección cultural.

Se ha considerado como suelo rústico de protección cultural (SR-PC) aquellos terrenos en los que se sitúan los lugares arqueológicos de acuerdo con el IAq elaborado, y en torno a figuras merecedoras de dicha protección: Conjunto Histórico del Camino de Santiago (Camino Francés) y Conjunto Histórico de Castrillo de los Polvazares.

Suelo rústico de protección de infraestructuras.

La última de las categorías de suelo rústico de protección presente en el término municipal de Astorga corresponde con los suelos rústicos con protección de infraestructuras (SR-PI), cuyo objetivo es asignar una protección específica a determinados elementos infraestructurales como las infraestructuras ferroviarias y viarias, el aparcamiento invernal situado en las inmediaciones de la autovía A-6, u otros servicios municipales (vertedero, depuradora, potabilizadora...).

Suelo rústico sin protección.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

Suelo rústico de entorno urbano.

Dentro de los suelos rústicos sin protección destacan varias delimitaciones de suelo rústico de entorno urbano en las afueras del núcleo de Astorga, reservadas a tal efecto de la urbanización y al mismo tiempo como reserva de posibles zonas de ampliación futura del núcleo.

Suelo rústico común.

Destaca dentro del suelo rústico común el establecimiento de dos subcategorías, “a” y “b”, que se establecen con el objetivo de otorgar un mayor nivel de protección a una serie de terrenos, que si bien cumplen los requisitos ambientales para ser considerados suelos rústicos comunes, contienen ciertas características destacables que merecen el establecimiento de una subcategoría diferente con un mayor nivel de protección sobre el resto de suelos rústicos comunes. Esta nueva subcategoría se denomina de suelo rústico común “b”.

6.5 ÁREAS DE INTERVENCIÓN Y RESERVA.

6.5.1 Obligación de gestionar un patrimonio público de suelo.

Cono se ha descrito con precisión en el capítulo B) 18.4.1 de la MI, sobre los municipios que optan por la figura de un PGOU, tal es el caso de Astorga, recae la obligación de gestionar un patrimonio municipal de suelo (art 369 RUCyL), con los fines reglados que establece el art. 368 del mismo. Estos objetivos se sintetizan en:

1. Procurar suelo para poder ejecutar vivienda protegida.
2. Obtener suelo para la ejecución de las dotaciones urbanísticas.
3. Facilitar la gestión urbanística.

De forma coherente con esta obligación, el RUCyL implanta la necesidad, cuando se estime procedente, de delimitar áreas de tanteo y retracto en las cuales las transmisiones onerosas de los terrenos, y en caso necesario también de otros bienes inmuebles, queden sujetas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto.

El PGOU no delimita áreas de tanteo y retracto en el ámbito del SU-C puesto que no lo considera procedente para un municipio de las características de Astorga.

6.5.2 DEFINICIÓN DE UN ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRADA.

Atendiendo a lo destacado en la MI, especialmente en lo referido en el capítulo 2.5.2 y al contexto de apuesta por las políticas de rehabilitación en un contexto de optimización de recursos públicos, se considera que existen dos zonas de predominio residencial con tejidos tradicionales de cierta homogeneidad y con cierto nivel de degradación, en las que se considera la conveniencia de definir en un futuro intervenciones de rehabilitación de tipo integral:

El centro histórico (zona del recinto amurallado).

De forma acorde con los objetivos y propuestas del PGOU se considera conveniente en un futuro establecer un área de rehabilitación integral sobre la porción de recinto amurallado en la que abundan los edificios tradicionales y el espacio público no ha sido mejorado. El objetivo de la misma sería primar las obras de mejora de la calidad de los alojamientos existentes, manteniendo su uso predominantemente residencial, mejorar las características del espacio público, incentivar que se mantengan las actividades económicas propias de la centralidad local (con especial atención a la disponibilidad en condiciones de proximidad y suficiencia de las dotaciones públicas de educación y sanidad), así como la disponibilidad de comercio primario.

Tejidos de borde correspondientes al arrabal de San Andrés.

Existen tejidos predominantemente residenciales en las proximidades del recinto amurallado que hemos denominado en esta revisión del PGOU como “los arrabales”. Algunos de ellos mantienen aún una estructura del tejido urbano y una morfología apenas transformada. Se trata de estructuras urbanas coordinadas con el recinto amurallado junto a sus puertas históricas. El predominio de la edificación unifamiliar, en muchos casos con plantas bajas destinadas a otros usos (se trataba de la periferia histórica), es coherente con una demanda de viviendas con espacios complementarios y bien servida. En esa situación se encuentra especialmente el arrabal de San Andrés. Esta zona se considera conveniente establecer en un futuro un área de rehabilitación integral.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

7. RELACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES.

El PGOU considera como SG al conjunto de las dotaciones urbanísticas públicas que se consideran al servicio de toda la población del término municipal. La práctica totalidad de los elementos considerados como sistemas generales por este PGOU son parcelas, edificaciones e instalaciones ya existentes.

Sistemas generales existentes.

Son dotaciones al servicio de la totalidad del municipio e incluso a otros municipios del área de influencia (Astorga como centro comarcal): de tipo administrativo (Juzgados), educativo (IES Astorga), equipamiento cultural (Teatro Gullón, Plaza de Toros), como equipamiento de transportes (estación de FFCC, estación de autobuses), equipamiento sanitario (nuevo centro de salud); espacios libres (grandes parques y áreas recreativas), o a elementos de servicios urbanos (ciclo del agua y residuos).

Sistemas generales propuestos.

Se establece la obligación a los sectores de suelo urbanizable de definir y gestionar sistemas generales que supongan aportaciones de suelo. En el caso del sector Industrial SUR I1 Fanales de Abajo, la cesión será de espacios libres, con el objetivo de proteger la zona de características más sensibles desde el punto de vista paisajístico y ambiental del sector (zona de monte bajo situada al sur); en el caso del sector industrial SUR I2 El Cereza, la cesión también será de espacios libres, con el objetivo de proteger la zona colindante con la Presa Moldera; y por último en el caso del Sector Residencial SUR R2 La Maragatería, la cesión corresponde a viario, con el objetivo de obtener terrenos que puedan incorporarse al sistema general de viario existente (terrenos del sector lindantes a la avda. Madrid-Coruña).

También se prevén cesiones de sistemas generales de viario en tres de los sectores de SU-NC previstos, concretamente en los sectores SU-NC R4 Chapín, SU-NC R7 San Roque y SU-NC R8 Bastión, en cuanto se trata de tramos viarios necesarios para la compleción de la red viaria urbana.

El conjunto de sistemas generales que define el PGOU se estructura en cinco categorías:

1. Sistema general de equipamiento.
2. Sistema general de espacios libres.
3. Sistema general de viario.
4. Sistema general ferroviario.

Dada la importancia de las dos primeras categorías, son las únicas que describiremos a continuación con detalle.

7.1 SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO.

Se han considerado como SG de equipamientos un conjunto de las dotaciones urbanísticas públicas que se consideran al servicio de toda la población del término municipal, que comprende el sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinan a la prestación de servicios básicos a la comunidad. Se han seleccionado los de carácter educativo, cultural, sanitario, social, religioso, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte y logística, de seguridad y de cementerio.

Suponen una superficie total de 431.713,31 m², con lo que el estándar de SG de equipamientos para la población estimada (horquilla de capacidad máxima de población prevista en la revisión del PGOU: 22.635 hab–23.264 hab.) es de 19,07 m²/habitante (para 22.635 hab.) y de 18,56 m² (para 23.264 hab.), superando con creces los 5 m²/habitantes establecidos por la legislación urbanística. Por ello el PGOU no establece la obtención de ningún otro SG de equipamientos.

SG EQUIPAMIENTOS				
SG EQ 1 ex	446,72	m ²	Ayuntamiento	
SG EQ 2 ex	1181,80	m ²	Juzgados	
SG EQ 3 ex	948,93	m ²	Teatro Gullón	
SG EQ 4 ex	14594,05	m ²	IES Astorga	
SG EQ 5 ex	3989,39	m ²	Nuevo centro de especialidades sanitarias	
SG EQ 6 ex	28316,17	m ²	Piscinas municipales	



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

	SG EQ 7 ex	14861,11	m2	Campo de fútbol La Eragudina
	SG EQ 8 ex	13976,10	m2	Plaza de toros
	SG EQ 9 ex	2029,07	m2	Cuartel Guardia Civil
	SG EQ 10 ex	104487,44	m2	Acuartelamiento de Santocildes
	SG EQ 11 ex	445,59	m2	Comisaría Policía Nacional
	SG EQ 12 ex	30513,60	m2	Cementerio
	SG EQ 13 ex	3540,17	m2	Estación de autobuses
	SG EQ 14 ex	198267,00	m2	COSAMAI (Centro de Educación Especial de la Diputación)
	SG EQ 15 ex	9283,85	m2	Estación e instalaciones
	SG EQ 16 ex	1475,21	m2	Biblioteca
	SG EQ 17 ex	1115,63	m2	Museo del Chocolate
	SG EQ 18 ex	307,45	m2	Museo Romano
	SG EQ 19 ex	1934,03	m2	Casa Panero
	TOTAL SG EQ	431713,31	m2	
		19,07	m2/hab	

7.2 SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES.

Se han considerado como SG de espacios libres al conjunto de las dotaciones urbanísticas públicas destinadas a sistema de espacios e instalaciones asociadas, destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas para juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo; que se consideran al servicio de toda la población del término municipal.

Suponen una superficie total de 121.752,21 m2, con lo que el estándar de SG de espacios libres para la población estimada (horquilla de capacidad máxima de población prevista en la revisión del PGOU: 22.635 hab–23.264 hab.) es de 5,38 m2/habitante (para 22.635 hab.) y de 5,23 m2 (para 23.264 hab.), superando con creces los 5 m2/habitantes establecidos por la legislación urbanística. Para conseguir esta cifra y poder cumplir es estándar de 5 m2/habitante establecido por la legislación urbanística, el PGOU establece la obtención del SG EL 8 asignándolo al sector SUR I1 Fanales de Abajo y del SG EL 9 asignándolo al sector SUR I2 El Cerezal.

SISTEMAS GENERALES				
SG ESPACIOS LIBRES				
SG EL 1 ex	26511,07	m2	Parque de La Eragudina	
SG EL 2 ex	7854,04	m2	Parque de La Sinagoga	
SG EL 3 ex	13074,02	m2	Parque del Melgar	
SG EL 4 ex	3038,74	m2	Parque del Ecce Homo	
SG EL 5 ex	18194,27	m2	Parque del Mayuelo y ampliación	
SG EL 6 ex	4351,24	m2	Merendero de Castrillo	
SG EL 7 ex	18536,09	m2	Paraje de La Juncal; antiguo sector S2-I2 (polígono industrial)	
SG EL 8 ob	10320,49	m2	Paraje de La Juncal; actual sector SUR-I1 (polígono industrial)	
SG EL 9 ob	1678,25	m2	Paraje El Cerezal; nuevo sector SUR-I2 (supone un 2,94% sup.sector)	
SG EL 10 ex	18194,00	m2	Parque del Mayuelo y ampliación	
TOTAL SG EL	121752,21	m2		
	5,38	m2/hab		

7.3 SISTEMAS GENERALES DE VÍAS PÚBLICAS.

Se han considerado como SG de vías públicas al sistema de espacios e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes, y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población; que se consideran al servicio de toda la población del término municipal.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

El PGOU define como SG de vías públicas aquellas vías que tienen carácter estructurante dentro de la trama urbana del núcleo de Astorga, concretamente la avda. Madrid-Coruña (ctra. N-VI), el eje formado por la avda. Ponferrada - avda. de las Murallas – ctra. León, y el eje formado por la ctra. Sanabria – c/ Húsar Tiburcio - c/ Alcalde Carro Verdejo. Estas tres vías formalizan los accesos más importantes al núcleo y estructuran todo el tejido urbano.

Dentro de estos tres ejes viarios estructurantes, existen tramos pendientes de obtención: dos tramos en la avda. Madrid-Coruña (SG-VI-2 y SG-VI-5 ob), un tramo en la c/ Alcalde Carro Verdejo (SG-VI-7e ob), un tramo en la c/ Húsar Tiburcio (SG-VI-7d ob), y un tramo en la ctra. de León (SG-VI-6a ob). A excepción del SG-VI-2 que se clasifica como suelo urbanizable y su obtención está vinculada al desarrollo del sector de suelo urbanizable SUR R2, el resto de tramos a obtener están clasificados como suelo urbano (el tramo SG-VI-5 está clasificado como suelo urbano no consolidado y su obtención está vinculada al desarrollo del sector de suelo urbano no consolidado SU-NC R7). El resto de tramos de viarios a obtener considerados como sistema general que no fuesen de antemano de titularidad pública, deberán cederse gratuitamente.

SG VIARIO				
SG VI 1 ex	67892,85	m2		Avda. Madrid-Coruña
SG VI 2 ob	2668,80	m2		SUR R2 Avda. Madrid-Coruña
SG-VI 3 ex	40176,17	m2		Avda. Murallas - Cordel de León
SG-VI 4 ex	1226,28	m2		SU-NC R8
SG-VI 5 ob	287,36	m2		SU-NC R7 Avda. Madrid-Coruña
SG-VI 6a ob	894,63	m2		Avda. Murallas – Ctra. de León
SG-VI 7a ex	12396,60	m2		C/ Alcalde Carro Verdejo
SG-VI 7b ex	5484,40	m2		C/ Alcalde Carro Verdejo
SG-VI 7c ex	15874,40	m2		Ctra. LE-133
SG-VI 7d ob	321,09	m2		C/ Húsar Tiburcio
SG-VI 7e ob	630,38	m2		C/ Alcalde Carro Verdejo
TOTAL SG VI	147852,96	m2		

7.4 SISTEMA GENERAL FERROVIARIO.

En aplicación de la normativa sectorial en materia de ferrocarriles (Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario y el Reglamento del Sector Ferroviario), deben contemplarse expresamente con la categoría de SG ferroviario los terrenos en los que se ubiquen: 1) las infraestructuras ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y 2) las zonas de servicio ferroviario.

Por lo tanto el PGOU clasifica como sistema general ferroviario (SG FFCC 1 ex) el ámbito que comprende la zona de dominio público, es decir, los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que forman parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, además de las zonas de servicio ferroviario, lo que supone una superficie de 130.416,70 m2.



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

C) FORMULACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL CATÁLOGO Y SUS GRADOS DE PROTECCIÓN.

En este bloque se formula y justifican los criterios utilizados para la selección de los elementos de todo tipo que se incluyen en el Catálogo del PGOU, y para la adscripción de los mismos a las distintas categorías de protección que se establecen; en particular para aquellos elementos que están ubicados en el ámbito de los conjuntos históricos declarados.

1. CRITERIOS Y METODOLOGÍA PARA LA DEFINICIÓN DEL CATÁLOGO DE INMUEBLES DE ASTORGA.

1.1 NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE SU REVISIÓN.

En el apartado 2.5.2 de la MI se especifica:

“Es difícil valorar los resultados obtenidos por la inclusión de determinados elementos en el Catálogo de elementos protegidos....Lo que sin duda sí podemos decir en el caso de Astorga, es que el bajo número de actuaciones de rehabilitación dentro del recinto amurallado pone de manifiesto que quizás el PGOU con su correspondiente catálogo no ha sido el instrumento adecuado para orientar estas iniciativas, potenciando más bien la sustitución frente a la rehabilitación, con los efectos negativos que esta situación ha propiciado en el paisaje urbano”.

El Catálogo propuesto ha atendido a la mayor parte de los aspectos diagnosticados en el bloque F) 2.5.3 de la MI sobre criterios para la revisión del catálogo; en concreto se ha realizado:

1. Una revisión integral de los elementos incluidos en el Catálogo del PGOU vigente (bien porque han perdido las características o elementos por los que en su día fueron catalogados, bien por su desaparición, o bien por una reconsideración de los propios inmuebles o elementos catalogados desde la perspectiva actual)
2. La configuración del Catálogo como un documento independiente que debe regular entre otros aspectos:
 - a) El régimen de usos aplicables a los inmuebles catalogados.
 - b) El establecimiento de unas condiciones detalladas, de aprovechamiento y criterios compositivos.
 - c) El establecimiento de unas condiciones estéticas y criterios compositivos estrictos.
 - d) La revisión y reconsideración de la incorporación de la totalidad de los inmuebles del conjunto histórico de Castrillo de los Polvazares en el Catálogo.
 - e) La reconsideración total de la protección estructural, limitándola a aquellos inmuebles que teniendo valores arquitectónicos o históricos significativos, tanto en su configuración exterior como en su tipología y conformación interior, no reúnen los valores suficientes para requerir su protección integral, especialmente en lo referente a su configuración interior y uso, no mezclando esta valoración estructural (aplicable exclusivamente al inmueble) con la valoración de la escena urbana tal como hace el catálogo vigente, puesto que ésta tiene un carácter más ambiental.
 - f) La reconsideración total de los supuestos en que el PGOU permite el aumento de volumen edificable en inmuebles catalogados con protección estructural.
 - g) Un establecimiento claro de los tipos de actuaciones que se pueden acometer en los edificios catalogados.
 - h) La clarificación de la protección ambiental especial que define el PGOU, con frentes de fachada objeto de protección, ajustándola a una protección ambiental que incorpora el total del inmueble, en aras de una protección que podríamos denominar “de la escena urbana”; y el ajuste de los contenidos del catálogo a los indicados en el art. 94.2.e) RPPCCyL para los Conjuntos Históricos declarados.
- 3) El ajuste de los contenidos del Catálogo a los indicados en el art.94, 2.e) del RPPCCyL para los Conjuntos Históricos declarados.

1.2 LOS ESCUETOS CRITERIOS DEL MARCO NORMATIVO FRENTE A LA EXPERIENCIA.

El proceso de filtrado y selección de edificios para su preservación (catálogo) es complejo. Para justificar la inclusión de un elemento en el Catálogo la legislación no ayuda (obviando los edificios y elementos protegidos como BIC, cuya regulación está muy desarrollada).



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

La base legislativa está conformada por el art.84 RUCyL: *“elementos que merezcan ser protegidos por: sus valores naturales o culturales, adscripción a regímenes de protección, patrimonio histórico, arqueológico, etnológico, espacios urbanos relevantes, elementos singulares, paisajes e infraestructuras de valor y formas tradicionales de ocupación.”*

Las obligaciones documentales del PGOU respecto al Catálogo se centran en el art. 43 de la Ley 12/2002: *“un catálogo exhaustivo de todos los elementos que conformen el área afectada, incluidos aquellos de carácter ambiental, señalados con precisión en un plano topográfico, definiendo las clases de protección y tipos de actuación para cada elemento.”* Con este marco legal escueto, ¿qué criterios por tanto utilizar?. Consultamos la experiencia profesional: en todos los planeamientos se ofrecen declaraciones genéricas del tipo *“interés histórico y arquitectónico”, “arquitectura culta”, “nivel de interés alto”, etc.* Apenas un listado detallado y una ponderación de criterios y justificaciones que puedan considerarse “objetivos”.

Catalogar implica, en gran parte, una componente personal alta, consecuencia de una revisión cruzada de múltiples variables de forma integrada y por lo tanto difícil de racionalizar y de medir con parámetros matemáticos. Si bien sí es cierto que sí existen un conjunto de aspectos, de valores materiales y/o inmateriales, que una vez identificados nos ayudan a tomar la decisión; entre ellos son imprescindibles: el valor en el paisaje e historia urbanos, la presencia de una arquitectura de valor, la composición canónica u ornamentada, la riqueza de materiales y labores empleadas en su construcción, el estado de conservación, su situación urbana, su situación urbanística, un uso representativo, el impacto de su desaparición o modificación, etc.

Una vez asumido la sustancia compleja e integral de este proceso de identificación de valores como punto de partida, se ha puesto en juego la experiencia profesional para determinar los elementos que deberían incorporarse al catálogo.

1.3 UN PROCESO OBJETIVO DE TRABAJO.

No obstante lo anterior, y con objeto de establecer un proceso más sistemático de trabajo, se han definido unos criterios claros de partida con objeto de realizar una selección objetiva que provenga de un reconocimiento exhaustivo.

Para ello en primer lugar se diferencian todos los inmuebles que se consideran objetivamente como no catalogables. Sobre el resto de las edificaciones se realiza un trabajo de reconocimiento de valores que concluye en una selección de los edificios catalogados. Asimismo y de forma específica se han estudiado los edificios que estaban ya catalogados en el PGOU vigente con objeto de evaluar su valor y en su caso las transformaciones sufridas.

Para todo ello se han establecido una serie de supuestos que nos sirven para aproximar los criterios de antigüedad, estilo, riesgo de desaparición, u otros aspectos íntimamente relacionados. Se han diferenciado los siguientes supuestos identificando pormenorizadamente los mismos:

1. Se establece el criterio general de no catalogación de los inmuebles de nueva planta construidos desde la postguerra hasta hoy, con posible salvedad de edificaciones de calidad o singularidad significativa posterior. Para ello se han estructurado cuatro periodos que se señalan a continuación, que han sido elegidos por considerarlos especialmente significativos en el caso concreto de Astorga: 1940-1960, 1960-1975, 1975-1985 y 1985-2014.
2. En los últimos periodos indicados en el punto 1 existen inmuebles construidos de nueva planta en los que se ha conservado físicamente, en su totalidad o en parte, la fachada original (casi todos en el último periodo y unos pocos en el penúltimo); en estos casos se ha respetado la posibilidad de ser catalogados si la, o las fachadas, que han sido preservadas, son de valor o interés. No se incluyen en este supuesto los edificios de nueva planta en los que se haya conservado únicamente algún elemento aislado de la fachada original (puertas de sillería, elementos de cerrajería, escudos, etc.).
3. Los inmuebles construidos en fecha indeterminada, pero que albergan tipologías edificatorias que no procede tomar en consideración a efectos de su catalogación; tal es el caso de las naves que albergan talleres, almacenes o cuadras, y otras edificaciones similares. Tales edificaciones apenas existen en el recinto amurallado de Astorga, pero si aparecen en los restantes tejidos históricos.
4. Los inmuebles que son solares actualmente.

Estos cuatro grupos han sido por lo tanto excluidos de la posibilidad de ser catalogados con las excepciones descritas antes. A la vista de esos criterios previos de exclusión, llegamos a una primera selección. Selección que por otra parte contiene un grupo significativo de elementos del catálogo anterior.

Sobre esta selección se realiza un trabajo de reconocimiento de valores que concluye con la selección definitiva de los edificios catalogados.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

Para ello se ha realizado una clasificación de cada elemento en alguno de las siguientes categorías:

1. "A": con valores claros para incluirse en el Catálogo.
2. "B": con ciertos valores, adscribibles posiblemente a algún nivel de protección, y que deben ser sometidos a un examen de valoración más detallado para decidir si se incluyen o no en el Catálogo.
3. "C": sin valores, o aquellos en los que analizando la ordenación propuesta su sustitución no supondría una alteración del perfil ni carácter urbanos.
4. "D": edificaciones perjudiciales cuya sustitución mejoraría el carácter del conjunto.

Respecto a estas cuatro categorías y como criterios generales:

1. Se han clasificado como "B" algunas edificaciones que si bien no poseen valores notables desde el punto de vista individual, de manera conjunta caracterizan a una determinada zona.
2. Se han clasificado como "D" algunas edificaciones sin valores pero no especialmente perjudiciales desde el punto de vista individual, pero que sin embargo entran en conflicto con todo el entorno (cambios de escala, medianeras, etc.).

Tras este proceso, hemos sometido a todos los inmuebles clasificados en las categorías "A" a un segundo filtrado, con objeto de establecer y ponderar la contribución de cada elemento al patrimonio de Astorga, y en último caso hacer una selección de aquellos elementos a los que debemos asegurar su protección.

Los valores con los que se ha realizado el ejercicio pormenorizado de identificación de su presencia y cualificación son los siguientes:

1. Valor histórico: referencia a un acontecimiento concreto y trascendente ocurrido en el pasado, y por tanto, digno de ser recordado, ya sea este un hecho político, social, económico, etc.
2. Valor de antigüedad: cuando desde su factura han transcurrido, al menos, 100 años.
3. Valor de uso: cuando el valor recae en su función dentro de la vida colectiva, ya sea como instrumento para realizar ciertas acciones o como soporte de actividades.
4. Valor de identidad: poseen algún rasgo propio, distintivo y caracterizador de la localidad, y en menor medida de cualquier otro colectivo de rango superior (regional, provincial,..etc.) o inferior.
5. Valor tipológico: representativo de un modelo o una solución de tipo constructivo o arquitectónico, característico de una época o un lugar determinado (relativos a tipologías y análisis de las características físicas).
6. Valor rememorativo: con un papel en el recuerdo de un acontecimiento, hecho o suceso pasado, y su transmisión al futuro.
7. Valor de singularidad: elementos únicos en su género, ya sea por su uso, tipología, antigüedad, por un conjunto de todas ellas, o por otras causas.
8. Valor popular: identifica rasgos subjetivamente asumidos como definitorios de un colectivo.
9. Valor estético: valor de tipo perceptivo, asociado a la armonía o belleza, y por tanto subjetivo, que puede derivar en valor artístico si implica una asociación a valores culturales y/o históricos.
10. Valor ambiental: contribuyen a la creación de la imagen urbana determinada, o permiten la definición de la estructura de un conjunto urbano.

A partir de la valoración de la presencia (1) o ausencia (0) de cada uno de los valores anteriores (valoración cualitativa) se llega a una valoración semi-cuantitativa que nos ha servido para determinar su inclusión definitiva en el Catálogo y la asignación del nivel de protección respectivo, con el resultado de la tabla de elementos catalogados.



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

En la ciudad de Astorga son los siguientes elementos:

ASTORGA CONJUNTO HISTÓRICO			
Nº FICHA	NOMBRE	CATASTRO	DIRECCIÓN POSTAL
AS-CH 001 BIC	MURALLA	-	-
AS-CH 002 BIC	CATEDRAL	2050001QH4025S	PZ CATEDRAL 7
AS-CH 003 BIC	PALACIO EPISCOPAL	2350028QH4025S	PZ EDUARDO CASTRO 11 / 16
AS-CH 004 BIC	ERGÁSTULA	2546806QH4024N	PZ S BARTOLOME 2
AS-CH 005 BIC	AYUNTAMIENTO	2446301QH4024N	PZ ESPAÑA 17
AS-CH 006 PI	CASA DEL SACRISTÁN	2049202QH4024N	CL PORTERIA 23
AS-CH 007 PI	CAPILLA SAN ESTEBAN/ IGLESIA SANTA MARTA	2050019QH4025S/ 2050002QH4025S	CL SANTA MARTA 2
AS-CH 008 PI	CASA PANADERO	2050007QH4025S	CL LEOPOLDO PANERO 7
AS-CH 009 PI	SEMINARIO	2047201QH4024N	PZ OBISPO D MARCEL 3
AS-CH 010 PI	IGLESIA DE SAN JULIAN	2445101QH4024N	PZ S JULIAN 1
AS-CH 011 PI	IGLESIA DE SAN BARTOLOMÉ	2645112QH4024N	PZ S BARTOLOME 7
AS-CH 012 PI	HOSPITAL DE SAN JUAN	2050018QH4025S	PZ CATEDRAL 7(D)
AS-CH 013 PE	Vivienda	2546810QH4024N	CL SR OVALLE 2
AS-CH 014 PE	Vivienda	2345110QH4024N	CL LEONCIO NUÑEZ 3
AS-CH 015 PE	Vivienda	2050008QH4025S	CL LEOPOLDO PANERO 5
AS-CH 016 PE	Vivienda	2445201QH4024N	CL MANUEL LUENGO 2
AS-CH 017 PE	Vivienda	2546601QH4024N	CL MATIAS RODRIGUEZ 11
AS-CH 018 PE	Vivienda	2446002QH4024N	PZ ESPAÑA 4
AS-CH 019 PE	Vivienda	2446001QH4024N	CL PRIETO CASTRO 1
AS-CH 020 PE	Vivienda	2448005QH4024N	CL ESTRELLA 1
AS-CH 021 PE	Vivienda	2350012QH4025S	CL ENFERMERAS MARTIRES 7
AS-CH 022 PE	Vivienda	2346106QH4024N	CL S JOSE MAYO 2
AS-CH 023 PE	Vivienda	2347308QH4024N	CL PIO GULLON 3
AS-CH 024 PE	Vivienda	2248118QH4024N//2248119QH4024N	CL ALONSO GOY 2 y 4
AS-CH 025 PE	Vivienda	2345105QH4024N	PZ S JULIAN 3
AS-CH 026 PE	Vivienda	2345101QH4024N	CL RODRIGUEZ CELA 6
AS-CH 027 PE	Vivienda	2350014QH4025S	CL ENFERMERAS MARTIRES 3
AS-CH 028 PE	Vivienda	2049415QH4024N	CL PORTERIA 6
AS-CH 029 PE	Vivienda	2049401QH4024N	CL PORTERIA 8
AS-CH 030 PE	Vivienda	2347310QH4024N	CL PRIETO CASTRO 2
AS-CH 031 PE	Vivienda	2050009QH4025S	CL PUERTA OBISPO 14
AS-CH 032 PE	Vivienda	2249313QH4024N	CL SANTIAGO 2
AS-CH 033 PE	CVTO. SANTICI SPIRITUS	2049001QH4024N	CL PORTERIA 1
AS-CH 034 PA	Vivienda	2347110QH4024N	CL MANUEL GULLON 18
AS-CH 035 PA	Vivienda	2347109QH4024N	CL ALONSO GARROTE 3
AS-CH 036 PA	Vivienda	2149106QH4024N	CL PORTERIA 12
AS-CH 037 PA	Vivienda	2545009QH4024N	PZ SAN FRANCISCO Nº6
AS-CH 038 PA	Vivienda	2445207QH4024N	CL BAÑEZA 9
AS-CH 039 PA	Vivienda/entidad bancaria	2546604QH4024N	CL PADRES REDENTORISTAS 10
AS-CH 040 PA	Vivienda	2448004QH4024N	PZ SANTOCILDES 10
AS-CH 041 PA	Vivienda	2346110QH4024N	CL RODRIGUEZ CELA 14
AS-CH 042 PA	Vivienda	2347309QH4024N	CL PRIETO CASTRO 10
AS-CH 043 PA	Vivienda	2347316QH4024N	CL MANUEL GULLON 12
AS-CH 044 PA	Vivienda	2247403QH4024N	CL MANUEL GULLON 19
AS-CH 045 PA	Vivienda	2247402QH4024N	CL MANUEL GULLON 21
AS-CH 046 PA	Vivienda	2348301QH4024N	CL MARCELO MACIAS 1
AS-CH 047 PA	Vivienda	2249302QH4024N	CL SITIOS 11
AS-CH 048 PA	Vivienda	2249303QH4024N	CL SITIOS 9
AS-CH 049 PA	Vivienda	2348205QH4024N//2348204QH4024N	CL MARCELO MACIAS 4 y 6
AS-CH 050 PA	Vivienda	2350018QH4025S	PZ OBISPO ALCOLEA 10
AS-CH 051 PA	Vivienda	2348712QH4024N	CL MANUEL GULLON 32
AS-CH 052 PA	Vivienda	2246102QH4024N	CL RODRIGUEZ CELA 25
AS-CH 053 PA	Centro educación especial	2546803QH4024N	PZ S BARTOLOME 5
AS-CH 054 PA	Vivienda	2050010QH4025S	CL PUERTA OBISPO 18
AS-CH 055 PA	BIBLIOTECA	2545501QH4024N	CL MATIAS RODRIGUEZ 3
AS-CH 056 PA	Vivienda	2249319QH4024N//2249318QH4024N	CL SANTIAGO 8 y 10
AS-CH 057 PA	Vivienda	2348710QH4024N	CL GARCIA PRIETO 12
AS-CH 058 PA	Vivienda	2247002QH4024N	CL MANUEL GULLON 31
AS-CH 059 PA	Vivienda	1848301QH4014N	CL CASTILLO 2
AS-CH 060 PA	Vivienda	2348703QH4024N	CL POSTAS 5
AS-CH 061 PA	Vivienda	2447410QH4024N	PZ ESPAÑA 12
AS-CH 062 PA	Hotel	2249304QH4024N	CL SITIOS 7(B)
AS-CH 063 PA	TEATRO GULLÓN	2548013QH4024N	CL CORTES LEONESAS 2
AS-CH 064 PA	Vivienda	2546602QH4024N	CL MATIAS RODRIGUEZ 3
AS-CH 065 PA	Vivienda	2347102QH4024N	CL PIO GULLON 23
AS-CH 066 PA	Vivienda	2447409QH4024N	CL SR OVALLE 1
AS-CH 067 PA	Vivienda	2447009QH4024N	PZ SANTOCILDES 3
AS-CH 068 PA	Vivienda	2447007QH4024N	PZ SANTOCILDES 5
AS-CH 069 PA	Vivienda	2548026QH4024N	CL CRUZ 28
AS-CH 070 PA	Vivienda	2348206QH4024N	CL MARCELO MACIAS 8
AS-CH 071 PA	Vivienda	2345103QH4024N	CL RODRIGUEZ CELA 7
AS-CH 072 PA	Vivienda	2246301QH4024N	CL RODRIGUEZ CELA 21
AS-CH 073 PA	Vivienda	2246104QH4024N	CL SANTA LUCIA 16
AS-CH 074 PA	Vivienda	2148406QH4024N	CL CORREGIDOR COSTILLA 3
AS-CH 075 PA	Vivienda	2447014QH4024N	CL PIO GULLON 8
AS-CH 076 PA	Vivienda	2448011QH4024N	CL CRUZ 23
AS-CH 077 PA	Residencia	2050005QH4025S	CL LEOPOLDO PANERO 13
AS-CH 078 PA	CVTO. PADRES REDENTORISTAS	2645102QH4024N	CL PADRES REDENTORISTAS 5
AS-CH 079 PA	Vivienda	2548001QH4024N	CL ENFERMERAS MARTIRES 6



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

ASTORGA (resto núcleo)				
Nº FICHA	NOMBRE	CATASTRO	DIRECCIÓN POSTAL	
AS 001 PI	IGLESIA DE SAN ANDRES	2743001QH4024S	CL IGLESIA 26	
AS 002 PI	PUENTE MOLDERA	-	-	
AS 003 PE	PLAZA DE TOROS	1445003QH4014N	CR SANABRIA 114	
AS 004 PE	HARINERA LA ROSARIO	2853304QH4025S	CR S ROMAN 7	
AS 005 PE	CVTO. SANTA CLARA	2439001QH4023N	CL MANJARIN 1	
AS 006 PE	MUSEO DEL CHOCOLATE	2751101QH4025S	AV ESTACION 12	
AS 007 PA	IGLESIA DE SANTO DOMINGO	2651701QH4025S	PZ SANTO DOMINGO 15	
AS 008 PA	Vivienda	1850330QH4015S	CL S PEDRO 2	
AS 009 PA	FUENTE ENCALADA	-	-	
AS 010 PA	Vivienda	2941304QH4024S	CL ZAPATA 44	
AS 011 PA	Vivienda	2941306QH4024S	CL ZAPATA 56	
AS 012 PA	Vivienda	1851205QH4015S	CL OLIEGOS 7	
AS 013 PA	Vivienda	1851208QH4015S	CL OLIEGOS 10	
AS 014 PA	Vivienda	1850338QH4015S	CL S PEDRO 20	
AS 015 PA	Vivienda	1750221QH4015S	CL S PEDRO 9	
AS 016 PA	Vivienda	2853302QH4025S	CR S ROMAN 39	
AS 017 PA	Vivienda	1847201QH4014N	CR MADRID-CORUÑA 163	
AS 018 PA	Vivienda	1851218QH4015S	CL LEON 32	
AS 019 PA	Vivienda	1750215QH4015S	CL S PEDRO 21	
AS 020 PA	Vivienda	1750224QH4015S	CL SOL 2	
AS 021 PA	Vivienda	2651101QH4025S	PZ SANTO DOMINGO 8	
AS 022 PA	Vivienda	2649801QH4024N	CL PEDRO CASTRO 8	
AS 023 PA	Vivienda	2651111QH4025S//2651112QH4025S	CL BERNARDO GARC G 1	



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL

2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

En el núcleo de Castrillo de Polvazares son los siguientes elementos:

CASTRILLO DE LOS POLVAZARES				
Nº FICHA	NOMBRE	CATASTRO	DIRECCIÓN POSTAL	
CP 001 PE	Vivienda	6558303QH3065N	C/Pedro Botas Roldán nº25	
CP 002 PE	Vivienda	6458301QH3065N	C/Pedro Botas Roldán nº13	
CP 003 PA	Vivienda	6458501QH3065N	Av/Doctor López Sastre nº8	
CP 004 PA	Vivienda	6358012QH3065N	C/Pedro Botas Roldán nº5	
CP 005 PA	Vivienda	6357009QH3065N	C/Real nº3	
CP 006 PA	Vivienda	6357105QH3065N	C/Real nº5	
CP 007 PA	Vivienda	6358008QH3065N	C/Real nº6	
CP 008 PA	Vivienda	6358007QH3065N	C/Real nº8	
CP 009 PA	Vivienda	6358006QH3065N	C/Real nº10,	
CP 010 PA	Vivienda	6358005QH3065N	C/Real nº12	
CP 011 PA	Vivienda	6358004QH3065N	C/Real nº14	
CP 012 PA	Vivienda	6358003QH3065N	C/Real nº16	
CP 013 PA	Vivienda	6257203QH3065N	C/Real nº15	
CP 014 PA	Vivienda	6358703QH3065N	C/Real nº22	
CP 015 PA	Vivienda	6358702QH3065N	C/Real nº24	
CP 016 PE	Vivienda	6257202QH3065N	C/Real nº17	
CP 017 PE	Vivienda	6358701QH3065N	C/Real nº26	
CP 018 PA	Vivienda	6257201QH3065N	C/Real nº19	
CP 019 PA	Vivienda	6258302QH3065N	C/Real nº30	
CP 020 PA	Vivienda	6257703QH3065N	C/Real nº27	
CP 021 PA	Vivienda	6257702QH3065N	C/Real nº29	
CP 022 PA	Vivienda	6257711QH3065N	C/Real nº31	
CP 023 PA	Vivienda	6158504QH3065N	C/Real nº62	
CP 024 PA	Vivienda	5958508QH3055N	C/Juan Botas Roldán nº7	
CP 025 PE	Vivienda	6058505QH3065N	C/Juan José Cano nº8	
CP 026 PE	Vivienda	6057103QH3065N	C/Juan José Cano nº5	
CP 027 PE	Vivienda	5957301QH3055N	C/Juan José Cano nº13	
CP 028 PA	Vivienda	5958514QH3055N	C/Juan José Cano nº20	
CP 029 PE	Vivienda	5958517QH3055N	C/Juan José Cano nº26	
CP 030 PE	Vivienda	5758501QH3055N	C/Juan Botas Roldán nº21	
CP 031 PE	Vivienda	6058005QH3065N	C/Juan Botas Roldán nº12	
CP 032 PA	Vivienda	6257001QH3065N	C/P. Jordán Gallego nº6	
CP 033 PA	Vivienda	6257003QH3065N	C/Chinchinilla nº9	
CP 034 PE	Vivienda	6257710QH3065N	C/Chinchinilla nº18	
CP 035 PI	Iglesia de San Juan Bautista	6257301QH3065N	Plaza Concha Espina nº4	
CP 036 PE	Vivienda	6357703QH3065N	C/del Rincón nº11	
CP 037 PE	Vivienda	6257403QH3065N	C/del Rincón nº11	
CP 038 PE	Vivienda	6357015QH3065N	C/del Rincón nº3	
CP 039 PA	Vivienda	6357702QH3065N	Plaza Concha Espina nº2	
CP 040 PA	Vivienda	6357705QH3065N	C/Magdalena nº3 y Plaza Concha Espina nº3	
CP 041 PA	Vivienda	6257206QH3065N	Plaza Concha Espina nº7	
CP 042 PA	Vivienda	6257205QH3065N	Plaza Concha Espina nº8	
CP 043 PA	Vivienda	6357106QH3065N	C/de la Iglesia nº9	
CP 044 PA	CRUZ	No procede	C/de la Iglesia s/n	
CP 045 PA	CRUZ	No procede	C/Real s/n	
CP 046 PA	FUENTE	en parcela 24009A10505251	Ribera del Río Jerga (En parcela 5221, polígono 105),	
CP 047 PA	FUENTE	En parcela 24009A107000350000P	Ribera del Río Jerga, junto al merendero. En parcela 35, polígono 107	
CP 048 PE	PUENTE	En parcela 24009A106091020000PL	Ribera del Arroyo de las Regueras (Parcela 9102 Polígono 106),	
CP 049 PA	PUENTE	No procede	Ribera del Río Jerga	



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL

2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

En el núcleo de Murias de Rechivaldo son los siguientes elementos:

Murias de Rechivaldo				
Nº FICHA	NOMBRE	CATASTRO	DIRECCIÓN POSTAL	
MR 001 PE	Vivienda	8252310QH3085S	Plaza Mayor nº 4	
MR 002 PA	CRUZ	No procede	Calle La Iglesia nº 6	
MR 003 PI	Iglesia de San Esteban	8252101QH3085S	Calle La Iglesia nº 6	
MR 004 PA	Vivienda	8152109QH3085S	Calle La Iglesia nº 15	
MR 005 PA	Vivienda	8152108QH3085S	Calle La Iglesia nº 17	
MR 006 PA	Vivienda	8152101QH3085S	Calle Carolina Otero nº 3	
MR 007 PE	Vivienda	8153101QH3085S	Calle Carolina Otero nº 14	
MR 008 PA	Vivienda	8054504QH3085S	Calle Carolina Otero nº 21	
MR 009 PA	CRUZ	No procede	Calle Carolina Otero nº 18	
MR 010 PA	Vivienda	8052301QH3085S	Carretera Santa Colomba nº 53	
MR 011 PA	Vivienda	8051002QH3085S	Camino de Santiago nº 52	
MR 012 PA	FUENTE	No procede	Plaza de la Fuente, 12	

En el núcleo de Santa Catalina de Somoza son los siguientes elementos:

Santa Catalina de Somoza				
Nº FICHA	NOMBRE	CATASTRO	DIRECCIÓN POSTAL	
SS 001 PA	Vivienda	3844303QH3034S	Calle Sol nº 11	
SS 002 PA	Vivienda	3844302QH3034S	Calle Sol nº 15	
SS 003 PE	Vivienda	3844301QH3034S	Calle Sol nº 17	
SS 004 PA	Vivienda	3844701QH3034S	Calle Sol nº 21	
SS 005 PA	Vivienda	3645401QH3034N	Calle Sol nº 45	
SS 006 PA	CRUZ	NO PROCEDE	Calle Real nº 56	
SS 007 PA	Vivienda	3645301QH3034N	Calle Real nº 41	
SS 008 PA	Juego de Bolos	NO PROCEDE	Calle Real nº 25	
SS 009 PE	Vivienda	3745301QH3034N	Calle Real nº 23	
SS 010 PA	Vivienda	3745303QH3034N	Calle Real nº 19	
SS 011 PA	Vivienda	3745306QH3034N	Calle de Las Fuentes, nº 6 y 8	
SS 012 PA	Vivienda	3845205QH3034N	Calle Real nº 1-3	
SS 013 PI	Iglesia de la Purificación de Ntra. Sña. de las Candelas	3945701QH3034N	Plaza La Iglesia nº 7	
SS 014 PA	Vivienda	3845406QH3034N	Calle Pozo nº 9	
SS 015 PA	Vivienda	3745208QH3034N	Calle Pozo nº 11	
SS 016 PE	Vivienda	3745207QH3034N	Calle Pozo nº 13	
SS 017 PE	Vivienda	3845407QH3034N	Plaza La Iglesia nº 5	

En el núcleo de Valdeviejas son los siguientes elementos:

Valdeviejas				
Nº FICHA	NOMBRE	CATASTRO	DIRECCIÓN POSTAL	
VV 001 PI	Ermita Ecce Homo	0049902QH4004N	Calle Real nº 42	
VV 002 PA	CRUZ	NO PROCEDE	Junto a la ermita del Ecce Homo	
VV 003 PA	Iglesia de San Verísimo	0049902QH4004N	Calle Real nº 42-46	
VV 004 PA	Fuente-lavadero	En parcela 24009A1130512	Polígono 113 Parcela 5120	



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL
2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

D) JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES RELATIVAS A LA DECLARACIÓN DE CONJUNTOS HISTÓRICOS.

El PGOU incorpora directamente, sin necesidad de otros instrumentos de planeamiento de desarrollo posteriores, las determinaciones que exige la normativa sobre protección del patrimonio cultural, en particular el art.43.1 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (LPCCyL), en el ámbito de todos los bienes de interés cultural (BIC) con categoría de conjunto histórico (CH) formalmente declarados como tales en el término municipal. La presente MV de la Revisión del PGOU de Astorga contiene las determinaciones necesarias establecidas en el art. 94.2b del RPPCCyL.

La revisión del PGOU afecta a la totalidad del término municipal y a la totalidad de las determinaciones vigentes, en concreto al Plan Especial de los Conjuntos Históricos.

1. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA.

1.1 CRITERIOS GENERALES DE RESPETO DE LA VOLUMETRÍA, ALINEACIONES Y PARCELARIO EXISTENTE.

Este PGOU tiene obligaciones específicas en los ámbitos declarados BIC con la categoría de Conjuntos Históricos (CH), así como en los BIC con la categoría de Monumento y los entornos respectivos. Este documento establece las normas sobre el mantenimiento general de la estructura urbana histórica, de mantenimiento de los espacios libres públicos y de los edificios, de las alineaciones y rasantes, y de la parcelación, tratando las alteraciones que se propongan; esta protección se organiza de la siguiente forma:

1. La estructura urbana se protege mediante el mantenimiento de la trama urbana y de las características esenciales del paisaje urbano.
2. Con carácter general se protege el parcelario existente; las excepciones se explican y se establecen medidas paliativas.
3. Se preserva el espacio público manteniendo la totalidad de las alineaciones y rasantes en los diferentes CH.

Con objeto de preservar y proteger los diferentes valores de la estructura urbana en dichos ámbitos, este documento establece desarrollos normativos generales y específicos para las diferentes áreas en relación con los CH:

1. Unas condiciones específicas de ordenación de la edificación y de la estructura parcelaria. Se desarrollan en la normativa (ordenanzas de edificación), en concreto la ordenanza R1, de aplicación sobre la mayor parte de los edificios en el CH de Astorga, y en la ordenanza R5, de aplicación a los edificios del CH de Castrillo de los Polvazares.
2. Unas condiciones específicas de regulación referidas a los componentes básicos de inserción en el paisaje urbano y relativas a las fachadas, cubiertas e instalaciones en fachadas, para la totalidad de las de edificaciones del CH de Astorga y su entorno de protección, del CH de Castrillo de los Polvazares y su entorno de protección, y del CH del Camino de Santiago (Camino Francés) y su entorno de protección, desarrolladas en un bloque específico de la normativa.
3. Un catálogo de elementos inmuebles protegidos, de la totalidad del término municipal, en el documento de Catálogo.
4. Un catálogo de elementos arqueológicos de interés y un conjunto de normas para su protección, en el documento de Catálogo.

En concreto la revisión del PGOU establece una regulación en suelo urbano en el ámbito del CH de Astorga específica mediante la ordenanza R1. Se trata de una doble regulación, mediante índice (continuista con la situación previa determinada por el PGOU vigente) pero también de ajuste a condiciones volumétricas; esta última con el objetivo de realizar un control afinado de los resultados finales. En el CH de Castrillo de los Polvazares la regulación es más estricta aún, teniendo como referencia los volúmenes edificados de las edificaciones principales, todo ello mediante una protección de las estructuras murarias principales existentes.

1.2 PROTECCIÓN DEL PAISAJE URBANO (FACHADAS, CUBIERTAS, RÓTULOS E INSTALACIONES EXTERIORES).

Este documento, de acuerdo con lo prescrito en el art. 94 del RPPCCyL, establece una regulación de las condiciones que conforman el paisaje urbano (de forma especial en los CH) con objeto de preservar sus valores. Para ello se han establecido una serie de controles suplementarios en el ámbito de los CH muy detallados, que afectan no sólo a las construcciones "ordinarias", de carácter predominantemente residencial, sino también al resto de construcciones. Esta extensión tiene ciertas limitaciones: por una parte la



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

prioridad de las condiciones establecidas en el Catálogo, por otra la previsión de excepciones con las actuaciones de carácter extraordinario. La regulación se desarrolla en varios bloques normativos para cada una de las zonas: CH de Astorga, entorno del mismo, CH de Castrillo de los Polvazares y su entorno, CH Camino de Santiago (Camino Francés) y su entorno.

El objetivo último es el mantenimiento de unos modos de relación de la edificación acordes con las características del tejido, como son:

1. El control muy restrictivo de los vuelos y cuerpos volados sobre la vía pública desde el punto de vista compositivo.
2. La relevancia del predominio del muro sobre el vano.
3. El control de las construcciones sobre la cubierta (en este caso se considera oportuno mantener las construcciones sobre cubiertas tradicionales existentes y evitar la aparición de nuevas troneras o soluciones en mansarda).
4. Asimismo se ha desarrollado una regulación para minimizar la ejecución de instalaciones sobre las fachadas de la edificación, tanto de elementos ajenos (redes y canalizaciones) como instalaciones propias (tendederos, aire acondicionado o antenas).

En concreto, en los CH se han establecido condiciones de control de los siguientes aspectos:

1. Sobre la relación con el espacio público (fachadas): geometría, composición, materiales, texturas, colores, medianerías, instalaciones en fachada.
2. Sobre los huecos: dimensiones, carpinterías, recercados e impostas, rejerías, cuerpos volados.
3. Sobre la cubierta: geometría, materiales, aleros, evacuación de aguas, iluminación y ventilación, instalaciones en cubiertas.
4. Criterios de sustitución: preservación de la fachada urbana, prioridad de mantenimiento de elementos preexistentes.
5. Cerramientos provisionales de solares y definitivos de parcela.
6. Regulación de elementos de publicidad sobre la edificación: con un criterio muy restrictivo regulando los toldos, los rótulos o muestras y otros elementos publicitarios

En los entornos de los CH el control se centra en las cubiertas de la edificación, en las fachadas vistas (características cromáticas y de textura), y en los materiales de las edificaciones, centrándose más en el entorno de Castrillo de los Polvazares en el control de impacto visual o volumétrico y en el impacto cromático o de textura.

1.3 JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

1.3.1 Encuadre general.

El documento de información contiene un informe arqueológico (IAq) que posee los contenidos necesarios exigibles (IAq) y que debe tramitarse ante el órgano de la Consejería responsable en materia de protección del patrimonio cultural (según el RPPCCyL). Por ello este apartado recoge una síntesis parcial de los aspectos más significativos.

1.3.2 Espacios sujetos a protección arqueológica.

En el casco histórico de la ciudad de Astorga, si bien está protegido por una declaración extensiva de BIC, se establece otra cautela para todos aquellos espacios que no cuenten con una protección específica de mayor rango. Para ello se ha establecido y demarcado un ámbito en la ficha 01 del catálogo arqueológico del PGOU de Astorga (casco urbano), en la que se han diferenciado a su vez dos áreas de interés y regulación diferenciadas:

1. Área 1: la delimitación del BIC del CH de Astorga, fundamentalmente la superficie englobada por el recinto amurallado, donde la intensidad del registro arqueológico está suficientemente contrastada.
2. Área 2: coincidente con el entorno de protección del propio CH, en el que se mantiene la presencia de estructuras y evidencias arqueológicas, aunque su intensidad y estratificación es sensiblemente menor que la anterior.

En el caso de Castrillo de los Polvazares se establece un área de cautela arqueológica en la iglesia parroquial de San Juan Bautista y su entorno inmediato, ante la posible aparición de evidencias culturales o funerarias vinculadas al desarrollo y evolución de este templo.

En relación con el Camino de Santiago (Camino Francés): en el interior del CH de Astorga está convenientemente protegido según el punto anterior; en la zona exterior al CH de Astorga se plantea la protección establecida en el correspondiente Decreto 324/1999, con las prescripciones que establezca el organismo competente. Asimismo se ha definido un área de cautela arqueológica contemplada en la Ermita del Ecce Homo (en el núcleo de Valdeviejas) y su entorno inmediato, ante la posible aparición de evidencias culturales o funerarias vinculadas al desarrollo y evolución de este templo.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

Además se han incorporado 6 zonas periféricas al recinto amurallado en las cuales hay indicios (hallazgos de sepulturas de inhumación o incineración, lápidas u otros elementos materiales) y referencias históricas de la aparición de zonas de enterramiento de época romana. Son las siguientes:

1. Prado Otoño (al este de la ciudad, en torno al actual barrio de San Andrés).
2. Aiptesa (al oriente de Astorga, abarcando los terrenos comprendidos entre la fábrica de hilados de igual nombre y las inmediaciones de Astorga).
3. En las inmediaciones del antiguo convento de San Dictino (actual barrio de Puerta Rey).
4. En las inmediaciones del barrio de Rectivía (junto a la Puerta del Obispo y en las proximidades de la Puerta de Hierro, así como en las inmediaciones del cuartel de Santocildes).
5. En la zona conocida como Cosamai (en los terrenos del Colegio Santa María Madre de la Iglesia).
6. En el entorno de la calle Vía Nova (zona donde se efectuó una excavación arqueológica en el año 2002).

Además, se incorporan a este conjunto las construcciones y entornos del Convento de Santa Clara, de la Iglesia de San Andrés y del Monasterio de San Dictino-Santo Domingo, en éste último caso edificio desaparecido del que se tiene noticias de su existencia en la plaza de Santo Domingo, donde se ubica la parroquia de Puerta de Rey, y al cual pertenece algún lienzo murario existente en ese ámbito. También se han determinado una serie de áreas de cautela arqueológica en la Iglesia de San Esteban (en el núcleo de Murias de Rechivaldo), la Iglesia de Nuestra Señora de Las Candelas (en el núcleo de Santa Catalina de Somoza) y la Iglesia de San Verísimo (en el núcleo de Valdeviejas).

Se incluyen los siguientes lugares arqueológicos: yacimientos de Los Chanos (en el núcleo de Astorga), Valdemora, Castro de La Magdalena/La Mesa, Valseco, Sobaco/La Yegua, Valle la Tierra (en el núcleo de Castrillo de los Polvazares), Santa Cruz (en el núcleo de Santa Catalina de Somoza) y El Sierro (en el núcleo de Astorga), los cuales se han incluido en el Catálogo Arqueológico integrado en el PGOU de Astorga, con los números 02 a 09 respectivamente.

1.3.3 Niveles de protección arqueológica y régimen de aplicación.

Se definen los grados de protección y se indican las actividades arqueológicas que deben ejecutarse en ellos si se ven afectados por alguna actuación urbanística autorizable. La aplicación a estos bienes de un grado de protección u otro se ha realizado tomando en consideración la información que, a día de hoy, se tiene acerca de los mismos. Si en el futuro, a raíz de nuevos trabajos arqueológicos o de cualquier otra circunstancia, se contase con nuevos datos, el nivel de protección que se les aplica podría variar.

Nivel de protección arqueológica de Grado 1.

1. Aplicación: este nivel de protección se aplicará a las áreas de cautela arqueológica establecidas en los BIC y a aquellos yacimientos donde, a priori, el interés de los restos conservados determine la necesaria conservación de los mismos.
2. Régimen: el nivel de protección Grado 1 supone que las obras permitidas se limitarán a trabajos de investigación, conservación, consolidación, restauración y puesta en valor.

Nivel de protección arqueológica de Grado 2.

1. Aplicación: este nivel de protección se aplica a los enclaves en los que la presunción de la existencia de restos arqueológicos en el subsuelo es grande, siendo necesaria una valoración o estimación de la importancia arqueológica de los mismos y la determinación de su alcance espacial.
2. Régimen: el otorgamiento de la licencia de obra estará supeditado a la ejecución previa de las actuaciones arqueológicas y a la valoración de los resultados arqueológicos obtenidos en ellas. Los criterios de intervención arqueológica asociados a este grado de protección son los siguientes:
 - a) Para obras de nueva planta o que supongan una considerable remoción del subsuelo, tanto en terrenos rústicos como en ámbito urbano: de forma previa a las obras que se autoricen, deberá ejecutarse una excavación de sondeos comprobatorios y valorativos, con la adecuada metodología arqueológica. El número y las dimensiones de estos sondeos variará en función de las características del enclave y de la obra que los motive, y se dispondrán dentro del espacio afectado de forma que a través de ellos pueda obtenerse la mayor información posible acerca de la riqueza arqueológica del enclave. Posibilitará la obtención de los datos necesarios para la valoración objetiva del enclave arqueológico que permitirá la adopción de las medidas de protección más indicadas, bien ampliando las dimensiones de este espacio, bien mediante el cambio a nivel de protección al Grado 1.
 - b) Para obras en espacios urbanos en las que la remoción de tierra esté vinculada a trabajos de urbanización (colocación de tubos, conducciones, pavimentaciones, etc.): consiste en la realización del control arqueológico de dichos movimientos de tierra. Si fueran detectados restos arqueológicos, se valorará la importancia de los mismos y, en función de ella, se



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

adoptarán las medidas de protección adecuadas, bien mediante la completa excavación del espacio afectado, bien con el cambio de su nivel de protección al Grado 1.

Nivel de protección arqueológica de Grado 3.

1. Aplicación: el nivel de protección se aplica a los enclaves y áreas de cautela arqueológica en los que, aunque la presencia de restos arqueológicos es probable, no está garantizada. Supone que deben realizarse tareas de control arqueológico durante la fase de movimiento de tierras. Tienen carácter preventivo
2. Régimen: si fueran detectados restos arqueológicos, se valorará la importancia de los mismos y se adoptarán las medidas de protección adecuadas. Si los restos son de una importancia arqueológica elevada, será precisa la completa excavación o el cambio de su nivel de protección al Grado 2.

Procedimiento a seguir en las intervenciones.

Cuando la obra o actuación urbanística que se pretenda realizar afecte a uno de los bienes protegidos en el Catálogo Arqueológico que acompaña al PGOU de Astorga, deberán ejecutarse en él las intervenciones arqueológicas que lleva aparejadas el grado de protección que se le ha atribuido. Para ello, en primer lugar, es necesario solicitar la autorización para la realización de actividades arqueológicas motivadas por intervenciones o actuaciones preventivas. El procedimiento para solicitar esta autorización se regula en la Sección 2ª del Capítulo IV (arts. 117 a 120) del RPPCCyL.

Consideraciones.

La titularidad jurídica de los restos arqueológicos descubiertos, tanto muebles como inmuebles, será pública, de acuerdo con lo determinado por la LPCCyL, no pudiendo reclamarse aquella por el titular de los terrenos en que tiene lugar su descubrimiento. Los bienes muebles y toda la documentación resultante serán depositados en el centro que la Administración competente determine, salvo aquellos restos o elementos arquitectónicos que la Administración considere son susceptibles de ser puestos en valor e incorporados en la edificación prevista. Los restos arqueológicos estructurales que deban ser conservados en el sitio y que por su interés histórico, artístico o arquitectónico, requieran su puesta en valor, podrán producir las oportunas modificaciones del proyecto, de forma que puedan ser expuestos, protegidos y visitables para el público, con informe favorable del organismo competente.

Estas exigencias no producirán derecho a indemnización. En concreto en la zona de interés arqueológico 1 (CH de Astorga), en base a la intensidad y características del sustrato arqueológico, los propietarios no tienen derecho al aprovechamiento urbanístico bajo rasante. Tan sólo, y como excepción, en el caso de que en el desarrollo de las prospecciones descritas, si el informe final lo considerara compatible con el principio de respeto del patrimonio arqueológico, se podrá autorizar la ejecución de alguna planta bajo rasante, siempre de acuerdo con el resto de las condiciones establecidas.

Tabla síntesis de los grados de protección.

En la siguiente tabla se exponen los bienes incluidos en el Catálogo Arqueológico que se integra en la redacción del PGOU de Astorga (lugares arqueológicos y áreas de cautela arqueológica), reflejando su distribución entre Conjuntos Históricos declarados y el resto del municipio, así como el nivel de protección que se les ha atribuido.

Nº DE FICHA CATÁLOGO	NOMBRE (CÓDIGO IACYL)	ATRIBUCIÓN CULTURAL
LA02	Los Chanos (Astorga) (24-008-0001-01)	Paleolítico Inferior (S) Romano Altoimperial (P)
LA03	Valdemora (Castrillo de los Polvazares) (24-008-0002-01)	Romano Altoimperial (S)
LA04	Castro de La Magdalena / La Mesa (Castrillo de los Polvazares) (24-008-0002-02)	Hierro II (P) Romano Altoimperial (S)
LA05	Valseco (Castrillo de los Polvazares) (24-008-0002-03)	Romano Altoimperial (S)
LA06	Sobaco / La Yegua (Castrillo de los Polvazares) (24-008-0002-04)	Paleolítico Inferior (P)
LA07	Valle la Tierra (Castrillo de los Polvazares) (24-008-0002-07)	Hierro I (P) Romano Altoimperial (P)



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL

2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

LA08	Santa Cruz (Santa Catalina de Somoza) (24-008-0004-01)	Moderno (P)
LA09	El Sierro (Astorga)	Romano Altoimperial (P) Tardorromano (P)

ÁREAS DE CAUTELA ARQUEOLÓGICA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ASTORGA
Convento de Santa Clara (Astorga). ACA-ER-01
Iglesia de San Andrés (Astorga). ACA-ER-02
Monasterio de San Dictino-Santo Domingo (Astorga) / Necrópolis romana de San Dictino. ACA-NR-01
Necrópolis romana de Prado Otoño (Astorga). ACA-NR-02
Necrópolis romana de Aiptesa (Astorga). ACA-NR-03
Necrópolis romana de Rectivia (Astorga). ACA-NR-04
Necrópolis romana de Cosamai (Astorga). ACA-NR-05
Necrópolis romana de Vía Nova (Astorga). ACA-NR-06 (coincide parcialmente con la delimitación del BI Camino de Santiago)
Iglesia de San Verísimo (Valdevejas). ACA-ER-03

1.4 CRITERIOS DE IDENTIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS PERJUDICIALES.

En los CH de Astorga y Castrillo de los Polvazares existen un conjunto de elementos e instalaciones que son perjudiciales para la comprensión y preservación de los valores y aspectos a conservar. De acuerdo con el art. 94 2.c)1 RPPCCyL, se deben señalar de forma expresa aquellas instalaciones perjudiciales para la conservación del carácter específico del CH. Con carácter general, se consideran de impacto negativo sobre los elementos catalogados:

1. Los elementos ajenos a la tipología y características propias del elemento catalogado.
2. Las actuaciones de los particulares o empresas concesionarias de servicios relativas a la fijación en sus fachadas de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado, tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, etc.
3. Las intervenciones realizadas con materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas no compatibles con la preservación de los valores significativos del elemento catalogado.

En concreto, en el CH de Castrillo de los Polvazares se señalan una serie de elementos de impacto negativo como son: la existencia de cajoneras vistas de persianas en algunos inmuebles, acabados de fachada desacordes, elementos con cuerpos volados ajenos a la arquitectura del CH (miradores, etc.), la existencia de medianeras vistas y la existencia de cableado sobre las fachadas.

En el CH de Astorga existen varias situaciones que, de manera general (tipologías ajenas, volúmenes disonantes, etc.) o particular (ampliaciones, elementos nuevos que no se integran con el conjunto, instalaciones y redes vistas en las fachadas y cubiertas) son perjudiciales para la conservación del carácter del CH.

En los edificios que resulten inadecuados o en conflicto con el entorno tradicional, deberán efectuarse actuaciones dirigidas a modificar los acabados (enfoscados, pintados, tratamiento de fachadas y cubiertas, etc.), de sustitución de elementos (rejas, barandillas, chimeneas), o de eliminación de elementos disonantes (redes o instalaciones de cableado sobre las fachadas de suministros de energía, electricidad y telefonía), a los efectos de propiciar su integración formal, tanto en tamaño como en ubicación y acabados.

En esta misma línea, en algunos casos las opciones serán de tipo paliativo, pudiendo optar por la introducción de elementos vegetales (por ejemplo plantas trepadoras sobre las medianeras señaladas), a modo de barreras visuales que reduzcan el impacto visual negativo de estas piezas sobre la escena urbana o el paisaje.

En el caso específico de elementos negativos en edificaciones catalogadas, en las fichas respectivas de catálogo se señalan de forma pormenorizada los elementos discordantes o perjudiciales que deben de ser eliminados. Las actuaciones de eliminación tomarán como referencia las condiciones de paisaje urbano definidas para los CH respectivos en el Título 13 de la normativa.

Estas intervenciones deberán realizarse por iniciativa del particular, y en caso necesario, a instancia municipal mediante las oportunas órdenes de ejecución; todo ello sin perjuicio de las potenciales ayudas y fondos económicos que se pudieran captar para ellos.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

2. RELACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS ALTERACIONES PROPUESTAS.

2.1 EXCEPCIONES PARA LA MEJORA DE LOS VALORES.

2.1.1 Mantenimiento del frente edificado de la c/ Postigo.

El PGOU vigente plantea la conveniencia de la demolición del frente edificado en la c/ Postigo así como su conversión en espacio libre público. Este documento realiza una revisión de la propuesta de demolición del frente tradicional a ladera de la c/ Postigo vigente en el PGOU.

Se ha considerado un frente urbano con estructura parcelaria y edificatoria de interés, significativo para el mantenimiento y recuperación de la ciudad y el mantenimiento del tejido de arrabal existente a los pies del parque de La Sinagoga. No obstante, y con el criterio de mantenimiento y seguridad respecto a la muralla, se mantiene la conveniencia de la desaparición de la primera edificación, la liberación del solar de la segunda de las parcelas, y la liberación de las construcciones secundarias y auxiliares existentes en la franja interior de las mismas.

2.1.2 Ajuste de los límites parcelarios actuales para la mejoras de la permeabilidad y recuperación del adarve de muralla.

Se modifican alineaciones de carácter interior para permitir la recuperación del recorrido histórico del adarve de muralla. Asimismo se modifica la alineación en la plaza de Aduana nº 2. Se propone la apertura de un pequeño espacio público sobre un espacio que con anterioridad fue espacio libre privado de acceso a la vivienda. Sobre el resto de la parcela se propone un volumen similar al anteriormente existente.

2.2 SOBRE LOS USOS DOTACIONALES EN EDIFICACIONES DE INTERÉS.

Tal y como se describe en la MI, en el CH de Astorga se concentran importantes equipamientos de escala urbana y comarcal. Algunos se ubican en edificios de interés patrimonial, otros no. El actual contexto socioeconómico y el grado de equipamientos públicos conseguidos a lo largo de las últimas décadas dibuja un escenario en el que no parece necesario ni previsible una demanda de nuevos equipamientos públicos.

En paralelo en los últimos años se ha dado una cierta demanda de localización de equipamientos de carácter privado sobre posiciones muy centrales en la ciudad y que están dotadas de prestigio, tanto en su posición como en lo relativo a la edificación en la que se sitúan. Se trata de hoteles y todo tipo de alojamientos, spas, restaurantes, etc. Son intervenciones que tienen efectos en general positivos: rehabilitación o recuperación de edificios y grandes contenedores, generación de actividad económica, etc., si bien necesitan un estricto control de los modos de intervención sobre la edificación con objeto de evitar que generen procesos de privatización del patrimonio cultural, especialmente de aquél que ha tenido históricamente un uso público.

2.3 CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN Y REAJUSTE DE LOS ENTORNOS BIC.

La ciudad de Astorga tiene declarados cuatro BIC con categoría de Monumentos:

1. Catedral (declaración del 3 de mayo de 1931).
2. Ergástula (declaración del 18 de mayo de 1951).
3. Palacio Episcopal (declaración del 24 de junio de 1969).
4. Ayuntamiento (declaración del 2 de julio de 1992).

De ellos tan sólo en dos casos está aprobada la declaración de su entorno de protección: el Ayuntamiento y el Palacio Episcopal. Este PGOU propone la definición de los entornos de protección no declarados (la Ergástula y la Catedral), y la clarificación de los entornos aprobados (correspondientes al Ayuntamiento y al Palacio Episcopal).

El objeto de los entornos de protección es garantizar una correcta relación entre el elemento a proteger y su contexto, y evitar las transformaciones incontroladas del mismo que puedan afectar a esa relación contextual. La única referencia relativa a los criterios para su definición está en el art. 11 de la LPCCyL: *"los elementos que conformen su entorno, que estará constituido por los inmuebles y espacios cuya alteración pudiera afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio."* La consecuencia



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

administrativa de su existencia es la tutela desde la administración autonómica competente en materia de protección cultural de las actuaciones que se pretendan desarrollar en ese ámbito de entorno, con objeto de salvaguardar sus valores.

La Catedral fue declarada como BIC, si bien no existe declaración de su entorno de protección. El Palacio Episcopal goza de declaración como BIC, junto con la definición de su entorno (declaración de 12 de mayo de 2005). El criterio de su definición es la inclusión de los frentes edificados con relación visual directa con el mismo. Un criterio análogo ha aplicado la declaración del entorno del BIC Ayuntamiento de Astorga.

Si bien los entornos definidos son coherentes con lo dispuesto en la LPCCyL, parecían existir dudas sobre si se limitaba a las obras a realizar exclusivamente en la fachada de los edificios afectados o podía incluir las intervenciones en otros elementos. El Órgano competente en materia de protección del patrimonio cultural ha venido aplicando un nuevo criterio consistente en la inclusión gráfica de la totalidad de las parcelas catastrales. En este documento se ha optado por redelimitar los entornos de protección existentes de forma acorde con el criterio de inclusión de parcelas catastrales completas (en lo razonable y posible).

No obstante para su correcta aplicación conviene recordar que el criterio de control se debe limitar a las intervenciones cuya alteración pudiera afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio. Por lo tanto, si bien se grafían las parcelas que se consideran afectadas, se entiende que los tipos de intervención sobre los que debe ejercerse la tutela son exclusivamente aquellas que modifiquen la relación visual directa con el bien a proteger; entre ellas podemos reseñar:

1. Las intervenciones en la fachada.
2. Cualquier modificación en los volúmenes de las cubiertas.
3. Cualquier instalación a ejecutar sobre o en las cubiertas.
4. Cualquier instalación a ejecutar sobre las propias fachadas.

El ejercicio de control no debería incidir en las obras en el interior de los edificios o en las alteraciones de uso que no tengan repercusiones externas.

2.3.1 Propuesta de entorno de protección del BIC Catedral y revisión del entorno de Protección del BIC Palacio Episcopal.

El área urbana conformada por el Palacio Episcopal y la Catedral es rico, complejo, y en gran medida un único ámbito. Además de sus propias características y valores, el conjunto se caracteriza por la traza del denominado Camino Francés, que es BIC con la consideración como CH y que introduce una direccionalidad en su lectura.

Es significativa la importancia de las vistas desde la avda. de la Muralla conformada por el zócalo del parque del Melgar y el tramo de muralla, sobre los que destacan las siluetas del Palacio Episcopal y la Catedral. Asimismo es importante la imagen de la Catedral desde la plaza del Aljibe.

Por lo tanto conforman finalmente el área de entorno propuesto: la totalidad del espacio de la plaza de la Catedral, el último tramo de la calle y la plaza de Eduardo Castro, así como los tramos más próximos de las calles Leopoldo Panero y Portería. En su límite norte se ha incluido el espacio comprendido desde el eje de la avda. Las Murallas y la calle Alcalde Pineda.

Como consecuencia de la proximidad real y conceptual de los respectivos BIC, la intensa superposición de ambos entornos y la consecuencia de la misma (que se concreta en un mayor control de las intervenciones con la tutela de la Consejería competente en materia cultural), se ha considerado conveniente su fusión en un único ámbito de entorno de protección.

2.3.2 La definición del entorno de protección del BIC Ergástula y revisión del entorno de protección del BIC Ayuntamiento

En el caso del entorno de protección del BIC Ayuntamiento, se ha aplicado el criterio de inclusión de parcelas completas.

La Ergástula fue declarada BIC con la categoría de Monumento el 18 de mayo de 1951. No tiene definido un entorno de protección. Se trata de un elemento constructivo subterráneo, que no se percibe en el exterior sino por una construcción reciente de Museo Romano. Por lo tanto la definición de un entorno adquiere unas características singulares, más relacionadas con la protección de las intervenciones del subsuelo que con la relación de contexto visual (en este caso inexistente). No obstante y sin perjuicio de la protección arqueológica, se han incluido en el entorno de protección las edificaciones relacionadas próximas.



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL
2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

En este caso asimismo la proximidad y superposición de ambos entornos ha provocado la conveniencia de su síntesis en un ámbito de entorno único para ambos elementos BIC.

3. INTERVENCIONES ESTRATÉGICAS DE REFUERZO EN EL ÁMBITO DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ASTORGA.

Son intervenciones orientadas a la conservación, mejora y puesta en valor del conjunto histórico, por lo tanto coherentes con los objetivos de protección. Van dirigidas a mejorar el papel urbano del centro histórico en su relación con el resto de la ciudad.

3.1 INTERVENCIONES NODALES EN EL CONJUNTO HISTÓRICO DE ASTORGA.

Con objetivo de mejorar la relación entre el conjunto histórico y el resto de la ciudad (arrabales históricos, ensanches y nuevos crecimientos) se realizan propuestas de tipo nodal que tienen un carácter integral y estratégico.

3.1.1 Intervención en la zona de la Brecha.

1. Antecedentes y oportunidad.

Recientemente se han producido varias actuaciones públicas en el entorno de La Brecha. Son actuaciones de reconstrucción y rehabilitación parcial del Teatro Gullón, así como la construcción de una nueva comisaría de Policía municipal; coinciden con la reforma en parte del complejo de los Padres Redentoristas con la construcción de un complejo hotelero, así como con la demolición de la antigua fábrica de harinas. Además el área tiene determinadas características: ser el borde este del recinto amurallado y el lugar de llegada del Camino de Santiago, y existir una perspectiva visual importante y característica desde el nuevo acceso rodado y paso sobre el ferrocarril y la ejecución de la calle.

Esta situación ofrece una gran oportunidad a la ciudad de Astorga, al tratarse de un espacio donde se establece la relación del recinto amurallado con parte de los arrabales históricos del este, así como el acceso a Astorga desde el Camino de Santiago.

2. Objetivos.

- a) Mejora de la percepción visual de la muralla.
- b) Liberación de las edificaciones existentes en el tramo existente entre la muralla y la c/ Cristo del Perpetuo Socorro.
- c) Recuperación del espacio a pie de muralla como espacio libre o de equipamientos.

3. Estrategia y propuesta.

De la importante modificación de la ordenación urbana propuesta deriva la posibilidad y conveniencia de establecer dos actuaciones aisladas de normalización y urbanización de tipo discontinuo a ambos lados de la calle Cristo del Perpetuo Socorro.

3.1.2 Intervención en la zona de Marqueses de Astorga.

1. Antecedentes y oportunidad.

El gran edificio multiusos municipal existente con acceso en la plaza de Marqueses de Astorga tiene importante espacios sin utilizar: La zona en la cota de la avda. de Madrid se usa como patio y tienen una muy descuidada relación con la calle. Asimismo el espacio de la plaza de los Marqueses de Astorga (antiguo Castillo) es utilizado como aparcamiento, lo que supone una ruptura en el sistema de espacios libres. Asimismo en la plaza se encuentran importantes equipamientos culturales, educativos, administrativos y asociativos.

La oportunidad identificada en el documento de Diagnóstico (DAD) incide en las posibilidades que se generan en esta gran estructura que salva la cota de la muralla con llegada a la gran plaza de los equipamientos. Dos actuaciones conjuntas e integradas pueden tener un gran efecto.

2. Objetivos.

Configurar un nodo de equipamientos de diferente tipo (culturales sociales y administrativos) y complementar el sistema de espacios libres y recorridos de calidad, integrando los nuevos barrios al sur con el recinto amurallado. Asimismo permitirá reducir la necesidad de acceso rodado al recinto.

3. Actuaciones urbanísticas propuestas para una futura actuación (no se reflejan normativamente ni gráficamente en el PGOU).



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

- a) Completar y reforzar el sistema de espacios públicos:
 - i) Prolongando el paseo Blanco Cela desde el Parque de la Sinagoga hasta la c/ Húsar Tiburcio, consiguiendo un nuevo espacio estancial de acceso a todos los equipamientos existentes (juzgado, policía, edificios docentes, administrativos, asociativos, etc.).
 - ii) Proponiendo una nueva relación con la zona de la ctra. N-VI, para lo que se propone la ejecución de nuevos accesos peatonales directos, bien mediante una rampa por el lateral del edificio multiusos, bien mediante la posibilidad utilizar el propio edificio como medio de remonte. Crear una plaza en la actual zona de patio que sirva de acceso y recualifique la avenida.
- b) Revisando las posibilidades de uso del actual edificio multiusos:
 - i) Realizar una propuesta en el edificio de equipamiento multiusos municipal como un ámbito adecuado para realizar una propuesta que mejore la relación entre las diferentes partes de la ciudad. Actualmente tiene varios usos de administraciones y rangos diferentes. La policía local va a trasladarse a su nueva sede, liberando espacios.
 - ii) Es necesario realizar una revisión abierta de su organización y gestión, así como en el complejo edificio multiuso y la plaza de los Marqueses de Astorga. Parece oportuno que el Ayuntamiento (titular del edificio), en colaboración con los diferentes agentes implicados, estudie la situación y realice un plan de futuro para el mismo. Consecuencia del mismo se podrán definir las necesidades y concretar los modos de intervención en él.
 - iii) El edificio actualmente supone un impacto negativo por su volumen (exceso y contundencia), y con situaciones y estados parciales muy diferentes (de buen estado a abandono). Habrá que mejorar su situación y paliar los parámetros negativos.

3.2 CRITERIOS PARA LA REGULACIÓN DE LA MURALLA Y SU ENTORNO PRÓXIMO.

La muralla es un elemento de referencia en la historia de la ciudad, es elemento de identidad y configura el paisaje urbano en importantes zonas de esta. Aporta un aspecto simbólico de gran calado de plaza fuerte o ciudad fortificada y de alto valor patrimonial. Este documento realiza una propuesta de carácter meramente urbanístico dirigida a su protección y puesta en valor. Para ello se establecen los siguientes criterios generales de intervención:

1. Criterio de autenticidad.

Parte de los paños que hoy percibimos de muralla no son de alto valor histórico, en algunos caso son construcciones de contención y de consolidación del teso. No obstante, sea cual sea su factura, los tramos actuales mantienen "el salto" entre la cota superior con el resto de la ciudad, y por lo tanto mantienen esa característica y una traza semejante.

Tras el abandono de su carácter defensivo se han añadido construcciones adosadas o sobre la muralla. Se establece el criterio general de eliminación de elementos añadidos y contruidos sobre la muralla, si bien con los matices que se explican a continuación.

2. Criterio de seguridad y de mantenimiento.

En un proceso regular a lo largo del tiempo es normal que se produzcan desprendimientos de materiales de la muralla. Por ello se considera necesario para la seguridad de las personas y de los bienes la necesidad de liberar la muralla (el pie de muralla de forma singular) de edificaciones, principales o auxiliares. Por ello, con carácter general, se considera necesaria la posibilidad de poder instalar a pie de muralla andamios que permitan en su día obras de consolidación y/o de reparación.

Este criterio lleva a la declaración explícita como edificios fuera de ordenación de varios edificios situados en la zona de muralla y que se relacionan en un Anexo de la normativa (capítulo 14.7 del título 14 Anexos).

3. Criterio de accesibilidad y puesta en valor.

En el frente de la calle Postigo, que pertenece al tejido histórico del arrabal de San Andrés, existe un conjunto de edificaciones cuyas parcelas están adosadas a la muralla. En este caso se mantiene las edificaciones principales y la estructura parcelaria, y se considera como fuera de ordenación exclusivamente las construcciones existentes dentro de la franja señalada en el plano de ordenación con la consideración como patio o espacio libre no edificable. Estas edificaciones consideradas fuera de ordenación se relacionan en un Anexo de la Normativa (capítulo 14.7 del título 14 Anexos).

En este caso, en base a las dimensiones y situación previa del tejido histórico de interés, el mantenimiento de su titularidad privada está sujeto a una servidumbre extraordinaria para las posibles obras de mantenimiento y reparación del paño de muralla.



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL
2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

El objetivo es potenciar en lo posible el uso de la muralla como mirador hacia el territorio, en los tramos donde sea razonablemente posible esta recuperación. Asimismo se deberá mejorar la imagen exterior de la misma, especialmente desde las visuales de la traza del camino de Santiago en el paño este.

4. Referencia legal a la consideración como viario singular del adarve de muralla y de los paseos a pie de muralla.

La calificación de las franjas de suelo que se obtenga tanto en el adarve como a pie de muralla, serán consideradas de “viario de muralla”; sin embargo tendrá una consideración específica y singular:

- No será considerado como frente a vía pública por las parcelas colindantes.
- Su acceso estará limitado y restringido a actuaciones de mantenimiento, y estará abierto a otros usos de paseo en función de la permeabilidad, característica de continuidad del tramo y capacidad de su gestión.

Estos criterios se concretan en:

- Evitar la situación de edificaciones a los pies de la muralla (con un criterio general de una franja sin edificación).
- Dejar fuera de ordenación (y las posibilidades de ser expropiadas o demolidas) las construcciones existentes adosadas a la muralla o en peligro serio por desprendimientos.
- Hacer compatible ese criterio con el mantenimiento del tejido que históricamente estuvo adosado a la muralla (arrabal).
- Mantener el proceso de obtención de suelo del adarve y del pie de muralla mediante el sistema de cesiones.
- Recuperar los tramos de adarve que sea posible. Mejorar su accesibilidad y procurar un sistema de gestión que puede ser colaborativo con algún titular privado.

La aplicación de estos criterios generales se realiza de una forma flexible y coherente con una situación compleja y adaptada a las diferentes situaciones, mediante las propuestas que a continuación se describen por tramos, y que son complementarias y están integradas con las dos intervenciones “nodales” descritas:

a) Puerta del Sol - Calle Postigo.

En la zona de Puerta del Sol se propone la eliminación de la edificación existente a los pies de la residencia, y del garaje y terraza del albergue de peregrinos, todo ello debido al riesgo serio de derrumbes; se consideran por tanto como edificios fuera de ordenación.

En la c/ del Postigo se propone el mantenimiento del frente histórico edificado, a la vez que se propone la liberación de la edificación en los patios privados (con objeto de evitar situaciones de riesgo y de posibilitar las obras de mantenimiento). Se propone la eliminación de la primera edificación al estar completamente adosada a la muralla.

En el parque de la Sinagoga se propone la recalificación el mismo mediante el tratamiento de las medianeras vistas al parque de La Sinagoga.

b) Calle Postigo - Plaza Marqueses de Astorga.

En el pie de muralla, y como continuidad de las actuaciones realizadas y de acuerdo con los criterios de accesibilidad y de seguridad, se propone la obtención de una franja de espacio público de 12 metros.

Se propone la eliminación de un pequeño edificio municipal adosado a la puerta del Postigo. Se pretende la obtención de un suelo que en base a sus características y posición estará destinado a mantenimiento, reparación, tratamiento y ajardinado de un espacio de alta visibilidad.

En la parte alta se propone el mantenimiento del paseo de Blanco Cela y la prolongación de éste a lo largo de la plaza Marqueses de Astorga.

c) Calle Húsar Tiburcio - Calle Alcalde Pineda.

Se propone una actuación con los siguientes objetivos: 1) la recalificación del acceso a la plaza de los Marqueses de Astorga, y 2) en el tramo de la c/ Alcalde Pineda la eliminación del edificio y la puesta en valor de los restos de muralla y de la Fundación, así como el ajuste de la alineación con apertura visual del tramo de muralla oeste.

d) Parque del Melgar - Puerta del Obispo.

La preservación de la muralla y las características de relación intensa con el Palacio Arzobispal hace que se considere adecuado el modo de gestión actual, siempre que se preserve la posibilidad de acceder al adarve de forma libre pero restringida a un horario, por lo que la calificación será de espacio libre privado del equipamiento. Se deberá garantizar esta circunstancia, y en su caso revisarla especialmente cuando se obtengan los restos de los tramos, hoy de titularidad privada.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

El edificio de la Escuela Oficial de Idiomas (equipamiento público) deberá realizar la cesión del suelo señalada y procurar mejorar su relación con el adarve, tanto funcional como de tratamiento de la edificación.

e) Puerta del Obispo - Puerta del Sol.

En este tramo se prevé la liberación del adarve de muralla y las posibilidades de su uso público con las condiciones singulares establecidas. Se propone una actuación de remodelación sobre el solar actual de la plaza La Muralla nº 2 con objeto de posibilitar un espacio de acceso al adarve. Desde ese punto se pretende la posibilidad de recuperar un mirador sobre los machones de la antigua puerta, así como recuperar con una sección adaptada a las posibilidades reales del paseo del adarve hasta el Teatro Gullón. Para ello se establece un doble límite, el de calificación de espacio viario (con cesión del suelo) y el de fondo máximo edificable que supone un espacio libre privado no edificado.

A pie de muralla se propone liberar de edificación una franja (criterio de seguridad y mantenimiento) que por lo general tiene 11 metros, aun manteniendo la titularidad privada del suelo.

En el tramo desde la Brecha hasta la puerta del Sol se propone la habilitación de un recorrido que rodee el edificio de Correos y al edificio de policía municipal en construcción, y su prolongación hasta el cuerpo edificado posterior a la Iglesia.

En el tramo de Convento de los Redentoristas la actuación de limpieza de la crujía de terraza añadida que desfigura el paño de muralla exige calificarse como fuera de ordenación; de igual forma varios edificios a pie de muralla que pasan también a estar fuera de ordenación.

3.3 SOBRE LAS MEJORAS DE LA MOVILIDAD EN EL RECINTO AMURALLADO.

El espacio público del interior es limitado, escaso, y está sometido a usos variados e intensos, por lo tanto debe tener condiciones de eficiencia funcional y calidad. Por ello parece conveniente continuar las políticas de movilidad realizadas de restricción de acceso rodado y de mejora de la calidad del espacio público, proponiéndose al Ayuntamiento las actuaciones a futuro que se relacionan a continuación.

3.3.1 Política de limitación del acceso rodado privado.

Para conseguir la eficiencia funcional y calidad de mismo es necesario realizar políticas de restricción de acceso de vehículos para los no residentes al interior del recinto amurallado, que no son objeto directo de este documento. Astorga necesitaría la elaboración de un Plan de Movilidad del rango adecuado para poder concretar de forma objetiva la magnitud de los problemas y la propuesta concreta de alternativas.

La reciente ejecución de los dos aparcamientos disuasorios aporta las condiciones para que se puedan limitar de forma taxativa el acceso en vehículo propio a los turistas y visitantes, así como a los usuarios de los servicios administrativos. Para ello los procedimientos de control deben afrontar un futuro en el que de forma sucesiva se pueda instaurar:

1. En un primer escenario la prohibición de aparcar en el interior para los no residentes (lo cual posibilita acceso para carga y descarga de viajeros y/o mercancías por particulares, pero no el uso del espacio público como aparcamiento); esta decisión se podría incorporar en un primer lugar los fines de semana y en un segundo momento los días de diario.
2. En un segundo escenario y en función de los resultados y evaluaciones de las fases anteriores, llegar a la prohibición total de acceso a los no residentes (tarjeta exclusiva).

Se debe estudiar la posibilidad de definir trayectos prioritarios peatonales a modo de recorridos seguros y de calidad, tanto en recorridos turísticos, como sobre todo, en los trayectos más habituales urbanos hacia los equipamientos sanitarios y escolares desde los diferentes barrios de la ciudad y que son utilizados por niños jóvenes y personas de edad avanzada.

En los viarios de condiciones adecuadas se debe estudiar la posibilidad de incorporar espacios mixtos o segregados para uso ciclista. Esto será especialmente adecuado en determinadas vías de sección suficiente así como para la relación entre algunos núcleos de población y la ciudad. En este caso sus características y modos de uso podrían integrar otros modos de desplazamiento urbano como incentivos de actividades de ocio y deporte.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

3.3.2 Mejoras en el sistema de espacio público y sobre el sistema de movilidad peatonal.

De forma simultánea es importante continuar políticas de mejora del sistema de espacios libres. La reordenación de la plaza de los Marqueses de Astorga implica la necesaria reducción del área destinada a aparcamiento, y es coherente con el punto anterior y necesario para conformar el sistema de espacios libres del recinto amurallado.

De forma complementaria las actuaciones se debieran centrar en la cualificación de los recorridos y trayectos peatonales, lo cual induce a facilitar los desplazamientos a pie. En base a las características de sección de gran parte del viario y de las distancias entre las diferentes áreas urbanas y equipamientos, el PGOU fija unos criterios de secciones mínimas y de condiciones de calidad del espacio público. Para ello se fijan unos criterios de urbanización coherentes.



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL
2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

4. ESTABLECIMIENTO DE LOS PLAZOS PARA LA APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.

El RUCyL establece como una determinación obligatoria de ordenación general para los sectores de suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable, el hecho de que el PGOU establezca los plazos para la aprobación del instrumento de desarrollo requerido, esto es, para disponer de la ordenación detallada de la totalidad del suelo previsto para su transformación. Es el art. 86 2.b) RUCyL, donde se señala con los siguientes términos: *“b) Plazo para establecer la ordenación detallada, con un máximo de ocho años; en defecto de indicación expresa, se entiende que el plazo es de ocho años”*.

Este PGOU ha establecido un conjunto de sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable. Su desarrollo no se considera imprescindible para la ejecución de ningún equipamiento prioritario ni para la compleción de ningún elemento estructurante o que establezca una relación de dependencia con otros. El actual contexto inmobiliario y las previsiones de futuro no inducen a un cambio sustancial en la demanda de nuevo suelo. Por todo ello no se establece la relevancia de fijar un plazo máximo menor al dispuesto como referencia en el marco legislativo que es de 8 años.

Asimismo citar que en la legislación de Castilla y León el establecimiento de plazos para la edificación se establece en los instrumentos de planeamiento de desarrollo (ED en el caso de SU-NC y PP en el caso de SUR), que son los que contienen la ordenación detallada. En suelo urbano consolidado, los plazos para la edificación y ejecución de las actuaciones se establecen en el propio documento de licencia y en su procedimiento. No se considera como previsible el que se den las circunstancias en las que sea absolutamente necesario disponer de la ordenación detallada de la totalidad de esos sectores de suelo en un plazo inferior a 8 años.

Ante ese escenario de imposibilidad de cumplimiento de los diferentes plazos que se puedan establecer, y que es previsible en gran parte de los instrumentos de planeamiento general, el propio RUCyL establece la posibilidad de modificación de un aspecto específico del planeamiento urbanístico, como es la modificación de los plazos de establecimiento de una ordenación detallada. Así el art. 171 RUCyL “Modificaciones de los ámbitos de gestión o de los plazos para cumplir deberes”, establece un procedimiento específico y simplificado como herramienta de modificación del planeamiento (general o de desarrollo) en lo relativo a los plazos de ejecución.



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL
2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

E) JUSTIFICACIÓN DE LOS ART.27.2 Y 81.2 RUCyL.

1. JUSTIFICACIÓN DE LA DEMANDA DE SUELO SEGÚN EL ART.27.2 RUCYL.

Artículo 27.2.a) RUCyL: *“Pueden clasificarse como suelo urbanizable los terrenos que cumplan simultáneamente las siguientes condiciones: a) Que su transformación en suelo urbano se considere justificada a la vista de las demandas de suelo para usos residenciales, dotacionales o productivos. Estas demandas deben analizarse en la memoria del instrumento que clasifique los terrenos.”*

Esta justificación, que incide en las complementariedades y sinergias que puedan darse entre diferentes usos, se realiza tanto en el Título B de esta Memoria: “Formulación de las propuestas de ordenación del PGOU” como de forma pormenorizada en este apartado.

En virtud de la entrada en vigor de la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, y concretamente de lo indicado en la disposición transitoria tercera apartado a), pasados dos años desde la entrada en vigor de esta ley (regional), *“los terrenos clasificados como suelo urbanizable conforme a la legislación urbanística anterior a la Ley de Urbanismo de Castilla y León y cuya ordenación detallada no haya sido aprobada definitivamente, quedarán clasificados de forma automática como suelo rústico común, a todos los efectos.”* Pero la legislación no impone ninguna prohibición de “reclasificar” suelos que hayan sido anteriormente clasificados como rústicos, por lo que el Ayuntamiento, puede, con ocasión de la aprobación del PGOU, llevarlo a cabo con la mayor amplitud, toda vez, que se reconoce a la Administración una amplia potestad discrecional para ello, denominada tradicionalmente “ius variandi”. Discrecional, que no arbitraria.

El PGOU valora integralmente el concepto de “demandas de suelo”, que en el caso del municipio de Astorga no debe limitarse solamente a los usos residenciales, sino que debe integrar las sinergias que puedan darse entre diferentes usos. De la misma forma, en un municipio de las características de Astorga no pueden juzgarse las demandas de suelo solamente por la evolución demográfica de la población, puesto que las circunstancias socio-geográficas de este territorio hace necesario atender las demandas exógenas.

El art.4 de la Ley de Urbanismo formula *“la regulación del uso del suelo para favorecer la funcionalidad del tejido productivo, la atracción de nuevas inversiones y la capacidad para incorporar innovaciones tecnológicas.”* Como bien recoge una instrucción emitida por la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, *“en todo contexto de falta de actividad económica y empleo, debe planificarse el suelo para acogerla precisamente cuando no la hay; si bien clasificar suelo no basta sólo para generarla, la inexistencia del suelo “necesario” para un uso determinado y conveniente impediría cambiar esa realidad, lo que constituye el fin esencial de toda planificación.”*

También el art.34 de la Ley de Urbanismo señala en su apartado 1 que *“el planeamiento general tendrá como objetivo resolver las necesidades de suelo residencial, dotacional, industrial y de servicios del término municipal correspondiente y de su área de influencia, teniendo en cuenta las previsiones de los instrumentos de ordenación del territorio y, en su caso...”* señalando a continuación varios supuestos en los que resulta legítimo atender demandas externas a las propias del término municipal, como por ejemplo la situación en ámbitos de la Comunidad que por su atractivo turístico precisen la previsión ordenada de suelo para segunda residencia y usos vinculados al ocio, situaciones ésta última clara en el municipio de Astorga.

A continuación se incorporan unas tablas explicativas de la propuesta de clasificación, aportando datos tanto del PGOU 85, como de la situación actual del PGOU 85 en marzo de 2018 y de la propuesta planteada por la Revisión del PGOU tomando como horizonte el año 2028.



Astorga, 18 de mayo de 2018
EL SECRETARIO GENERAL
Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA
DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL
2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

PGOU VIGENTE (PGOU 1985).

CLASE DE SUELO	HA.	VIV.	HAB.
SUELO URBANO (SU)			
SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)			
Astorga	167,55		15.000
Núcleos	36,19		1.000
Subtotal	203,74	4.848 (estimación propia de 3,3 hab./viv. utilizando la definida por el PGOU vigente para las UA)	16.000
UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA)	27,82	1.800	6.000 (da una media de 3,3 hab./viv.)
TOTAL SU	231,56	6.648	22.000
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO (SUP)			
PP 3ª FASE	31,47	1.476	5.150 (da una media de 3,48 hab./viv.)
TOTAL SUP	31,47	1.476	5.150
SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO (SUNP)			
Residencial	44,23	1.264	4.171 (estimación propia de 3,3 hab./viv según ratios PGOU 85.)
Industrial	122,15		
TOTAL SUNP	166,38	1.264	4.171
SUELO NO URBANIZABLE (SNU)			
TOTAL SNU (sin desglosar categorías)	4.220,16		
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	4.649,57 (47 Km2)	9.388	31.321

El PGOU vigente (PGOU 85) preveía un horizonte para el año 2.000 de 23.000 habitantes. La realidad es que el PGOU vigente clasificaba suelo para una población aproximada de 31.000 habitantes.

Datos:

- 1) Del SUNP-R PGOU 1985 se ha tramitado un 31% y se ha desarrollado un 21% (en números redondos).
- 2) Del SUNP-I PGOU 1985 se ha tramitado un 59% y se ha desarrollado un 25% (en números redondos).

Modificación legislativa:

- 1) Que en el SUR no programado del PGOU-1985 debe aplicarse actualmente el régimen urbanístico que corresponde al SR común. Ello es así desde la entrada en vigor (el 19/09/2008) de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo (LMUS), que modificó numerosos preceptos de la LUCyL; en particular, el régimen urbanístico que debe aplicarse -de manera transitoria- al SUR no programado de los PGOU no adaptados a la normativa urbanística de Castilla y León, como es el caso del de Astorga:
 - a) Con anterioridad a la LMUS el régimen aplicable al SUR no programado era el del SUR no delimitado.
 - b) Con posterioridad a la LMUS el régimen aplicable al SUR no programado es el del SR común.
- 2) Que la categoría de SNU protegido de borde de núcleo que utiliza el PGOU-1985 no tiene correspondencia en la normativa urbanística de Castilla y León. Por esta razón, se opta "a priori" por considerarlo SR común.

Las UA del PGOU 1985 corresponden con nuestro suelo urbano no consolidado (SUNC).



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

SITUACIÓN ACTUAL 2018 (incluida la modificación legislativa).

CLASE DE SUELO	HA.	VIV.		HAB.	
SUELO URBANO (SU)					
SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)					
SUC ídem PGOU 85	203,74		4.848		16.000
SUNP DESARROLLADOS (que ya son SU)					
SUNP-R 7	5,35		134		335 (estimación propia de 2,5 hab./viv.)
SUNP-R 8	3,50		87		217 (estimación propia de 2,5 hab./viv.)
SUNP-I 1	17,72		-		-
SUNP-I 2	16,12		-		-
SUP (PP 3ª fase) que ya es SU + UA que pasan a ser SU + ampliaciones directas de suelo en los bordes urbanos	47,34 (46,74 Residencial + 0,6 Industrial)		1.360 (estimación media propia)		3.671 (estimación propia: si en 203,74 Ha hay 16.000 hab, en 46,74 se hace la proporción)
TOTAL SUC	293,77 (259,33 Residencial + 34,44 Industrial)		6.429 viv.		20.223 hab.
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC) (antiguas UA o parte de ellas que quedan como sectores de SUNC). (Numeración según relación indicada en el capítulo 6 de esta MV)		HORQUILLA PROPUESTA POR LA REVISIÓN PGOU		Estimación media de 2,5 hab./viv.	
		(*)	(**)	(*)	(**)
SUNC 1 “Doctor Fleming”	2,41	(40 viv./ha.) = 96	(50 viv./ha.) = 121	240	302
SUNC 2 “Pedro Junco”	2,43	(40 viv./ha.) = 97	(50 viv./ha.) = 121	242	302
SUNC 6 “San Andrés”	1,23	(30 viv./ha.) = 37	(40 viv./ha.) = 49	92	122
SUNC 7 “San Roque”	2,02	(30 viv./ha.) = 60	(40 viv./ha.) = 80	150	200
SUNC 8 “Bastión”	1,65	(30 viv./ha.) = 46	(40 viv./ha.) = 61	115	152
TOTAL SUNC	9,74	Horquilla: 336 - 432		Horquilla: 839 - 1.078	
TOTAL SU	303,51 (269,07 Residencial + 34,44 Industrial)	Horquilla: 6.765 – 6.861		Horquilla: 21.062 – 21.301	
SUELO URBANIZABLE (SUR)					
SNUP desarrollados:					
SUNP-R 3 (en tramitación)	4,27		149		372 (estimación propia de 2,5 hab./viv.)
Antiguo SUNP-I 3 (la porción que se mantendría)	18,53		-		-
RESTO PP 3ª FASE (borde carretera N-VI, industrial)	2,61		-		-



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

TOTAL SUR	25,41 (4,27 Residencial + 21,14 Industrial)	Horquilla: 149	Horquilla: 372
SUELO RÚSTICO (SR)			
TOTAL SR (sin desglosar categorías)	4.293,82		
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	4.649,57 (47 Km2)	8.504	28.149

Población actual, a enero de 2017, del término municipal de Astorga: 11.153 habitantes. Hoy, el hogar medio se estima en 2,5 hab./viv.

Datos:

1) SU + SUR: 328,92 Ha (273,34 Residencial y 55,58 Industrial).
Horquilla viviendas: 7.737 – 7.911
Horquilla habitantes: 21.434 – 21.673



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

PROPUESTA REVISIÓN PGOU (horizonte año 2.028)

CLASE DE SUELO	HA.	VIV.		HAB.	
SUELO URBANO (SU)					
SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)					
SUC ídem PGOU 85	203,74		4.848		16.000
SUNP DESARROLLADOS (que ya son SU)					
SUNP-R 7	5,35		134	335 (estimación propia de 2,5 hab./viv.)	
SUNP-R 8	3,50		87	217 (estimación propia de 2,5 hab./viv.)	
SUNP-I 1	17,72		-		-
SUNP-I 2	16,12		-		-
SUP (PP 3ª fase) que ya es SU + UA que pasan a ser SU + ampliaciones directas de suelo en los bordes urbanos	47,34 (46,74 Residencial + 0,6 Industrial)		1.360 (estimación media propia)	3.671 (estimación propia: si en 203,74 Ha hay 16.000 hab., en 46,74 hacemos la proporción)	
TOTAL SUC	293,77 (259,33 Residencial + 34,44 Industrial)		6.429 viv		20.223 hab
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC) (antiguas UA que quedan como sectores de SUNC). (Numeración según relación indicada en el cap. 6 MV)		HORQUILLA PROPUESTA POR LA REVISIÓN DEL PGOU		Estimación media de 2,5 hab./viv.	
		(*)	(**)	(*)	(**)
SUNC 1 “Doctor Fleming”	2,41	(40 viv./ha.) = 96	(50 viv./ha.) = 121	240	302
SUNC 2 “Pedro Junco”	2,43	(40 viv./ha.) = 97	(50 viv./ha.) = 121	242	302
SUNC 6 “San Andrés”	1,23	(30 viv./ha.) = 37	(40 viv./ha.) = 49	92	122
SUNC 7 “San Roque”	2,02	(30 viv./ha.) = 60	(40 viv./ha.) = 80	150	200
SUNC 8 “Bastión”	1,65	(30 viv./ha.) = 46	(40 viv./ha.) = 61	115	152
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC) PROPUESTO					
SU-NC 3 “Alcalde Carro Verdejo”	2,23	(30 viv./ha.) = 67	(40 viv./ha.) = 89	167	222
SU-NC 4 “Chapín”	5,22	(30 viv./ha.)=153	(40 viv./ha.) = 204	382	510
SU-NC 5 “La Estación”	1,38	(40 viv./ha.) = 55	(50 viv./ha.) = 69	137	172
TOTAL SUNC PROPUESTO	18,58	Horquilla: 611 - 794		Horquilla: 1.525 – 1.982	
TOTAL SU	312,35 (277,91 Residencial + 34,44 Industrial)	Horquilla: 7.040 – 7.223		Horquilla: 21.748 – 22.205	



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

SUELO URBANIZABLE (SUR)					
SNUP desarrollados:					
SUNP-R 3 (en tramitación). Denominado en la propuesta como SUR R1 "Camino del Cubillo"	4,27	149		372 (estimación propia de 2,5 hab./viv.)	
Antiguo SUNP-I 3 (la porción que se mantiene). Denominado en la propuesta como SUR I1 "Fanales de Abajo"	18,53	-		-	
		HORQUILLA PROPUESTA POR LA REVISIÓN DEL PGOU		Estimación media de 2,5 hab./viv.	
RESTO PP 3ª FASE (pasa a formar parte del SUR R2 "La Maragatería")		(*)	(**)	(*)	(**)
SUR PROPUESTO					
SUR R2 "La Maragatería" (incluye el ámbito del PP 3ª fase del borde de la ctra.N-VI, antes industrial)	7,15	(30 viv./ha.) =206	(40 viv./ha.) = 275	515	687
SUR I2 "El Cerezo"	5,72	-	-	-	-
TOTAL SUR	35,67 (11,42 Residencial + 24,25 Industrial)	Horquilla: 355 - 424		Horquilla: 887 - 1.059	

Datos:

1) PGOU 85 situación actual 2018.

SU + SUR: 328,92 Ha (273,34 Residencial y 55,58 Industrial).

Horquilla viviendas: 7.737 – 7.911

Horquilla habitantes: 21.434 – 21.673

2) PROPUESTA REVISIÓN PGOU:

SU + SUR: 348,02 Ha (289,33 Residencial y 58,69 Industrial).

Horquilla viviendas: 7.395 – 7.647

Horquilla habitantes: 22.635 – 23.264

	SITUACIÓN ACTUAL	PROPUESTA
SU + SUR	328,92 (273,34 R + 55,58 I)	348,02 (289,33 R + 58,69 I)
HORQUILLA VIVIENDAS	7.737 – 7.911	7.395 – 7.647
HORQUILLA POBLACIÓN	21.434 – 21.673	22.635 – 23.264
La propuesta de la Revisión del PGOU propone un ligero crecimiento respecto a la situación actual, concretamente supone un aumento del número de viviendas respecto a las que actualmente prevé el PGOU vigente de una horquilla entre 342-264 viviendas, y un aumento poblacional respecto a la que actualmente podría asumir la ordenación del PGOU vigente de una horquilla entre 1.201-1.591 habitantes. Es decir, un aumento de nueva superficie de 19,10 Ha.		

Población actual, a enero de 2017, del término municipal de Astorga: 11.153 habitantes. Hoy, el hogar medio se estima en 2,5 hab./viv. Se estima razonable (ver siguiente capítulo) que en el horizonte del año 2028 (10 años de duración media del PGOU) la horquilla de población se sitúe como máximo entre los 13.000 – 19.000 habitantes.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL
2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

2. TENDENCIAS EVOLUTIVAS (EXTRACTO DEL DIAD ACTUALIZADO).

2.1 CONTEXTO SOCIAL Y CONCEPTUAL.

Durante las últimas décadas la sociedad española sustentó la idea de que el crecimiento era la exigencia de un futuro mejor y condición básica de mejora. El periodo económico del desarrollismo fue paradigma de ello y es, aún hoy, un concepto que muchas generaciones de españoles han asumido. Aparte de tiempos y circunstancias pretéritas la realidad es hoy muy diferente.

La identificación de que un futuro mejor descansa y se deposita en un crecimiento demográfico significativo o del parque inmobiliario sigue aún en nuestra mente. No hay que olvidar que desde la óptica urbana y especialmente desde la gestión municipal, el periodo 1997-2008 ha consolidado esa idea. Durante ese periodo el contexto de hiperactividad constructora e inmobiliaria en el que se han desenvuelto nuestras administraciones locales ha sido de un constante crecimiento del capítulo de ingresos presupuestarios derivados directa o indirectamente de ese sector. Por lo tanto durante un largo periodo el aforismo de “crecimiento vegetativo produce progreso”, ha sido sustituido parcialmente por “crecimiento de la ciudad produce progreso”, con la paradoja de que el crecimiento urbano reciente se ha realizado en extensión (procesos de urbanización) y en parque de viviendas (nuevas construcciones), pero no en número de habitantes (que excepto por la emigración ha permanecido básicamente estable).

Un contexto de profunda depresión del sector inmobiliario y con cierta recesión económica general, es un momento adecuado para releer estos conceptos y plantearse un nuevo futuro. Un escenario en el que un futuro mejor no tiene por qué depender exclusivamente de un incremento en el número de habitantes o de viviendas, sino en otros valores: una mejor calidad de vida de los ciudadanos, una actividad económica productiva o de alto valor que genere empleo, en la mejora ambiental, en el respeto, mantenimiento y mejora del patrimonio, etc. Es teniendo en cuenta esa perspectiva desde la que se ha planificado el futuro de Astorga.

2.2 SOBRE LA DIFICULTAD DE ESTABLECER TENDENCIAS EN CONTEXTOS TAN COMPLEJOS.

Como hemos dicho, el contexto actual es complejo. Un plan urbanístico tiene que mirar un futuro a medio y largo plazo. El horizonte de este plan debe ser pensar el futuro al año 2.028. Se trata de un periodo sobre el que hoy ni los expertos pueden hacer proyecciones.

Estudiar tendencias es analizar los datos recientes y pensar en futuros. Los datos recientes son dispares y contradictorios: ¿cuál es el escenario de futuro?, ¿la paralización actual demográfica y constructiva? o ¿los procesos de boom inmobiliario y de recepción de emigrantes de los años anteriores?. Después de malas experiencias pasadas, ni el INE (Instituto Nacional de Estadística) muestra proyecciones de futuro más allá de variables vegetativas globales.

Otro modo útil para planificar el futuro puede ser revisar las proyecciones que se hicieron en su día y evaluar su grado de cumplimiento. En el caso de Astorga el Plan General de 1985 realizó interesantes proyecciones de futuro planteando varias alternativas:

- 1.- Horizonte de 20.000 habitantes, 10 Has de suelo residencial de nueva clasificación.
- 2.- Horizonte de 23.000 habitantes, 15 Has de suelo residencial y entre 10 y 15 has de suelo industrial.
- 3.- Horizonte de 27.000 habitantes, 30 Has de suelo uso residencial y 30 has de suelo industrial.

Optando finalmente por un horizonte de 23.000 habitantes y 15 Has de nuevo suelo residencial y 20 de nuevo suelo industrial.

La realidad es que hoy Astorga supera ligeramente los 11.000 habitantes, -reducción de habitantes- y se ha desarrollado una parte del suelo previsto residencial e industrial. Por lo que la relación entre las diferentes variables no ha sido en absoluto la esperada.

2.3 SOBRE LA DIFICULTAD DE ESTABLECER UNA REFERENCIA CONCRETA COMO OBJETIVO MAESTRO.

Como hemos visto las diferentes variables socioeconómicas clásicas de referencia para guiar un plan urbanístico han tenido relaciones desequilibradas, con bajo crecimiento demográfico se ha producido un desarrollo urbanístico medio. La magnitud de las horquillas de futuro puede ser amplias y lo que es menos ortodoxo, no necesariamente interrelacionadas. Esto es, podemos hablar de horizontes de población que van desde el mantenimiento de 12.500 habitantes hasta un crecimiento que nos lleve a los 18.000 habitantes.

2.4 LA SOLUCIÓN DE COMPROMISO DE ESTABLECER HORQUILLAS Y PRIORIDADES.

La Revisión del PGOU opta por ser capaz de ofrecer soluciones para un horizonte medio 2028, en el que se deben dar cabida a las diferentes opciones para los potenciales escenarios futuros deseados.



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

Respecto a la población, las estimaciones de futuro son complejas. El crecimiento podría oscilar entre el 1% y el 3% de crecimiento anual. Con respecto a la demanda de suelo y de vivienda nueva el grado de incertidumbre es mayor aún. Además de la población horizonte, el resto de los factores a estimar son de mayor incertidumbre: reducción del tamaño de los hogares, envejecimiento del parque de viviendas, opción (o inducción del mercado) a la compra de vivienda nueva o usada, en propiedad o en alquiler, reformada o rehabilitada. Cada uno de esos aspectos introduce factores que alteran la necesidad de nuevo suelo.

Sirva de ejemplo el factor de tamaño del hogar. El proceso de reducción del tamaño del hogar ha sido contundente. En 2013 el hogar medio se situaba en 2,7 habitantes respecto al hogar medio de 4 personas de los años 60, y con una tendencia a la baja que podemos estimar hasta los 2,5 habitantes en 2.025 (sin embargo hay expertos que apuntan la recesión económica como un ingrediente que va a hacer que se retroceda en esa tendencia).

Las políticas de rehabilitación y de puesta en el mercado de la vivienda usada son un objetivo de la política europea para las ciudades; se desconoce cuál puede ser el resultado, pero habrá que contar con ello para planificar el futuro.

3. JUSTIFICACIÓN DEL ART.81.2 RUCYL.

Artículo 81.2.a) RUCyL: “El Plan General no podrá generar nuevos núcleos de población ni modificar los existentes de manera que se comprometa o perjudique la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios de interés general.”

El PGOU del Astorga no plantea nuevos crecimientos fuera de los núcleos de población existentes por lo que se cumple este apartado del art. 81 del RUCyL.

Artículo 81.2.b) del RUCyL: “Al menos el 50% de la suma de las viviendas existentes y las previstas por el Plan General se situarán en suelo urbano”.

Crecimiento máximo en SU-C	Crecimiento máximo previsto en SU-NC	Crecimiento máximo previsto en SUR	Viviendas existentes (censo enero 2011 INE)	Viviendas existentes + crecimiento máximo previsto (total)	50% de la suma de las viviendas existentes + crecimiento previsto (total)	Viviendas existentes más el crecimiento previsto en suelo urbano (SU-C + SU-NC)
1.834 (6.429 viv.- 4.595 viv.)	794 viv.	424 viv.	4.595 viv.	7.647 viv.	3.823 viv.	7.223 viv.

Como se puede observar se cumple el art. 81.2.b) del RUCyL, ya que el 50% de la suma de las viviendas existentes y las previstas por el PGOU (3.823 viviendas) es inferior al número de viviendas existentes más el crecimiento previsto en suelo urbano (7.223 viviendas).



Astorga, 18 de mayo de 2018

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. Manuel Alija Rodríguez

REVISIÓN PGOU ASTORGA

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL 2. MEMORIA VINCULANTE (MV)

F) RESUMEN EJECUTIVO.

El art. 112.c) del RUCyL establece que la MV del PGOU debe incluir un “resumen ejecutivo”, expresivo de los siguientes extremos:

*“1º. Los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración.
2º. En su caso, los ámbitos donde se suspende el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión.”*

Respecto al primer aspecto:

Indicar que la conveniencia y oportunidad de la promulgación de la Revisión del PGOU de Astorga aparece como obvia dada la urgencia de disponer de una figura de planeamiento incorporada a la legislación vigente, ya que el municipio cuenta con un PGOU aprobado definitivamente por la CPU con fecha 22/05/85, acuerdo que fue publicado en el BOP en fecha 8/07/85; es decir, actualmente el municipio de Astorga no cuenta con una figura de planeamiento urbanístico conforme a lo dispuesto por la LUCyL y RUCyL y sus últimas modificaciones.

Por tanto, el ámbito donde la nueva ordenación establecida por el presente PGOU altera la vigente coincide con todo el término municipal de Astorga, que resulta claramente definido en la documentación gráfica. El alcance de dicha alteración es:

- Ordenar el suelo de todo el término municipal mediante las clasificaciones establecidas en el marco legal vigente: suelo rústico, urbanizable y urbano.
- Adecuarse a las determinaciones establecidas por las legislaciones sectoriales vigentes, destacando entre ellas las determinaciones para los ámbitos catalogados ambientalmente.
- Delimitar los perímetros de suelo urbano de los distintos núcleos del municipio, siguiendo estrictamente los criterios de clasificación del art. 23 del RUCyL.
- Establecer la ordenación detallada en todo el suelo urbano consolidado a través de ordenanzas que regulen la edificación y los usos, en coherencia con la tipología tradicional de la zona.

Respecto al segundo aspecto:

Para todo el ámbito del término municipal de Astorga es de aplicación el régimen previsto en el art.156 del RUCyL sobre suspensión del otorgamiento de licencias.