



Ilmo. Ayuntamiento de Aranda de Duero

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE ARANDA DE DUERO (BURGOS)**

TOMO I-2

DN-MV MEMORIA VINCULANTE

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL
OCTUBRE 2014



C. ANDRÉS + LL.MASIÁ S.L.P.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO

EQUIPO REDACTOR: C.ANDRÉS + LL.MASIÁ S.L.P.

Dirección, Redacción y Coordinación:

Carmen Andrés Mateo Arquitecta. Técnico Urbanista (INAP)
Llanos Masiá González Arquitecta. Técnico Urbanista (INAP)
Fernando Fernández Alonso Arquitecto

Asesoramiento jurídico urbanístico

Jose Luis Bartolomé Navarro Abogado. Técnico Urbanista (INAP)
Ana Gavilán Rueda Abogada. Técnico Urbanista (INAP)

Medio urbano y rural

Ana Fernando Magarzo Arquitecta
Laura Muñoz del Río Arquitecta

Infraestructura de servicio

Esther Bergareche Auricenea Ingeniera de Caminos

Arqueología

Julia Crespo Mancho Arqueóloga

Medio Ambiente

Javier Pineda Vadillo Ingeniero de Montes

Movilidad sostenible

Alfonso Sanz Alduán Geógrafo, Técnico Urbanista
Christian Kisters Ingeniero de Planificación Territorial

Estudio socioeconómico

Miguel Ángel Martínez Sociólogo

Estudio Económico

Jose Montero Economista

Trabajo de campo

Alfredo Sanz Sanza Estudiante de Arquitectura

Colaborador

Jon E. Tamayo Calatraveño Arquitecto

Madrid, octubre de 2014

 C+LL SLP

APROBACIÓN INICIAL

ÍNDICE

I. Memoria de ordenación.....	1
1. Descripción de la ordenación	1
1.1 MARCO TERRITORIAL	1
1.1.1 <i>PGOU e inserción de Aranda en el territorio.....</i>	1
1.1.2 <i>La condición de capitalidad</i>	3
1.1.3 <i>Proyecciones de actividad y movilidad frente a proyecciones de población.....</i>	6
1.1.4 <i>Infraestructuras</i>	7
1.2 ESTRUCTURA GENERAL	9
1.3 MODELO DE CIUDAD.....	17
<i>Propuestas de Rehabilitación, Reordenación y Planificación de suelo</i>	17
1.4 ACTIVIDADES ECONÓMICAS	21
1.4.1 <i>Suelo industrial</i>	22
1.4.2 <i>Usos terciarios</i>	31
1.4.3 <i>Revitalización del Patrimonio bajo parámetros turísticos.....</i>	31
1.5 EL SUELO RESIDENCIAL	33
1.5.1 <i>La ciudad de Aranda</i>	33
1.5.2 <i>Los ejes comerciales en el tejido residencial de Aranda</i>	40
1.5.3 <i>Oferta residencial en núcleos y urbanizaciones.....</i>	40
1.5.4 <i>Los nuevos enclaves residenciales: un nuevo concepto de ciudad bajo criterios de paisaje</i>	42
1.6 EL CASCO HISTÓRICO.....	47
1.6.1 <i>Objetivos del Plan General.....</i>	47
1.6.2 <i>Descripción de la ordenación.....</i>	48
1.6.3 <i>Áreas de regeneración.....</i>	49
1.7 PROPUESTAS DE MOVILIDAD Y SUS INFRAESTRUCTURAS.....	51
1.7.1 <i>Nueva estructura y jerarquía de la red viaria municipal.....</i>	51
1.7.2 <i>Principales actuaciones en la red viaria urbana</i>	55
1.7.3 <i>Mejora peatonal del Casco Histórico.....</i>	63
1.7.4 <i>Eje cívico de Aranda de Duero: Postas-San Francisco-Santiago</i>	63
1.7.5 <i>Acondicionamiento de los principales accesos al núcleo urbano</i>	64
1.7.6 <i>Zonas del calmado de tráfico.....</i>	64
1.7.7 <i>Ronda Este interurbana</i>	65
1.7.8 <i>Conservación y dinamización de la infraestructura ferroviaria</i>	65
1.8 INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS DE SERVICIO	66
1.8.1 <i>Red de abastecimiento de agua</i>	66
1.8.2 <i>Red de distribución eléctrica en media y baja tensión.....</i>	72
1.8.3 <i>Red de Gas.....</i>	73
1.8.4 <i>Red de Telefonía.....</i>	74
1.8.5 <i>Red de alumbrado público.....</i>	74
1.8.6 <i>Señalización.....</i>	75
1.8.7 <i>Mobiliario urbano y jardinería:.....</i>	76
1.8.8 <i>Saneamiento y drenaje</i>	76
1.8.9 <i>Depuración</i>	80
1.8.10 <i>Red de riego.....</i>	81
1.9 SISTEMA DOTACIONAL	82
1.10 INFRAESTRUCTURA VERDE	85
1.11 PAISAJE Y PATRIMONIO	91
1.11.1 <i>Ámbito rural</i>	95

1.11.2	Redes e infraestructuras.....	99
1.11.3	Transiciones.....	106
1.11.4	Ámbito urbano.....	109
1.11.5	Zonas de intervención preferente.....	115
1.12	LAS EDIFICACIONES DISPERSAS.....	123
2.	Clasificación y Calificación del suelo	125
2.1	CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	125
2.1.1	Suelo urbano.....	125
2.1.2	Suelo urbanizable.....	126
2.1.3	Suelo rústico.....	127
2.2	DELIMITACIÓN DE UNIDADES URBANAS.....	129
2.3	CALIFICACIÓN Y ZONAS DE ORDENANZA.....	133
2.4	CUADRO DE CARACTERÍSTICAS.....	135
3.	Capacidad Residencial.....	137
3.1	DIMENSIONADO DE LA DEMANDA DE SUELO RESIDENCIAL.....	137
3.2	CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.....	137
4.	Cumplimiento de las determinaciones del RUCyL	141
4.1	ARTÍCULOS 86 Y 86BIS. VARIEDAD DE USO, DENSIDAD MÁXIMA Y MÍNIMA DE POBLACIÓN Y EDIFICABILIDAD MÁXIMA EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE.....	141
4.1.1	Edificabilidad máxima y densidad máxima y mínima de edificación.....	141
4.1.2	Variedad de uso.....	142
4.1.3	Variedad tipológica.....	143
4.2	ARTÍCULOS 104, 105 Y 106. RESERVAS DE SUELO PARA EL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, EQUIPAMIENTO PÚBLICOS Y PLAZAS DE APARCAMIENTO.....	143
4.3	ARTÍCULO 87. RESERVAS DE SUELO PARA VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA.....	145
4.4	ARTÍCULOS 83. RESERVAS DE SUELO PARA SISTEMAS GENERALES.....	146
4.4.1	Capacidad residencial.....	146
4.4.2	Sistema general de espacios libres y equipamientos.....	146
4.4.3	Relación Sistemas generales de espacios libres y equipamientos/ habitante.....	149
5.	Resumen Ejecutivo.....	151
5.1	ÁMBITOS DONDE EL PGOU ALTERA LA ORDENACIÓN VIGENTE.....	151
5.2	ÁMBITOS DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.....	153
5.2.1	Ámbitos en suelo urbano consolidado.....	153
5.2.2	Ámbitos en suelo urbano no consolidado.....	153
5.2.3	Ámbitos en suelo urbanizable.....	154
5.2.4	Ámbitos de Sistemas Generales exteriores.....	154
II.	Memoria de gestión.....	155
6.	Determinaciones generales	155
7.	Gestión y ejecución del suelo urbano.....	156
7.1	SUELO URBANO CONSOLIDADO.....	156
7.1.1	Suelo urbano regulado por aplicación directa de la ordenanza:.....	156
7.1.2	Suelo urbano incluido en actuaciones aisladas:.....	157
7.1.3	Áreas de regeneración urbana.....	161

7.2	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	169
7.2.1	<i>Suelo urbano no consolidado con planeamiento asumido (SU-NC-PAS)</i>	169
7.2.2	<i>Suelo urbano no consolidado con ordenación detallada (SU-NC)</i>	169
7.2.3	<i>Suelo urbano remitido a planeamiento de desarrollo</i>	170
8.	Gestión y ejecución del suelo urbanizable.....	171
8.1	SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN DETALLADA.....	171
8.2	SUELO URBANIZABLE REMITIDO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	171
9.	Cálculo del aprovechamiento medio de los sectores de SU-NC y SUR con ordenación detallada	173
9.1	COEFICIENTES DE PONDERACIÓN	173
9.2	APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR	174
9.3	APROVECHAMIENTO MEDIO DE LOS SECTORES DE SU-NC CON ORDENACIÓN DETALLADA	175
9.4	APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR DE SUR CON ORDENACIÓN DETALLADA	182
10.	Sistemas generales	185
11.	Patrimonio público de suelo	187
11.1	DELIMITACIÓN DE TERRENOS COMO RESERVA PARA AMPLIACIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO	188
III.	Programa e Informe de SOSTENIBILIDAD Económica	197
1.	Programa	197
1.1.	OBJETO.....	197
1.2.	PROGRAMACIÓN DE ACTUACIONES	197
1.2.1.	<i>Programación de Actuaciones Aisladas en suelo urbano consolidado.....</i>	<i>198</i>
1.2.2.	<i>Programación del Suelo urbano no consolidado.....</i>	<i>199</i>
1.2.3.	<i>Programación del suelo urbanizable.....</i>	<i>200</i>
1.2.4.	<i>Programación de los Sistemas generales.....</i>	<i>200</i>
1.2.5.	<i>Comparación por periodos.....</i>	<i>202</i>
2.	Estudio económico	203
2.1.	OBJETO.....	203
2.2.	ALCANCE Y METODOLOGÍA	203
2.3.	VALORACIÓN ECONÓMICA DE LOS SISTEMAS GENERALES	206
2.3.1.	<i>Sistemas generales de grandes infraestructuras de servicios.....</i>	<i>206</i>
2.3.2.	<i>Sistemas generales de equipamientos comunitarios y de espacios libres.....</i>	<i>208</i>
2.3.3.	<i>Sistema general de comunicaciones.....</i>	<i>208</i>
2.4.	FINANCIACIÓN.....	209
2.4.1.	<i>Agentes inversores</i>	<i>211</i>
2.4.2.	<i>Asignación de la inversión a las unidades de actuación.....</i>	<i>213</i>
3.	Informe de sostenibilidad económica	219
3.1.	ESTUDIO DE LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL	220
3.2.	ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA E INCREMENTO PATRIMONIAL DE LA NUEVA ORDENACIÓN	221
3.3.	ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS E INGRESOS CORRIENTES, TRAS LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE LA NUEVA ORDENACIÓN	224
3.4.	ANÁLISIS DE RESULTADOS	226
3.5.	SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DE SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS	226

APROBACIÓN INICIAL

Los documentos que componen el Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero, contienen las determinaciones establecidas por la legislación urbanística vigente, e integran los estudios complementarios y directrices que se han considerado importantes para la ordenación del municipio, y que de forma transversal complementan el marco general de actuación.

Muchos de estos estudios, abordados temáticamente de forma específica, se han integrado en las determinaciones normativas y vinculantes del PGOU (*Paisaje, Movilidad, Patrimonio, Turismo*), otros forman parte de los tomos de Información (*Estudio Inmobiliario, suelo y vivienda*) y otros se han recogido en tomos concretos que engloban información y propuestas, como el *Inventario de edificaciones dispersas*, y los *Catálogos de protección*.

Señalar la especial relevancia que han tenido en la instrumentación de las propuestas los parámetros de paisaje y sostenibilidad, concebidos como herramientas/recursos básicos para la definición del modelo territorial, que ha permitido establecer vínculos estrechos entre las diferentes escalas de intervención.

El carácter de *directrices sectoriales* sobre determinadas áreas temáticas, que se planteaba en el inicio de elaboración del PGOU, se ha sustituido así por la introducción directa de los planteamientos en los documentos del PGOU –Memoria-Ordenación-Planos-, y por la incorporación a los instrumentos normativos-Normativa-Gestión- de aquellos aspectos que necesitan esta visión concreta, evitando la aparición de un tercer nivel documental de propuestas.

APROBACIÓN INICIAL

I. MEMORIA DE ORDENACIÓN

1. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

1.1 MARCO TERRITORIAL

1.1.1 PGOU e inserción de Aranda en el territorio

La relación entre el PGOU y la inserción de Aranda en el territorio está marcada por dos planteamientos: la visión del papel que los instrumentos de ordenación territorial de la Junta de Castilla y León indican en sus instrumentos de ordenación territorial, y las estrategias que el municipio establece a partir del Diagnóstico. El PGOU se inscribe en una etapa de asentamiento de los procesos de planificación supramunicipal y regional, en el que las ciudades medias adquieren más valor por el papel articulador del territorio que por la competencia en la captación de crecimientos poblacionales.

El documento de Directrices Esenciales de la Comunidad de Castilla y León considera a Aranda, como municipio de más de 20.000 habitantes, un centro urbano de referencia, para la dotación de equipamientos, la prestación de servicios y las acciones de innovación en el territorio. Aranda de Duero es la décima segunda ciudad en número de habitantes de la región y la tercera de la provincia; forma parte de un conjunto de cuatro municipios con población entre 40.000 y 30.000 habitantes (Soria, Miranda de Ebro, Aranda de Duero y San Andrés del Rabanedo), el cuarto rango en una estructura de población regional encabezada por Valladolid (300.000 habitantes) y dos escalones entorno a los 150.000 y 65.000 habitantes.

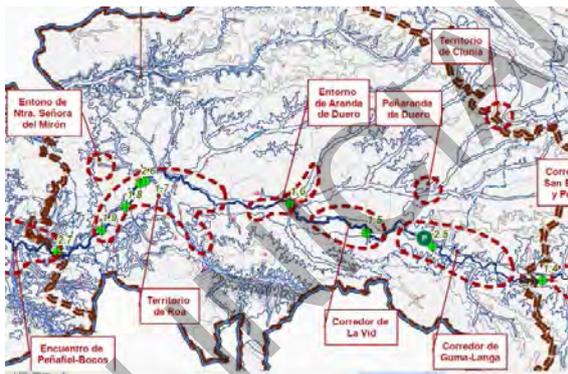
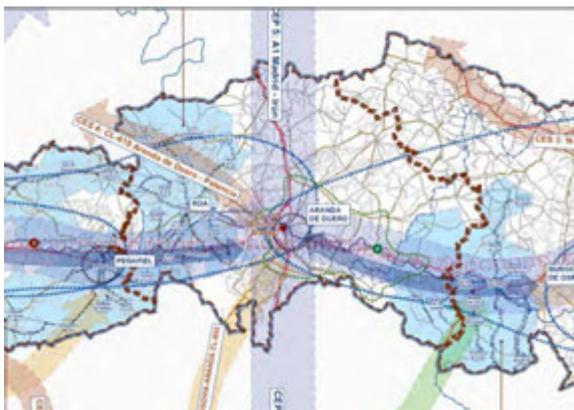


Población en núcleos de población de la región mayores de 10.000 habitantes.

El Plan Regional de ámbito territorial del Valle del Duero tiene como objetivo el fortalecimiento de los territorios atravesados por el río Duero. En este contexto, Aranda de Duero está identificada en los Sistemas Territoriales, que dinamizan el ámbito territorial mediante la ordenación de sectores

considerados prioritarios por su capacidad para generar oportunidades y para definir la identidad territorial.

- En el desarrollo de las infraestructuras viarias y ferroviarias, por la inclusión en corredores (CEP 1 Corredor del Duero A-11, CEP 5 Madrid-Burgos A-1 y CES 4, CL 619 Aranda de Duero-Palencia) y operaciones relacionadas con el transporte, la movilidad sostenible (CyLOG Enclave Aranda) y la intermodalidad.
- En la protección y desarrollo del Medio Ambiente, sistemas de poblamiento, redes urbanas de escala regional y subregional.



- En Aranda de Duero se delimita el área de oportunidad AOD 1.6 Ribera de Aranda de Duero y Villalba de Duero (AA), como referencia para el desarrollo de las actividades socioeconómicas y destinadas a la implantación de usos singulares, industriales, terciarios o comerciales, de infraestructuras y servicios de transporte y logística, actividades específicas ambientales, de recreo, ocio o turismo o usos mixtos de interés regional.

Ámbito funcional de referencia

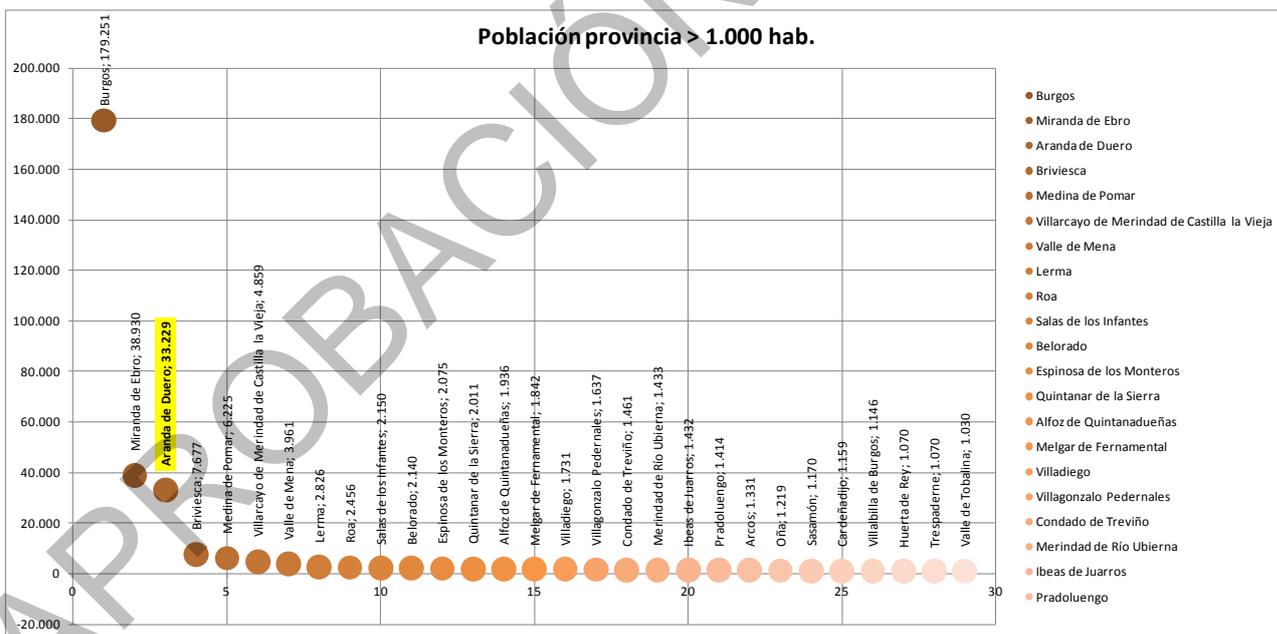
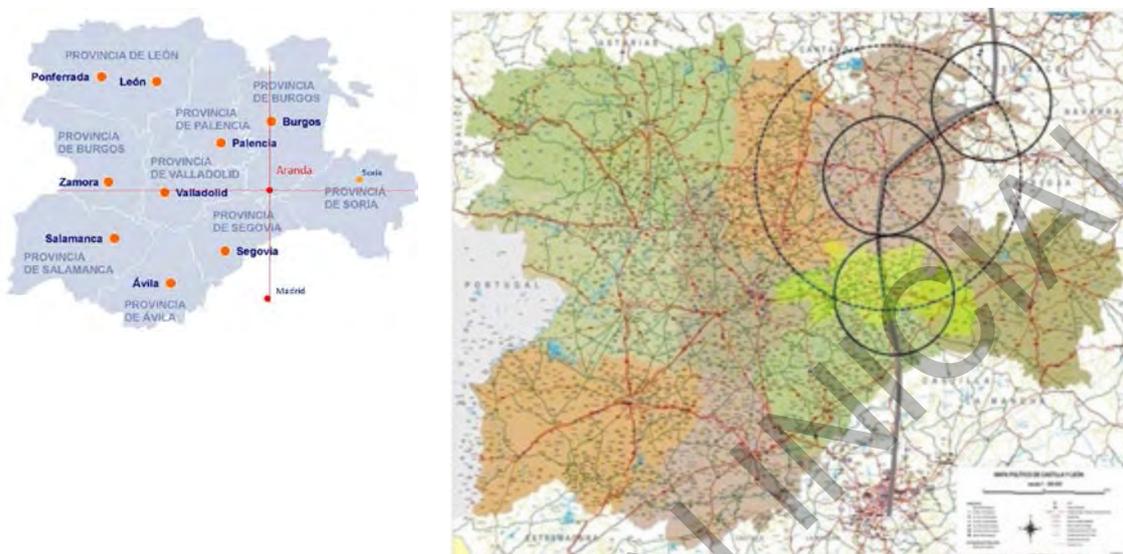
La posición territorial de Aranda de Duero está marcada por cuatro ámbitos de referencia: el municipio, la comarca de La Ribera, el eje Madrid – Burgos – País Vasco, y un nuevo territorio delimitado, entre otros factores, por la equidistancia en la distribución de servicios con otras ciudades.

Medido en términos de población y sin considerar el eje de la A-1, Aranda vincula en estos ámbitos una población de 30.000 habitantes (municipio), 60.000 (comarca) y 80.000 (entorno funcional). Esta es una visión abierta, ya que otros factores llevarían a realizar una superposición más dinámica, con radios de influencia o dependencia sectorial en relación con factores como el empleo, la formación, infraestructuras, etc., con Burgos, el norte metropolitano de Madrid, Valladolid, Soria, Segovia, etc.

Si en términos de movilidad y capitalidad la A-1 y la N-122 son los principales ejes creadores de dinámicas de centralidad, hay otros factores productivos e inmateriales ligados al río Duero, como la producción vitivinícola de la Ribera, el paisaje, la cultura y el turismo que crean un eje transversal de unos 115 kilómetros de longitud y un espacio radial en el que Aranda es la principal ciudad.

Nos encontramos así en un entorno medible con variables muy diferentes, pero en el que Aranda adquiere una fuerte condición de capitalidad provincial y regional del sur, reforzada por la lejanía de Burgos y de otras cabeceras de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

La relación entre movilidad y capacidad de servicios es un factor clave en este análisis: la distancia a recorrer para acceder a una actividad (dotacional, empresarial o incluso ciudadana) se mide en tiempo y en la “complejidad” del servicio requerido. A medida que un municipio como Aranda adquiere capacidad de prestar servicios complejos incrementa su radio de influencia, y la creación de sinergias entre sectores de actividades.



Población en núcleos de población de la provincia mayores de 1.000 habitantes.

1.1.2 La condición de capitalidad

Los servicios de Aranda como ciudad capital

La condición de capitalidad significa la suma de un espectro amplio de prestaciones, relacionadas urbanísticamente con la disposición de suelo, la articulación de usos, infraestructuras, relaciones entre piezas, y la construcción de un perfil social y económico.

Los servicios que presta Aranda a su entorno son:

- **Servicios y dotaciones generales:**

Aranda es la cabecera de referencia para los servicios administrativos y asistenciales del entorno, en distintas escalas. Un buen número de desplazamientos con los municipios limítrofes están relacionados con estos servicios y la educación.

El hospital de los Santos Reyes, por ejemplo, centraliza la asistencia hospitalaria comarcal y la de un radio creciente de población, aumentando así las necesidades de servicios especializados. Este es el factor que más nos interesa señalar de la información, el aumento de la complejidad en los servicios a mayor carga de población vinculada, que permite establecer una competencia adecuada con capitales de provincia y la formación competente de un nodo territorial.

Sus responsables y administrativos demandan para el desarrollo de estas actividades reservas de suelo y centralización de instalaciones.

- **Servicios industriales**

Las pequeñas y medianas industrias de Aranda proporcionan al entorno sur de la provincia de Burgos un espectro de provisiones y servicios relacionados con la construcción, agricultura, automóviles convencionales e industriales, servicios industriales, etc. Las instalaciones industriales están concentradas en los polígonos de Allendeduero y Prado Marina.

Aranda tiene un gran parque de camiones relacionado con la producción industrial hay más de 50 empresas de transporte y 700 vehículos especializados. Las infraestructuras asociadas al transporte están centradas en el Centro Logístico, con aparcamiento de camiones y servicios complementarios.

- **Servicios empresariales**

Los empresarios indican la necesidad de dotar al municipio y los polígonos industriales de un tejido terciario y dotacional más complejo que el actual, destinado a la posible captación de nuevas empresas y a la consolidación de un tejido de acompañamiento de las existentes, evitando, en todo caso, la salida de las empresas actuales.

Esta demanda se concreta en la dotación de un centro de servicios empresariales, y la actualización de la actividad comercial y de servicios en el casco urbano, que consideran obsoleta en una buena parte.

Además, se demanda la mejora en la calidad del viario y espacio público del polígono industrial y el mantenimiento regular del mismo.

Ciudad industrial suprarregional

La potencia industrial de Aranda de Duero tiene también una escala nacional. Las grandes industrias implantadas abastecen a un mercado nacional e internacional, relacionado con la industria del automóvil, química, las infraestructuras energéticas, alimentaria, siderurgia o tratamientos superficiales del acero.

Empresa	Producto
Michelín	Automóvil
Glaxosmithkline	Química
Pascual Hermanos	Alimentación
Aceros de China	Derivados del acero
Tecnoaranda	Derivados del acero - infraestructuras energéticas
Todo Aceros	Derivados del acero



Polígonos industriales de Prado Marina y Allenduedero

Este tipo de industrias han consolidado un foco muy trascendente para la economía regional y local, con difícil previsión de crecimiento. Las condiciones locales (mano de obra especializada, calidad de vida...) y de gestión del suelo industrial contribuyen a la estabilidad de las empresas actuales y son un factor importante para considerar posibilidades de crecimiento, pero están fuertemente determinadas por factores externos: deslocalización empresarial, financiación, necesidades de formación especializada continuada, etc.

Aranda es ya la capital industrial del sur de la provincia y la región, y tiene un modelo de suelo y con reservas suficientes para absorber una amplia demanda en el medio y largo plazo. Los objetivos de los planes de polos industriales alternativos al entorno metropolitano de Madrid ejecutados en el último tercio del siglo XX han proporcionado un papel muy relevante a escala territorial. La condición de capitalidad industrial en uno de sus puntos fuertes como ciudad de referencia.

Capitalidad y vida urbana

Hay otra condición de capitalidad más subjetiva y singular: la asociada al núcleo de vida urbano. La ciudad media de 30.000 habitantes en un espacio vital de referencia, que suma condiciones de capitalidad y urbanidad positivas, y sin embargo se apoya en otras que son frágiles:

- El espacio urbano es un lugar de referencia para los habitantes del municipio, y también de la comarca y la región, lo que se refleja en el comercio, actividades dotacionales y

culturales, etc. Sin embargo los espacios urbanos más complejos o las grandes dotaciones comerciales, situadas en el siguiente rango de escala de municipios, tienen una oferta más variada y ágil.

- Para los empresarios, son atractivos la actividad económica en general y el emprendimiento, por la calidad de vida, posibilidades de formación, agrupación empresarial, servicios, etc. El territorio industrial está, por el contrario, sometido a cambios exógenos si no tiene factores de atracción local que consoliden la permanencia de la inversión y el capital humano, como las sinergias entre actividades, sectores y grupos humanos.
- La tipología de vivienda urbana es alternativa a la de los municipios rurales del entorno. Los retos son establecer tipologías adecuadas a nuevos usuarios: población joven en periodos de formación o *emprendimiento* profesional/empresarial, población mayor con necesidades de vivienda tutelada, tipologías de mayor superficie... Y evitar, por esa misma proximidad, riesgos de dispersión en el propio municipio, ocupando el suelo rústico, y desplazamiento a núcleos tradicionales cercanos.



1.1.3 Proyecciones de actividad y movilidad frente a proyecciones de población

En el contexto actual de variaciones de crecimiento poblacional, el análisis de proyecciones clásico es muy rígido para establecer la relación con la planificación urbanística. La relación entre Plan, clasificación de suelo y operaciones de reordenación urbana no se establecen solo en función del crecimiento de población.

Este análisis revela, en síntesis, que el crecimiento de Aranda será bajo, que la aportación de población inmigrante va a cambiar y que pueden producirse flujos migratorios desde Aranda, afectando fundamentalmente a la población joven; el empleo es en ambos casos el factor determinante.

Sin embargo toma un papel relevante el contexto funcional-territorial y las variaciones en ámbitos locales, de barrio; en ambos la población debe analizarse desde la composición cualitativa y no solo cuantitativa, desde la reflexión sobre las relaciones que se establecen entre Aranda y su entorno, la obsolescencia de tejidos urbanos, necesidades de nueva vivienda, localización del empleo, etc.

- Podemos considerar así a Aranda una ciudad media en un entorno regional, a la que cabe señalar un papel articulador entre las dinámicas de migración campo – ciudad, en términos tanto absolutos como relativos, reforzados por su situación territorial.
- Hay una población flotante en Aranda relacionada con el empleo en sectores de servicios e industria, que vive en Burgos o en municipios menores. En el segundo caso, por la vinculación a modos de vida rural, tranquila y espacios de muy baja densidad. En el segundo, por el modo de vida urbano y el mejor acceso a equipamientos educativos, de ocio, empleo, que hacen que solo un miembro de la familia tenga relación con el municipio.
- Aranda tiene un papel fundamental en la capacidad de ofrecer alternativas de localización habitacional en determinados periodos vitales a grupos de población joven o madura, más allá de sus capacidades de crecimiento vegetativo, y más estrechamente relacionada con el empleo, la formación en todos los periodos educativos o profesionales, la movilidad en el territorio, etc.
- Pueden producirse procesos de relocalización paulatina de grupos sociales y económicos, en función de la calidad de los barrios y de los desplazamientos sociales internos. No hay en Aranda conflictos graves entre grupos sociales, pero sí la percepción de diferencias relevantes a la escala de Aranda.
- El desarrollo y ocupación del PRAU va a significar un cambio importante por el fortalecimiento del área al este del Duero, tanto en número de habitantes, como por las diferencias cualitativas con el oeste de la ciudad que, en la morfología urbana y las estructuras sociales, se van a marcar en el horizonte del PGOU.

En las actividades económicas, los movimientos están marcados por los riesgos de abandono y obsolescencia de piezas centrales del tejido empresarial de Allendeduero y por la aparición de usos de equipamiento, ocio y comercio en los polígonos de forma desordenada, que llevan a una distorsión absoluta de la relación entre lugar, uso, movilidad y calidad del espacio urbano.

1.1.4 Infraestructuras

Las infraestructuras territoriales de conectividad viaria están en la actualidad resueltas, en su nivel nacional y regional, mediante la autovía radial A-1 Madrid – Burgos, en sentido norte sur. La importancia histórica de esta conexión y la interacción del tráfico con la ciudad ha hecho que este eje se haya trasladado desde el centro y el este del núcleo hacia el oeste, desde el paso del Duero, por el puente viejo, a la carretera nacional N-1 y la actual A-1.

No ha tenido la misma importancia y tratamiento el tránsito de este a oeste. La carretera de Valladolid o N-122 circunvala el núcleo en paralelo al Duero, pero forma un sistema continuo con la Carretera de Salas de los Infantes CL-111 y la antigua de Burgos, por el sur y el este del núcleo. La traza original de entrada al Puente Viejo se mantuvo hasta que la implantación de la estación de ferrocarril de Aranda y los polígonos residencial e industrial de Allendeduero la desvían hacia el sur, fuera del centro de gravedad original. Cruzado el puente, este tránsito se ha mantenido ligado al viario interior del casco urbano y sus calles de ronda más tradicionales, hasta alcanzar la carretera de Salas de los Infantes.



Mapa de Aranda de Duero extraído del mapa de la provincia de Burgos de 1868 de Francisco Coello

La Autovía del Duero A-11 es un proyecto de autovía en construcción, actualmente paralizada, que conectará el este y el oeste de la mitad norte de la península uniendo Oporto, Zamora y Valladolid, siguiendo por el sur de Aranda y el río Duero hasta Soria, Zaragoza y Barcelona.

La extensión de la Ronda Este de Aranda completaría este cinturón de infraestructuras viarias de alta capacidad que, para el PGOU, resuelve las conexiones territoriales y da servicio al municipio sin introducirse en los núcleos urbanos.

Respecto al ferrocarril, el Plan apuesta por mantener el suelo de uso ferroviario, acotando sus impactos, y mantener la infraestructura lineal en los corredores existentes, con el fin de potenciar su uso para el transporte de mercancías de pasajeros y mercancías. En el corredor Valladolid – Ariza se mantiene el suelo, como reserva de futuro o para la implantación de itinerarios cicloturistas y senderistas.



1.2 ESTRUCTURA GENERAL

La revisión del PGOU de Aranda tiene como principio básico la *ordenación y regeneración* de la ciudad actual, su principal objetivo no es “crecer más” sino “construir un espacio urbano mejor”, construir un modelo urbano que preste a sus ciudadanos una alta calidad urbana. Partimos de la ciudad que tenemos, el reto de la revisión es la mejora de las estructuras urbanas existentes, el diseño de acciones que contribuyan a su reforzamiento, a la consecución de un marco urbano más humano, más respetuoso con la naturaleza y el medioambiente; la ciudad no se debe enfrentar al medio natural, debe dialogar con él.

I. La estructura de Aranda está marcada por la relación con dos tipos de sistemas lineales: los ríos y las Infraestructuras viarias y ferroviarias del siglo XX.

La estructura urbana de Aranda está marcada por la posición del casco antiguo entre los tres ríos, cómo la ciudad ha crecido en torno a los cauces, la forma y carácter de las infraestructuras que los cruzan. El espacio entre el Arandilla y el Bañuelos es el centro fuerte de la ciudad, delimitado por la ribera del Duero, a partir del que se organizan los crecimientos radiales o los que, saltando los ríos, se convierten en arrabales históricos o modernos de la ciudad (Las Tenerías y Allendeduero).

Este carácter de fractura, especialmente en el paso del Duero, no está plenamente superado. A pesar de la importancia de los ríos en la configuración urbana, el paisaje de ribera está maltratado y mal incorporado a la ciudad, tanto en el tratamiento del espacio público, las tramas urbanas como en la fachada de la edificación. Se trata de un espacio pocas veces significativo, en gran parte marginalizado, y frecuentemente puesto en grave riesgo de deterioro integral.

A esta topografía natural, que impone atractivos, barreras y focos, se superpone una nueva topografía y red formada por la carretera N-1¹ y las dos vías ferroviarias que cortan el entorno del núcleo por el sur y el oeste; las condiciones de impermeabilidad, frontera y afecciones, incluso mayores por la formalización de los nudos y taludes, son análogas a las de los ríos.

Estas infraestructuras ocuparon el suelo y fueron diseñadas de acuerdo al papel que cumplían en un determinado momento y que ya no tienen: las necesidades de suelo para el transporte ferroviario de mercancías y de infraestructura de intercambio van a estar más relacionadas con el ramal del polígono de Allendeduero, y la circunvalación viaria de la ciudad ha sido sustituida por la A-1, y en el futuro por la Autovía A-11 del Duero y la extensión de la Ronda Este

¹ La actual A-1 al oeste del municipio no tiene la misma relación con el tejido urbano, y no puede considerarse de la misma manera en este análisis.



Con un núcleo central (el casco histórico y el ensanche) y dos focos de nueva creación (polígono residencial e industrial de Allendeduero), el conjunto está formado por sectores, entre los que hay fuertes y evidentes relaciones. Sin embargo, todo el sistema urbano de Aranda está condicionado por la fragmentación y la ausencia de distintos niveles de conectividad entre el este y el oeste.

II. Las interacciones con el territorio rural y natural más significativas se producen en el este, noreste y sureste de la ciudad.

No hay límites claros al crecimiento y la ciudad se extiende sobre el entorno, históricamente de forma ordenada pero sin estructurar, y desde el último tercio del siglo XX de forma dispersa e irregular sobre el suelo rústico.

Las demandas que no se han resuelto en el suelo ordenado de Allendeduero y las que encajan con un espacio urbano de transición con el medio rural se han solucionado, de forma diversa, en el este de la ciudad, ocupando estructuras agrarias, el borde de los ríos y carreteras, con parcelaciones sobre la base rural, etc.

Se trata de un modelo que produce elementos significativos como el parque de Virgen de las Viñas, el barrio de viviendas agrícolas de la carretera de Salas de los Infantes, o la factoría de la Azucarera, y otros que tensionan el territorio y distorsionan los límites del crecimiento, como las Casitas, el Centro Comercial en San Ignacio (Sabeco), el polígono norte, etc.

III. El objetivo del PGOU es resolver la estructura desde una alternativa de crecimiento contenido

La alternativa de ordenación del PGOU asume unas tasas de crecimiento moderadas, en un escenario en el que los valores de Plan están en la previsión de la ordenación a medio y largo plazo,

en los que tomarán importancia los posibles cambios de ciclo económico, las demandas cualitativas de la población y las tensiones que pueden producirse sobre el suelo.



IV. Estructura, programación y crecimiento continuo

La propuesta toma en consideración el suelo programado en desarrollo y el urbano no consolidado, analizando su contribución a la estructura global de la ciudad, la incorporación de los sistemas generales interiores y adscritos a su desarrollo, los efectos que su puesta en carga generarán en la movilidad de la ciudad.

El programa de planificación se ha realizado a partir de estas consideraciones. El PRAU supone una oferta de suelo y vivienda, más de 1.400, muy importante que cubre gran parte de la demanda a corto plazo, pero que va a coexistir con actuaciones aisladas en suelo consolidado y no consolidado y algunos crecimientos en suelo urbanizable. El PGOU considera que el PRAU del Centro Cívico es un elemento estructurante para la ciudad, pero que no puede ser el único espacio y modelo de desarrollo en un plazo prolongado.

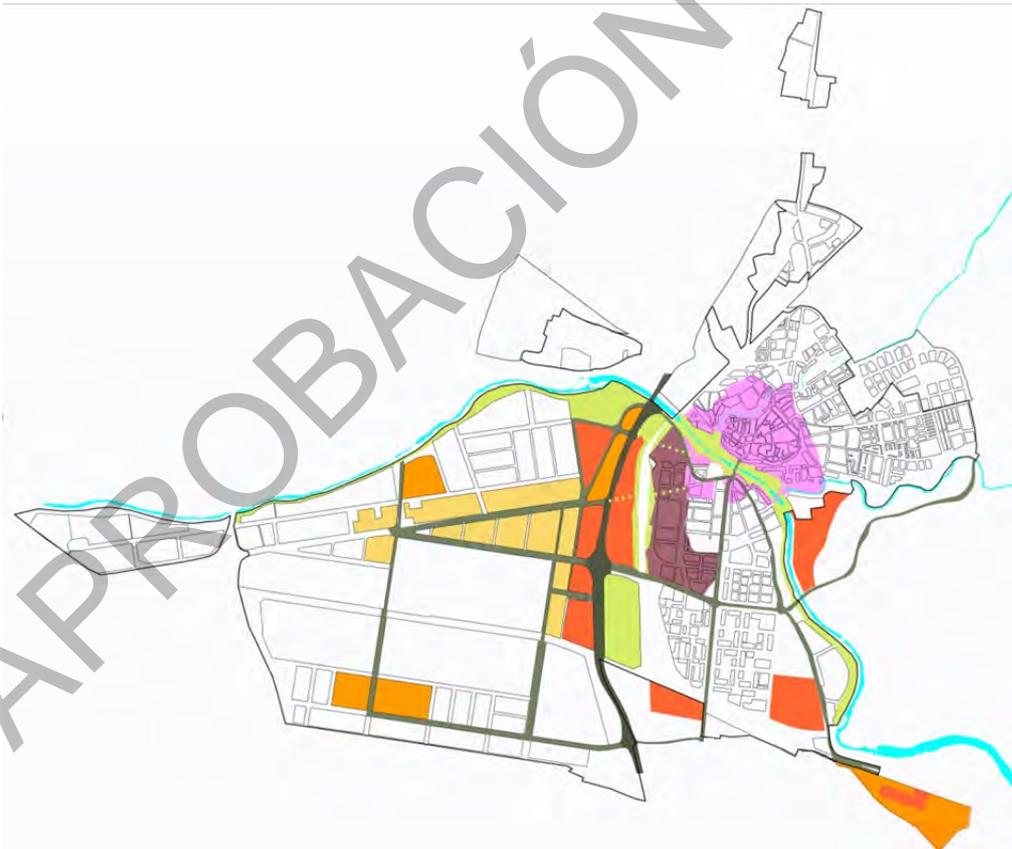
Ámbito del PRAU Centro Cívico antes de su ejecución.



- Las operaciones de sutura y remate en el interior y los bordes de la ciudad se realizan de forma decidida, para dotar de orden al ámbito urbano y urbanizable, y estricta, dividiendo las que tienen ordenación detallada en Unidades de Actuación para el desarrollo por fases.
- Esta alternativa permite intervenciones de regeneración y reordenación en la ciudad consolidada, y la diversidad de situaciones de producción inmobiliaria diversifican la participación de agentes y las oportunidades de intervención.
- Con este modelo se incorporan sistemas viarios, de espacios libres e infraestructuras que permiten mejorar y completar la relación entre los sistemas de movilidad convencional y alternativa, y atar las estructuras de abastecimiento y servicios urbanos.

Se prescinde de los desarrollos residenciales al sur del ramal ferroviario Valladolid-Ariza, ya que, correspondiendo a tipologías y modelos muy urbanos, reproducen los problemas de aislamiento y encapsulamiento que se que se produjeron en décadas anteriores con los barrios de El Polígono y La Estación encerrados en sí mismos por barreras como el FFCC y carreteras que canalizan tráfico de cierta intensidad.

V. Operaciones de conexión de áreas de oportunidad en el suelo urbano



Los bordes del tramo central de la N-I y la estación de ferrocarril de Aranda están ocupados por grandes sistemas generales que se localizaron aprovechando la disponibilidad de suelo. En la actualidad están situados al margen de la estructura urbana del casco y tiene sin embargo grandes demandas de uso.

En el polígono se están implantando actividades puramente urbanas, de ocio, comercio, restauración y dotacionales (instituto); el tránsito entre éstas, el centro, Allenduedero y ahora el PRAU Centro Cívico se realiza a través del puente de la Avenida Luis Mateos y el paseo ciclista al norte. El triángulo entre dicha avenida y la antigua carretera de Valladolid es un espacio maduro con síntomas de obsolescencia, con industrias cerradas y de baja calidad coexistiendo con actividades que crean un nuevo polo de centralidad.

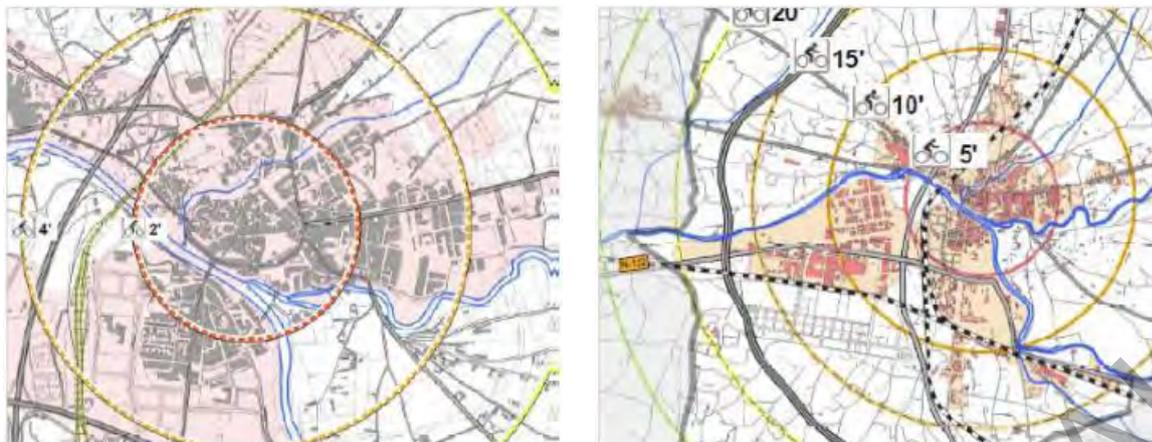
- Estas demandas de **implantación de usos más urbanos en el polígono** está relacionada con la ausencia de parcelas equivalentes en otras zonas de la ciudad, pero es conveniente además aplicar soluciones lógicas de transformación.
- El cambio en las condiciones de usos compatibles y la **renovación de tipologías** mediante una nueva **ordenanza de regeneración**, junto con la rehabilitación del espacio público permitirá consolidar la transformación hacia una zona de usos mixtos y servicios, destinado tanto al polígono como a la ciudad.
- Se concentra en este triángulo la carga de terciarización y se evita la dispersión por el conjunto del polígono, en el que se limitarán usos que necesitan además de mejores dotaciones de transporte público.
- Se propone la **ampliación del ámbito** ocupado por el **Centro de Transportes** hacia la segunda línea desde el frente de la carretera, utilizando la parcela de zona verde que no ha llegado a ser urbanizada y tratada.

La superficie ampliada permitiría la ampliación del área de aparcamiento de camiones hacia el interior del polígono, permitiendo, en caso de que se considerara conveniente, la implantación en parte de la parcela actual de usos terciarios de oficinas, servicios, comercio y hostelería en la fachada de la N-I, en régimen de compatibilidad de usos con el predominante logístico.

- Esta operación debería ir acompañada de la posibilidad de reducir la sección transversal de las playas de vías del ferrocarril, prácticamente sin uso y poco coherentes con el nuevo sistema ferroviario ligado a Prado Marina.

Se trata de **flexibilizar en los bordes del sistema ferroviario**, y especialmente en la fachada hacia el Centro Cívico, la **implantación de actividades terciarias** de oficinas, servicios, zonas verdes y dotaciones, que atraerán personas a la estación, aumentando la competencia de este sistema de transporte.

La reducción de la sección facilitará además la instalación de pasarelas peatonales entre las dos orillas de las vías, sin afectar al paso de trenes.

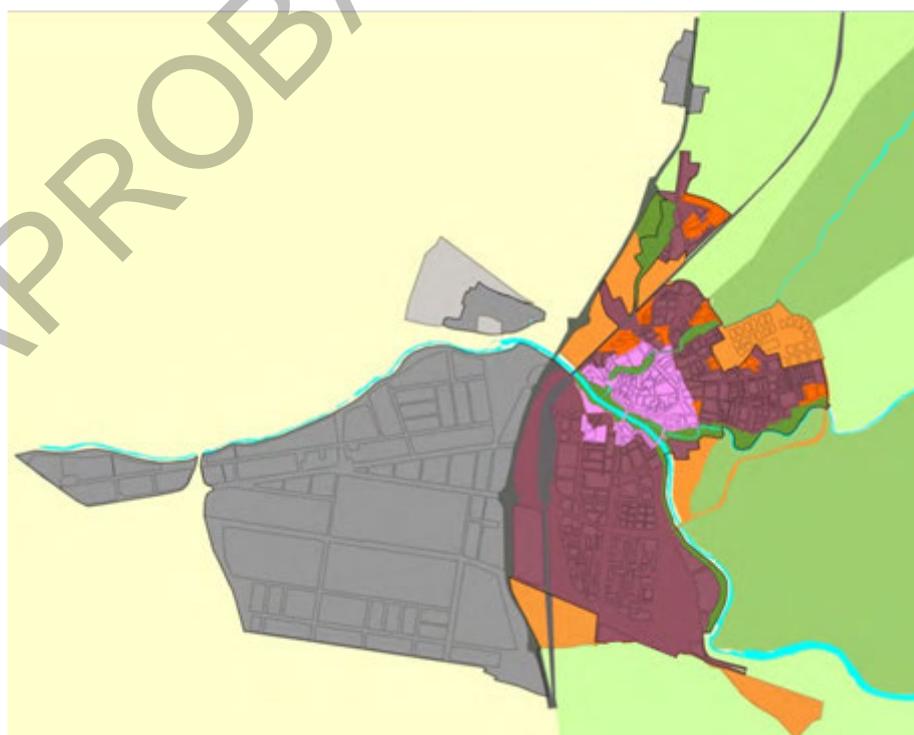


La propuesta de transformación de la N-I, permeabilización de su entorno y regeneración del polígono se apoya en la cercanía con el centro urbano tradicional y el PRAU mediante medios de movilidad blanda y la concentración de redes de transporte público en el eje y las dos avenidas..

VI. Relación del este de la ciudad con el territorio rural y natural

El PGOU establece un planteamiento asimétrico entre el este y el oeste de los bordes urbanos. A la intensificación de relaciones con la N-I y el polígono industrial de Allendeduero se contraponen la articulación de la ciudad con el llano formado por las vegas de los ríos Arandilla y Bañuelos en el espacio de la ribera del Duero. Se trata de crear una situación ordenada de límites blandos pero precisos de crecimiento, que se apoyan también en la reducción de implantaciones dispersas en suelo rústico.

El cuadrante este de la ciudad es el lugar del paisaje natural y se actúa con modelos urbanos consiguientes con esta situación. En el límite de la ciudad se ordena el perímetro y la localización de parques relacionados con los ríos, la entrada de las riberas arboladas hacia el centro histórico y se evita la creación de barreras viarias.



Las piezas que se ordenan según estas relaciones son:

- Ronda y paseo de Cantaburros
- Eras de Santa Catalina
- Recuperación paisajística de los ríos Bañuelos y Arandilla
- Ordenación de Suelo Urbano no Consolidado
- Virgen de las Viñas
- Los sistemas ambientales cercanos a la ciudad



Las zonas verdes y parque urbanos existentes forman parte de esta red de relaciones. En la actualidad esta red es más débil en el este que en oeste, pero se trata de espacios muy integrados con los sistemas naturales, el paisaje y los bordes de los barrios.

APROBACIÓN INICIAL

1.3 MODELO DE CIUDAD

Propuestas de Rehabilitación, Reordenación y Planificación de suelo

Los nuevos modos de urbanismo que es necesario aplicar para la realización de la estructura general propuesta implican el reordenamiento de los sistemas de planificación urbanística, y la prevalencia del modelo de producción de ciudad frente al modelo de producción de suelo.

Sobre las necesidades de clasificación de suelo.

En el corto y medio plazo es muy probable un crecimiento cero, incluso las cuentas finales hablan de decrecimiento, sumando el poblacional y económico.

Hay suelo planificado en el Plan actual para un crecimiento ordenado de las proyecciones de población, contando las unidades de actuación en los bordes del núcleo y el PRAU.

No podemos eludir que sin Plan habrá tensiones sobre el suelo: operaciones urbanísticas dispersas que harán valer la propiedad del suelo y la oportunidad particular frente a la ordenación común, y el aumento de la dispersión de edificaciones aisladas sobre el suelo rústico.

Sobre los sistemas urbanos y de actividades.

Hay expectativas, entre la población, de que el Plan conlleve la mejora de las dotaciones, la calidad del espacio público y el sistema de movilidad, incluyendo la conectividad entre distintas zonas de la ciudad. Así mismo, la consideración sobre la integración de distintos grupos sociales y la resolución de problemas puntuales, más allá de políticas sociales, se considera una obligación del PGOU.

Hay una percepción clara del papel de Aranda en el territorio, en un territorio que siente cierta desvinculación de la capital provincial, Burgos, y que espera potenciar su capacidad como cabecera comarcal, incluyendo las obligaciones que conlleva y las diferencias que como espacio industrial, de servicios y agrícola debe aprovechar y marcar sobre los municipios del entorno y otras capitales.

Los empresarios señalan el potencial de Aranda, pero también las incógnitas respecto a un futuro congelado por la crisis y la falta de iniciativas bien articuladas. Este sector tiene una consideración integral sobre el hecho urbano; las visiones no están segregadas por sectores de actividad industrial, comercial o de servicios, sino que comprenden que el funcionamiento de todo el conjunto urbano y municipal, incluyendo especialmente las dotaciones que aportan calidad de vida a los habitantes, les fortalecen en sus objetivos.

Sobre los procesos de rehabilitación del suelo urbano

La rehabilitación urbana sin un Plan General de referencia corre el riesgo de producir intervenciones fragmentadas, sin un modelo general. Las Leyes de medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana de Castilla y León y de Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas estatal, señalan y determinan el nuevo papel que este tipo de actuación tiene que asumir en la planificación urbanística.

En este marco, una de las tareas fundamentales de la revisión del PGOU de Aranda de Duero es establecer la relación entre las estructuras generales municipales y urbanas y las actuaciones de rehabilitación.

- En un municipio como Aranda, donde no existen ámbitos especialmente desfavorecidos y sí áreas con riesgo de declive y obsolescencia, con procesos que afectarían a ámbitos colindantes y al conjunto, se trata de establecer distintos rangos de actuación, que incorporen zonas de transición no necesariamente ligadas a problemáticas graves pero sí a expectativas de mejora, en las que la relación entre actuación mixta público-privada puede estar equilibrada.
- El espacio público, las dotaciones y las infraestructuras de movilidad deben en este sentido incorporarse a los procesos de rehabilitación, coordinando las intervenciones de pequeña escala para lograr una plena revitalización de tejidos urbanos, con calles y plazas bien urbanizadas, ejes comerciales bien articulados, y abriendo también procesos de embellecimiento de la ciudad.

Como señalan las leyes antes referidas, la sostenibilidad de la edificación y especialmente la eficiencia energética pasan a formar parte de las políticas urbanísticas municipales. Las experiencias más avanzadas muestran que la viabilidad de estas actuaciones mejora cuando existen mecanismos de integración entre los distintos actores y escalas, desde la vivienda y el edificio al barrio; estos mecanismos, vía normativas, renovación de usos, ajustes de edificabilidad, mejora de redes, etc., permiten la creación de sinergias entre ahorro de consumos, incorporación de nuevos sistemas, gestión centralizada y entrada de entidades o empresas especializadas, recortando las necesidades de subvención pública.

El suelo industrial es un área específica de rehabilitación, en el que se debe mejorar conjuntamente la calidad del espacio público, la incidencia ambiental de las actividades productivas, la adecuación de las infraestructuras, la disponibilidad de servicios a las empresas, etc. Todo ello acompañado de un proceso de racionalización de la ocupación del espacio vacante y de la reincorporación al mercado de parcelas en desuso.

Cuando no se responde a los problemas y expectativas, incluso cuando no hay un proceso claro de movilización de la ciudad hacia nuevos objetivos, se produce estancamiento y decaimiento. Y sin un escenario de clasificación de suelo, hay que encontrar un modelo viable complementario de ingresos económicos para el Ayuntamiento, que haga posible las infraestructuras y mejoras planteadas.

Objetivos y estrategias conceptuales

Los objetivos principales del Plan General son:

- a. Regenerar y reordenar la trama urbana consolidada y la relación entre las distintas piezas, desde una nueva visión global de la ciudad y sus sistemas.
- b. Establecer las condiciones de crecimiento y sutura del núcleo urbano a medio y largo plazo, con criterios de reserva de suelo.
- c. Proteger el territorio y los bordes sometidos a presiones de implantaciones dispersas.
- d. Integrar en estas acciones y especialmente en el casco la red paisajística y de movilidad formada por los ríos, caminos y ámbitos naturales de especial interés.
- e. Favorecer los factores urbanos que incrementen el atractivo y calidad de vida en el municipio, que revitalicen industria – servicios – empleo.
- f. Potenciar todos los sistemas, usos y ambientes –urbanos y rurales- desde el punto de vista del posicionamiento de Aranda en sus entornos territoriales.

De acuerdo a estos planteamientos y al nuevo marco legal determinado por las leyes de regeneración urbana, el Avance del PGOU se basa en las siguientes estrategias – conceptos:

Rehabilitación integral de suelos urbanos.	Reordenación de bordes y piezas no consolidadas.	Planificación de suelo en áreas de oportunidad.
Innovación de condiciones sectoriales ligadas a actividades económicas, movilidad y sostenibilidad de edificación e infraestructuras.		
Protección del suelo rústico y de las actividades relacionadas.		

Rehabilitación

La rehabilitación implica la valoración y conservación de un importantísimo patrimonio edificado de la ciudad, con un objetivo de mejora y adecuación a nuevos criterios funcionales, medioambientales y estéticos, mejorando las condiciones sociales y económicas privadas y colectivas. Se trata de un modelo de cambio y mejora de la identidad, la escena, los usos y la edificación se organizará según las clasificaciones previstas en el anteproyecto de Ley de Regeneración Urbana de Castilla y León.

- El PGOU delimitará distintos ámbitos de actuación para la aplicación de los instrumentos y plazos de ejecución, en función de la relevancia para el conjunto de la ciudad.
- El casco histórico es, en este sentido, el espacio para la intervención con un carácter más integral sobre el patrimonio, el espacio público y el privado, revisando las condiciones del Plan Especial del Casco Histórico. Se delimita un ámbito de influencia que amplía el carácter de zona especial, sin las limitaciones de la protección integral.
- La rehabilitación de barrios se concretará en dos niveles: la delimitación de ámbitos de actuaciones especiales (áreas de rehabilitación o renovación) y la ordenación de una estructura de focos de centralidad, áreas de oportunidad y cualificación del espacio público.
- Se propone en el segundo caso, un acercamiento progresivo en el tiempo, introduciendo paulatinamente mejoras internas, en las condiciones de habitabilidad, adecuación estructural, accesibilidad, de eficiencia energética y comportamiento ambiental, y mejoras externas, en su envolvente, que contribuyan a modificar su imagen urbana, manteniendo un orden de prioridad en las actuaciones. Junto con la transformación de usos, especialmente de planta baja y zócalo comercial, se trata de renovar ordenanzas e indicar áreas de posible coordinación.

Reordenación

El concepto se aplica a los ámbitos delimitados por el Plan General vigente que no se han consolidado, incorporando la ampliación de los suelos y sistemas que establezcan nuevas relaciones con el conjunto urbano y el territorio.

El objetivo es, principalmente, ordenar los bordes urbanos y la relación entre las piezas, tanto en cuanto a sistemas de movilidad, dotaciones y usos complementarios, como a modelos y tipologías de edificación:

- La reconsideración del modelo y ordenación de las unidades de ejecución no desarrolladas permiten incorporar ejes, infraestructuras y tratamiento de la movilidad vinculados a un modelo general de zonificación del tráfico por áreas, eliminando tráficos de paso en el centro y en el interior de tejidos de tráfico calmado.
- La estructura de dotaciones, comercios y servicios se realiza en función de la estructura de centralidades de todo el núcleo, teniendo especial relación con la incentivación de recorridos peatonales y de bicicletas, comercio de proximidad, etc., y por tanto, con especial interés en el tratamiento de plantas bajas y espacio público.

Planificación

La clasificación de nuevo suelo urbanizable en el PGOU se realiza sin tensiones de crecimiento, pero tratando también de evitar tensiones contrarias que impidan un diseño ordenado del municipio a largo y medio plazo. El carácter de esta ordenación está a camino entre la delimitación de suelos de reserva y la ordenación de sectores en los que hay algunas dinámicas de localización dispersa, principalmente por la oportunidad de la propiedad del suelo.

Se planifica también la desclasificación de suelo urbanizable, en coherencia con los objetivos generales de compatibilidad y protección del entorno.

APROBACIÓN MUNICIPAL

1.4 ACTIVIDADES ECONÓMICAS

El suelo Industrial ocupa en el Plan General vigente una superficie de 396 Ha, el 41% de la superficie total del suelo urbano. Está concentrado fundamentalmente en los polígonos de Allendeduero y Prado Marina, y se complementa con el enclave aislado de Leche Pascual en la Carretera de Palencia y áreas aisladas situadas en los frentes de carretera de Madrid, Salas de los Infantes y Burgos.

El uso Terciario aparece en Aranda en parcelas singulares y de borde en zonas urbanas destinadas al equipamiento comercial, hoteles, etc., y en los polígonos industriales en condiciones de compatibilidad.

1. P.I. Norte
2. Fábrica de Productos Lácteos Calidad Pascual S.A.U.
3. SUR I-1 Carretera de Palencia
4. P.I. Allendeduero
5. P.I. Prado Marina
6. SUR I/T-3

- a. Centro Comercial
- b. Carretera de Salas
- c. SUR I-2 Azucarera



La potencia del suelo industrial arandino tiene una escala comarcal, regional y nacional, y es el resultado de las políticas públicas de descentralización de la actividad industrial de Madrid en los años 50, de la consolidación de Aranda como cabecera de una amplia comarca agrícola, de la complejización y concentración de las operaciones productivas y logísticas del sector agrícola y ganadero, y más recientemente, de la aparición de nuevos gestores privados que entran en el mercado de suelo industrial con actuaciones de gran superficie y un posicionamiento dinámico.

El Plan propone:

- **Mantener y potenciar el suelo industrial** de los dos grandes polígonos Allendeduero y Prado Marina, en el arco oeste y suroeste de la ciudad, con el fin de concentrar la mayor parte de la actividad productiva del municipio y aglutinar la industria del ámbito territorial regional de referencia.
- Ampliar **reservas de suelo** en el entorno de la factoría de Pascual Hermanos (**SUR I-1 Carretera de Palencia**) y vinculados a la fachada de la N-I y sur del trazado FFCC Valladolid-Ariza (**SUR I/T-3**); sobre la primera se mantiene una cierta tensión de crecimiento de la fábrica, y la segunda es un punto de fachada y articulación viaria, en el que conviene señalar ya este uso como el más adecuado a la localización.

- Con respecto a otros enclaves existentes, se mantiene el Polígono Norte con su superficie actual y se propone la desclasificación de la zona este - carretera de Salas de los Infantes- y zona al sur de la Harinera, implantaciones aisladas de borde de carretera, donde nos encontramos actividades cerradas y otras aisladas, más vinculadas al medio agrario próximo.
- La fábrica de la **Azucarera**, actualmente sin actividad, con un interesante patrimonio industrial, se clasifica como **suelo urbanizable de uso industrial**, reservando suelo para un sistema general de carácter territorial, protegiendo y rehabilitando parte de sus edificios.

La propuesta de suelo industrial se apoya, además, en la apertura de un nuevo viario (SG-V-14) que prolongue la Avenida de la Vendimia hasta la carreta de Madrid; un eje de borde urbano que conectará distintos espacio de actividades económicas y equipamientos.

Las actividades económicas están insertadas también en la trama de la ciudad, en el zócalo comercial de los ejes más activos que dan servicio de proximidad a los barrios y el casco histórico y en los numerosos locales de planta baja de todo el tejido residencial. Este es un espacio que el plan protege y fomenta mediante la mejora de la movilidad peatonal del espacio público, y que extiende a las nuevas actuaciones residenciales con la incorporación de centralidades de usos mixtos.

1.4.1 Suelo industrial

Allendeduero y Prado Marina

Los dos polígonos tienen acceso directo a la red de carreteras nacional y regional, en la A-1, N-I y en el futuro en la A-11. Están conectados a la ciudad por las avenidas centrales de ambos polígonos, que cruzan la N-I y el ferrocarril Madrid – Burgos.



Allendeduero

El resultado de la planificación es la disposición actual de un espacio industrial organizado básicamente en dos polígonos, con variedad en las superficies de parcela, y lo que es actualmente muy importante, experiencia empresarial y profesional:

- Establecimientos en superficies pequeñas y medias que permiten prestar servicios industriales a la comarca y el entorno sur de la provincia de Burgos, proporcionando un espectro amplio de provisiones y servicios relacionados con la construcción, agricultura, automoción convencional e industrial y el transporte de mercancías.
- Grandes industrias que abastecen a un mercado nacional e internacional, relacionado con las industrias del automóvil, química, infraestructuras energéticas, alimentaria, y la elaboración de productos de acero.

Después de un periodo de abandono e incertidumbre, el ferrocarril de mercancías ha vuelto a recibir el apoyo del gobierno regional; se va a recuperar el ramal ferroviario que da servicio a los polígonos industriales, en un frente lineal de aproximadamente 1.800 metros en cada lado de las vías, ocupado por grandes industrias (Michelin, Glaxo, Tecnoaranda) que demandan ese servicio y que tiene todavía un 25% de su longitud disponible.

En conjunto forman un espacio muy trascendente para la economía regional y local. Las condiciones locales (mano de obra especializada, calidad de vida, gestión pública y privada...) contribuyen a la estabilidad, en una etapa en la que es difícil hacer previsiones respecto a su crecimiento o estancamiento, pero sus dinámicas están fuertemente determinadas por factores externos: deslocalización empresarial, costes del trabajo, necesidades de formación especializada continuada. La crisis económica es un factor con dos caras, ya que los problemas de financiación y parálisis del mercado son evidentes, pero despeja también el monocultivo de la inversión en el sector de la construcción.

Factores de cambio

- No hay en el municipio y, entre los operadores industriales, una demanda significativa de clasificación de suelo; la clasificación de una gran superficie de nuevo suelo podría desestructurar la oferta actual. Existe una demanda de protección del entorno de los polígonos para evitar asentamientos irregulares y el encarecimiento de posibles ampliaciones a largo plazo.
- Prado Marina tiene en sus tres tipologías de parcela suelo suficiente para cubrir posibles demandas en el horizonte del nuevo Plan General, pero la reserva de gran parcela capaz de acoger una gran factoría industrial equivalente a Glaxo o Tecnoaranda no existe ya.
- Allendeduero se está convirtiendo en un espacio muy urbano. Como en gran parte de los polígonos industriales maduros cercanos a núcleos de población y fácilmente accesible en coche desde el centro, se está produciendo un fenómeno de creciente terciarización, ocupando el suelo industrial actividades comerciales, de ocio, restauración, etc. La aplicación laxa de las condiciones de usos compatibles en el polígono se ha utilizado, así, para que surjan actividades ajenas al uso característico, que dan servicio a demandas ligadas a lo residencial, pero que no encuentran un lugar de desarrollo fácil en el tejido urbano.

Propuestas

Los dos polígonos, Allendeduero y Prado Marina, han cumplido un ciclo de vida muy diferente y tienen distintas perspectivas de madurez y competitividad, con recursos diferenciados para la adecuación a las dinámicas sectoriales y del municipio.

Para el Plan General, es preciso considerar al conjunto de los dos polígonos como una sola zona de actividad económica y productiva, con una nueva estructura de gradientes de usos, ejes y centralidades y relaciones con la ciudad y las infraestructuras. En la actualidad la ordenación es el resultado de un proceso de ocupación sin una ordenanza de zonificación del polígono de Allendeduero y de una ordenanza por dimensión de parcelas en Prado Marina. Sólo la relación de las parcelas de mayor dimensión con el ferrocarril aporta una cierta estructura, mientras que los factores de oportunidad respecto a los viarios centrales chocan con la obsolescencia de algunas parcelas y la falta de mecanismos de control que impidan la implantación indiferenciada.

Se trata de reordenar y actualizar la estructura de los dos polígonos, dar cabida a una suma de actividades de servicios más urbana en los ejes y focos de mayor centralidad, evitando la dispersión de estos usos de forma indiferenciada, y ampliar la superficie de grandes parcelas industriales disponible.

A. Mejoras en la estructura viaria interna

Con este fin, y para incrementar la integración y enlace con el contexto local y territorial se realizan algunas propuestas en la estructura viaria:

- La **relación entre Allendeduero y Prado Marina** depende de dos viarios norte – sur que no estaban concebidos para este fin, la calle Salamanca y la calle Segovia. Con el objetivo de conectar y vincular los nuevos centros de actividad propuestos y facilitar los desplazamientos de vehículos industriales hacia la A-1 y la futura A-11, se propone ampliar la sección de ambas calles en el tramo correspondiente a la manzana de Michelín.
- El ensanchamiento de estos dos viarios y la consiguiente mejora en la percepción como **ejes de relación** aporta al polígono una estructura más reticular, complementando los tráficos que se derivan a la N-I. Esta disposición incrementa la capacidad de atracción de la Avenida de la Vendimia, en Prado Marina, y la formación de un potente eje de relación que se **conecta con el nuevo SG-V-14**, eje que **estructura la relación con el sur del casco urbano** y la Avenida de Castilla.



B. Reordenación y renovación de la estructura de usos. Adecuación a dinámicas urbanas y empresariales

Los polígonos están dando cabida a actividades no industriales relacionadas con demandas urbanas, comerciales, de ocio, restauración, etc.; la integración entre los ejes centrales y usos muy urbanos es un síntoma de madurez y transformación de los polígonos industriales. Es previsible que estas demandas no dejen de aumentar, aunque el PGOU prevé la implantación de actividades económicas en algunos sectores urbanos (Eras de Santa Catalina).

El polígono carece de lugares claros de referencia para la implantación de actividades de servicio a las empresas o actividades no estrictamente productivas.

Se trata de reconducir este **proceso de renovación** a los lugares en los que, por una parte esta integración es más natural por visualización, acceso en transporte público, relaciones entre negocios, y por otra, pueden fomentar la creación de un tejido edificado más atractivo destinado a empresas industriales.

Estas posibilidades de transformación se concentran en dos áreas: en Allendeduero, en la calle Valladolid y en la Avenida Luis Mateos, y en Prado Marina en el entorno de la Calle Salamanca.

Renovación N-122 – Calle Valladolid

Las manzanas que dan fachada a la N-122 y la Calle Valladolid forman el núcleo más antiguo del polígono de Allendeduero y concentran la localización de usos comerciales y terciarios. El espacio público está muy degradado, como consecuencia de los problemas de mantenimiento, las soluciones de urbanización poco coherentes con el uso industrial y la carga de uso (tráfico, basuras, aparcamiento) que soporta un ámbito de alta densidad.

En conjunto, es un área de oportunidad necesaria para la regeneración del polígono y la implantación de los usos que de forma tendencial se están implantando en los tejidos industriales, evitando también que se dispersen por el resto.

Se propone la delimitación de un Plan Especial de Rehabilitación del Espacio Público y la creación de un grado en la Zona de Ordenanza, que facilite e incentive este proceso de renovación. Esta zona está destinada a acoger los usos compatibles terciarios que se excluyen del resto de zonas del polígono y concentrar en las dos calles con mayor potencial urbano, que articulan el polígono con la N-I, la mezcla de actividades y las implantaciones singulares.

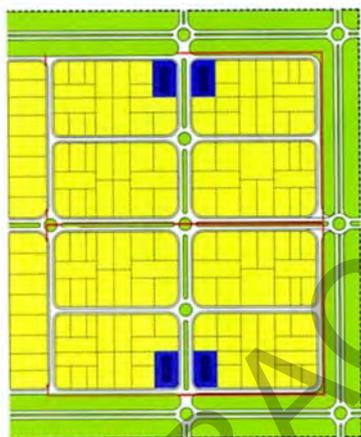
Reordenación de manzanas en Prado Marina y la ribera del Duero

El suelo industrial “común” de Prado Marina está organizado, en las manzanas centrales y de borde hacia el sur, con dos zonas de ordenanza para tipologías aisladas y adosadas. Los servicios del polígono están situados en el extremo este, en el viario de conexión con la N-I.

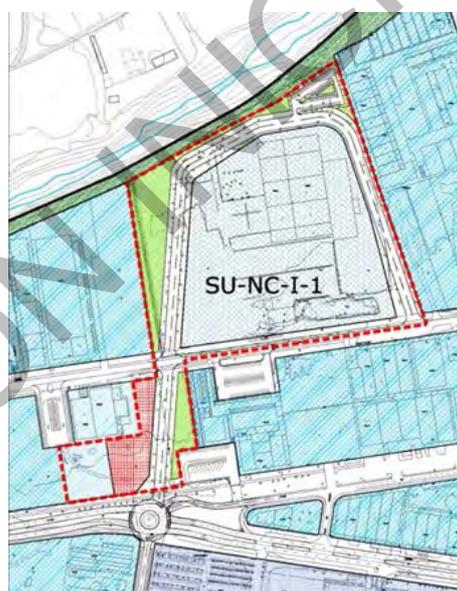
La ordenanza tiene un índice de edificabilidad alto, que o bien se localiza en primera planta y por tanto está más relacionado con los servicios de oficina de las naves que con la actividad productiva, o bien no se materializa en la edificación. EL PGOU considera que mantener este uso terciario fragmentado no cumple una función clara para las empresas y el polígono, y que es posible agrupar el exceso de edificabilidad terciaria en parcelas que den servicio al conjunto.

- Se delimita una **nueva Zona de Ordenanza** aplicada a cinco manzanas en las que se establece una **alternativa de ordenación y agrupación de parcelas**, pudiendo concentrar usos comerciales y terciarios en parcelas sin uso industrial. Estas nuevas parcelas, preferentemente localizadas en los frentes de las calles centrales, forman el espacio de centralidad y servicios del polígono.

La ordenanza propone abrir la posibilidad de rehacer la estructura parcelaria, de manera que de una trama de parcelas con el mismo uso, se obtengan parcelas con usos especializados, divididas más claramente entre las que acogerían el terciario y servicios, y las que mantienen el uso industrial. Dicha ordenanza establece los porcentajes de usos que se pueden desarrollar en el ámbito de aplicación, y las condiciones para la reordenación de edificabilidades, alturas, aparcamientos, tratamiento del espacio libre, etc.



Esquema de concentración de parcelas de servicio en los puntos más significativos de la trama



SU-NC-I-1 junto al Río Duero

- En Allenduedero no hay relación del polígono con la ribera del Duero. Se pretende abrir el paisaje fluvial del Río hacia el tejido urbano industrial, rompiendo una situación heredada de ignorar el paso del Río por todo el frente industrial. La propuesta pretende prolongar la C/ Salamanca hasta el Río junto al que se prevé una zona verde que esponje este recorrido. A la parcela resultante se le aplica la misma zona de ordenanza para crear un subcentro de servicios (SU-NC-I.1).

C. Ampliación de la capacidad de acogida a grandes parcelas industriales

El Sistema local de equipamientos delimitado en Prado Marina, sin desarrollar actualmente y sin uso asignado, está ocupando un espacio estratégico para la implantación de grandes parcelas industriales con acceso al ramal ferroviario.

- Se propone resituar una parte de esta parcela en el polígono y recuperar así un sector de esta superficie con la misma zona de ordenanza que las parcelas contiguas, destinada a la implantación de Gran Industria.

- Una parte del sistema local se sitúa ahora en el límite sur del polígono, en una manzana con fachada al eje central de Prado Marina, la Avenida de la Vendimia, anexa a la zona en la que se propone la reordenación de manzanas y concentración de usos comerciales y terciarios.

D. Regulación de tipologías y usos

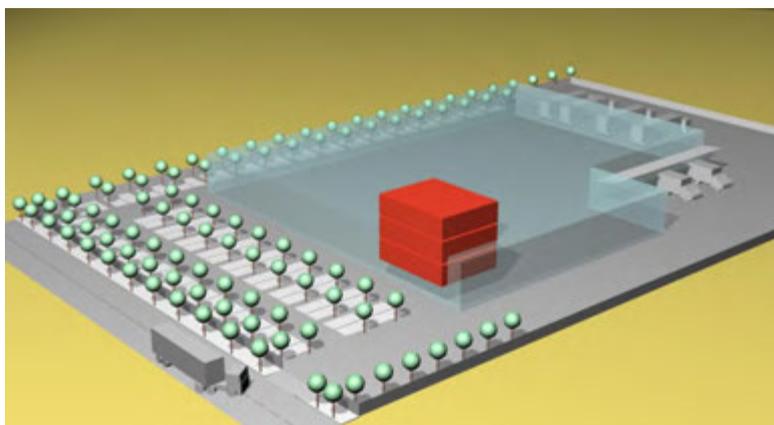
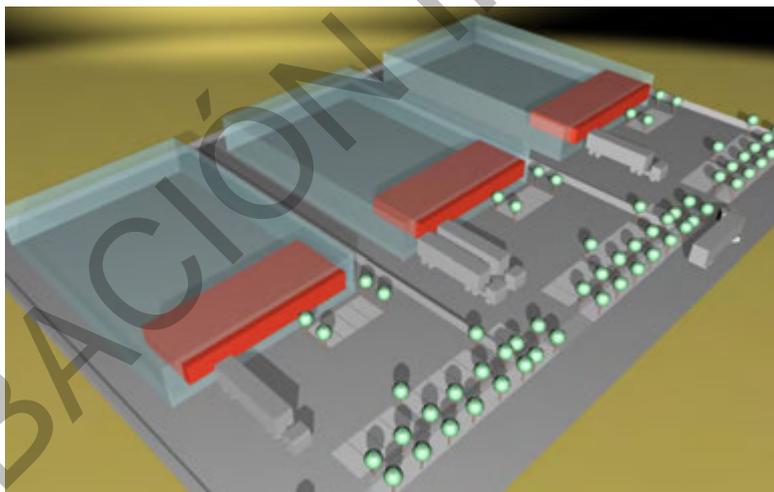
La ordenanza establece una clasificación de tipologías que relaciona la forma del edificio con la dimensión de la parcela y las posibilidades de agregación. La propuesta y su reflejo en las zonas y grados busca que el mayor porcentaje de los polígonos estén ocupados por edificios aislados y con una promoción unitaria; la edificación adosada se mantiene como una herencia de los planes anteriores y se fomenta en cambio la promoción unitaria de naves y complejos edificadas que incluyan también usos complementarios en su promoción.

- **Edificación aislada en parcela única:** Parcela individual ocupada de forma independiente por un único establecimiento, con edificación formada por uno o varios cuerpos, que en conjunto forman un conjunto edificado continuo o discontinuo pero aislado y retranqueado a todos los linderos.

El esquema muestra la ordenación de uno de los tipos de parcela más común en parques industriales, con dimensiones medias, y un ejemplo de gran parcela. El frente de la edificación se retranquea entre 15 y 18 m para mantener un espacio libre donde se organiza:

- *La dotación obligatoria de aparcamiento en interior de la parcela (el resto debe localizarse en los retranqueos laterales)*
- *El área necesaria para la maniobra y operaciones de carga de camiones articulados sin invadir la calzada.*

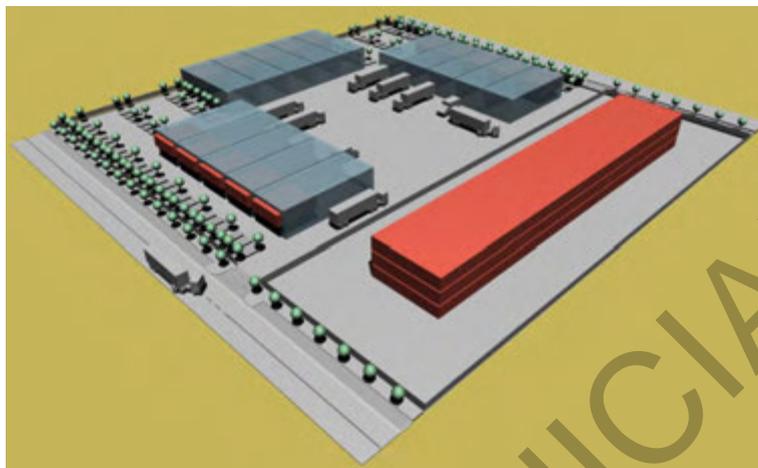
La edificabilidad en planta alta se organiza en una crujía para la instalación de oficinas.



- **Edificación en naves modulares:** Parcela individual ocupada por edificaciones o pabellones que forman módulos o naves compartimentadas, conformadas con los mismos criterios organizativos y constructivos, pero que pueden contener actividades y

establecimientos distintos. El acceso al viario exterior de distribución se realizará desde un patio interior común a la parcela, en uno o en dos puntos atendiendo a lo dispuesto al efecto en el Código Técnico de la Edificación.

En el esquema, una agrupación de naves modulares con un patio central de carga y un edificio exento de usos complementarios



- **Edificación adosada:** Parcela ocupada por edificación sin retranqueos en alguno de sus linderos, formando con las parcelas contiguas edificaciones adosadas o pareadas, con proyectos constructivos independientes. Cada parcela corresponderá a una única actividad, con acceso independiente al viario exterior de distribución.

E. Definición de los usos

El uso industrial se define como el relacionado con la transformación, creación, almacenamiento y transporte de materias primas, productos y tecnologías.

Las formas de operar sobre estos procesos son cada vez más complejas e introducen en el uso y el espacio industrial una relación específica e intensiva fuentes energéticas, infraestructuras, instalaciones, servicios y sistemas de trabajo específicos, y un tejido de actividades económicas de acompañamiento. La ordenanza del PGOU define distintas formas del uso industrial: Producción, Almacenaje, distribución y logística, Industria digital y de la comunicación, Industria de la energía y los residuos, Talleres y distribuidores de vehículos a motor, Reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico, Producción artesanal y oficios artísticos.

Las propuestas del PGOU en los ámbitos industriales y de actividades económicas, y las propuestas de usos industriales compatibles en zonas residenciales, están dirigidas a ordenar la relación entre las actividades y los distintos ámbitos espaciales del municipio.

- En conjunto, la agrupación del uso industrial general tiene como finalidad el fortalecimiento de los sectores de actividad económica y empleo propios del uso industrial y la eficiencia en las condiciones de abastecimiento, dotación de servicios e infraestructuras, mantenimiento del espacio público y gestión de impactos.
- La industria general desarrolla una actividad productiva en instalaciones que ocupan íntegra o mayoritariamente la parcela y el edificio, formando manzanas, en un espacio urbanizado especialmente para tal fin, que cumple las condiciones de aislamiento del tejido residencial necesarias para el desarrollo de sus operaciones características.

- Las condiciones de localización, urbanización, densidad y ambientales de este espacio urbanizado son además especialmente adecuadas para la implantación de otros usos en situación de coexistencia y compatibilidad.

Azucarera

De 1943 a 1996 la Azucarera de Aranda de Duero forma parte del proceso de industrialización regional y del importante cambio en la relación que la población de Aranda y su entorno establecen con los sistemas rurales y territoriales. El primer paso de una sociedad fundamentalmente agraria a una sociedad industrial, en la que el peso de los trabajadores asalariados y la relación de una parte muy importante de la sociedad arandina con compañías mercantiles exógenas define un nuevo perfil del municipio, se produce en la Azucarera, antes de que las políticas de descentralización industrial trajeran a Aranda otras actuaciones industriales.

La factoría de la Azucarera es un complejo que ocupa una superficie de más de dieciséis hectáreas, dividida por la vía del ferrocarril Valladolid-Ariza, con fachada a la carretera de Soria y a la ribera del Duero. El complejo fabril edificado consta de naves y almacenes cubiertos, edificios auxiliares de oficinas y vivienda, y depósitos lineales en superficie para la descarga de la remolacha desde el ferrocarril.

Con el cese de la actividad en la Azucarera se inicia un proceso de degradación de la factoría, acentuado sin duda por las operaciones de desmontaje de la maquinaria, en la que se producen graves afecciones a los edificios, aumentando la imagen de abandono y su riesgo de ruina.

Y sin embargo la factoría mantiene una imagen general de la escala e importancia de esta actividad industrial, del patrimonio arquitectónico heredado, y de la huella antropológica de estas implantaciones en nuestro país. La Azucarera es un ejemplo de patrimonio histórico de “segunda generación”, el que viene mayormente del siglo XX y no forma parte de catálogos oficiales. Pero que sin embargo tiene valores que aconsejan la preservación y rehabilitación de algunas de sus estructuras, integrada en un esquema de renovación que permite afrontar la viabilidad económica y del programa de usos de la actuación.

A. Ordenación del conjunto

Protección de la edificación

En el ámbito de mayor protección de la Azucarera se establece la protección de la edificación, de los espacios libres y de la urbanización.

Las plataformas que se destinaban a la recogida y almacenamiento de la remolacha desde el ferrocarril se protegen integralmente. La protección se aplica al sistema de muros, canales y compuertas que forman el recinto, y los planos inclinados que conforman el sistema de depósito. En el interior de estos se permitirá la plantación de árboles y vegetación superficial, la construcción de pequeñas construcciones auxiliares y plataformas ligeras que permitan la reutilización como zona ajardinada.

Protección volumétrica o parcial y reutilización de la edificación

Para los almacenes al este de la nave central se establece una protección de menor rango que preserve la imagen volumétrica pero que permita la implantación de nuevos usos con mayor flexibilidad, y una inversión menor que la aplicada a la rehabilitación.

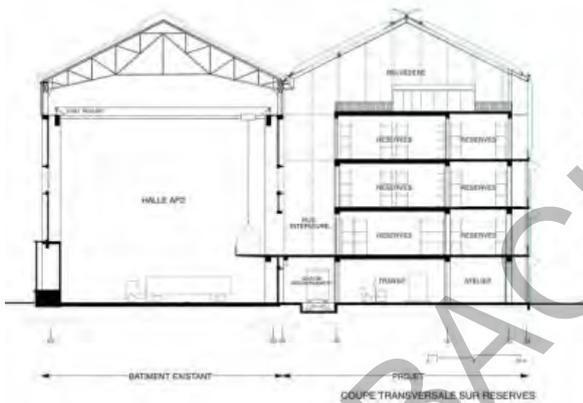
En las viviendas del director y de ingenieros, así como el paseo arbolado de la entrada se establece una protección equivalente.

Zona libre de protecciones

El resto de la finca se considera libre de protecciones, si bien se recomienda un análisis más detallado de algunos elementos construidos y de la urbanización, considerando la posible reutilización parcial.

FRAC Nord-Pas de Calais, por Lacaton& Vassal. [Dunkerque] Francia.

Preservación del vacío de la nave existente y construcción en paralelo de una edificación de volumen análogo para la implantación de salas, servicios e instalaciones adecuadas al nuevo uso.



1.4.2 Usos terciarios

El Plan General establece una nueva área de usos terciarios en el sur de la ciudad, el **SUR – I/T-3**, con usos mixtos terciarios e industriales, con el fin de dotar al municipio de un espacio singular capaz de acoger las determinaciones de carácter regional que vienen derivadas de la consideración de Aranda como una ciudad de referencia.

La relación entre demanda y oferta viene señalada por la preparación de suelos que antes de dar respuestas a preguntas concretas del mercado, sitúan a la ciudad en una jerarquía de ciudades y territorios dotados de espacios preparados para actividades de alto valor añadido. Se trata, por tanto, no de dar una respuesta sino una **iniciativa** coherente **con las oportunidades que se han diagnosticado**.

En el modelo de suelo destinado a actividades económicas de Aranda existen dos tipos que pueden acoger usos terciarios: el conjunto Allenduedero – Prado Marina, y el suelo del casco urbano. Es necesario disponer, sin embargo, de un espacio de reserva alternativo y de mayor calidad, que no esté condicionado por las características del paisaje industrial o de la trama urbana.

Con la reserva de suelo terciario se integran,

- **Factores de localización** que existen en Aranda: comunicaciones, medioambiente atractivo, estructura empresarial emprendedora y bien relacionada con redes externas, experiencia en sectores industriales y en la nueva economía de exportación agrícola de calidad, como el vino o los productos alimentarios;
- En un lugar adecuado para el acceso a fuentes de financiación específica: **programas de desarrollo regional de nueva demanda** que complementan los de rehabilitación del tejido industrial y productivo existente;
- Y la **respuesta a las expectativas** de una población joven que está inserta en un alto nivel de formación cultural y profesional, que va a demandar en el medio plazo el desarrollo de sus capacidades en su entorno vital.

1.4.2.1 Perímetro viario SG-V-14 y de Actividades mixtas del sur de la ciudad

El crecimiento de Aranda hacia el sur se ha producido por bolsas que se situaban en paralelo, y colgaban de ellos, a los sucesivos ejes viarios de conexión entre Madrid y Burgos. Este esquema de gajos está cruzado por un débil sistema viario en dirección este-oeste.

La construcción de la autovía del Duero reestructura la relación entre el sur del casco urbano y el territorio. Por otra parte, es en este límite del suelo urbano donde se encuentran algunas de las áreas existentes y propuestas por este Plan General con mayor peso potencial en el territorio: Prado Marina, el sistema del ferrocarril Valladolid – Ariza formado por la estación de viajeros y mercancías y la vía desafectada, el suelo de reserva para el nuevo hospital y el sector terciario delimitado entre la N-I y la carretera de Madrid.

1.4.3 Revitalización del Patrimonio bajo parámetros turísticos.

Situar el turismo entre los ejes de desarrollo económico y social del municipio forma parte de las estrategias previas del PGOU; el sector es muy activo en la economía regional y está, cada vez más, profundamente relacionado con el desarrollo rural. La lectura del patrimonio se realiza a través de

los elementos más inmediatos como el patrimonio catalogado, hasta una interpretación completa del paisaje, la relación entre los ejes comerciales y la vitalidad del centro, la historia de la industrialización de la comarca, o la nueva cultura del vino en la Ribera.

Con el Plan se establecen las condiciones para la protección del Casco Histórico de Aranda y también para su revitalización, conjugando acciones que evitan su degradación con las que apoyan rehabilitación del conjunto y la permanencia de la población residente.

El PGOU establece determinaciones de protección sobre los otros *patrimonios* del municipio, como las bodegas de los núcleos rurales y las tipologías de relación entre edificación y espacio público de La Aguilera y Sinovas, la parcelación agrícola de la Colonia de La Enebrada y las redes de caminos rurales.

La formación de un espacio turístico variado y diverso, que integre recursos evidentes como la gastronomía o el patrimonio monumental con otros más novedosos, como el paisaje, el ocio activo y el deporte, está directamente relacionada con las propuestas de movilidad del PGOU. El tratamiento de las redes con alternativas peatonales y ciclistas dentro y fuera del casco, seguras y embellecidas, forma parte de las oportunidades para crear una identidad turística de Aranda más compleja que la actual, y ampliar la estancia de visitantes.

El PGOU entiende el turismo como actividad económica y como ejercicio de representatividad del municipio, y establece el soporte, sobre el que implantar dotaciones conjuntas para dar servicios al turismo y a empresas del sector vitivinícola.

APROBACIÓN MUNICIPAL

1.5 EL SUELO RESIDENCIAL

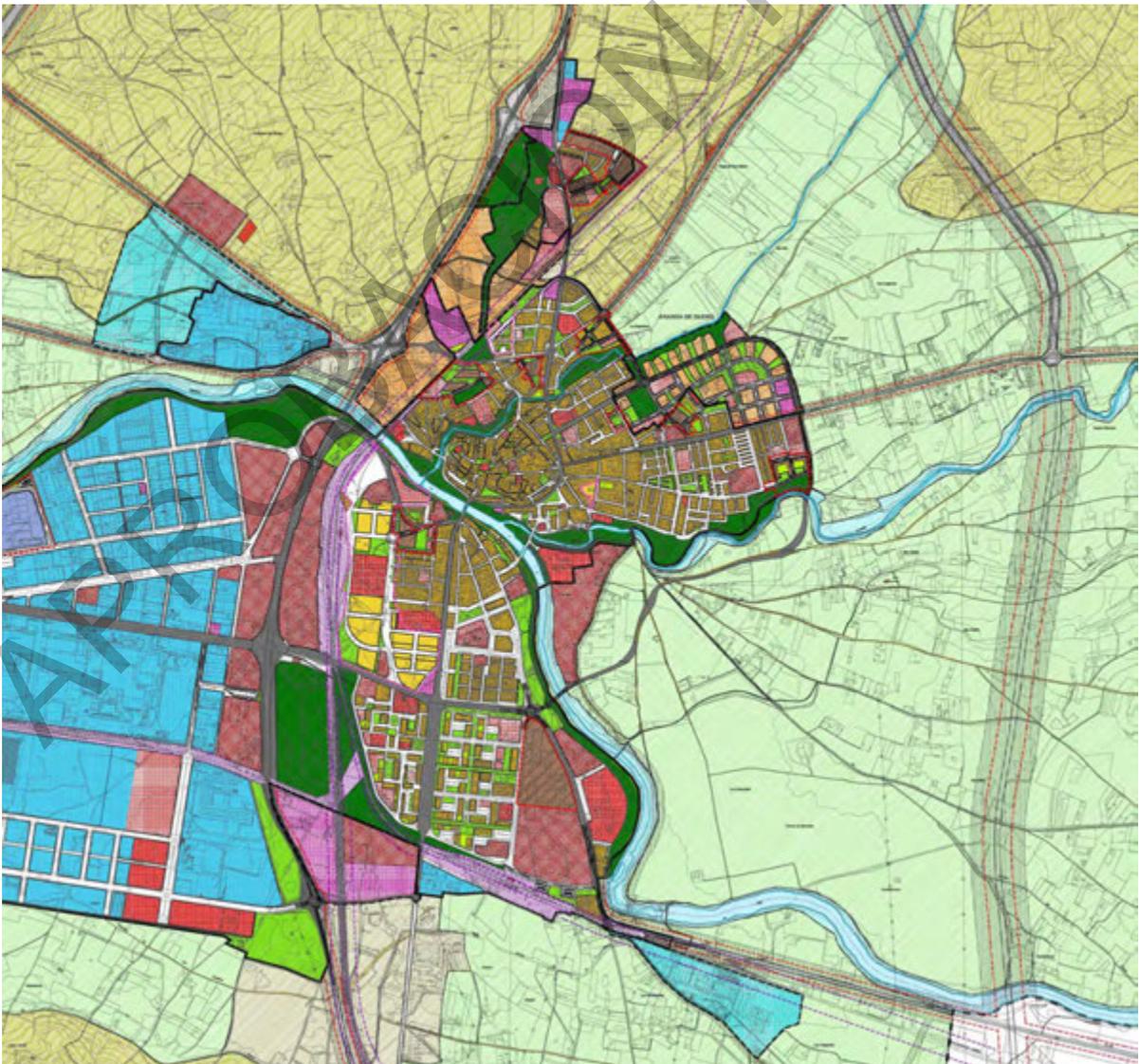
La Revisión del Plan aborda el tratamiento del tejido residencial desde la óptica de valorar las estructuras de los barrios existentes, tratando de minimizar las fronteras entre ellos y conformar piezas relacionadas funcional y paisajísticamente.

Se ha valorado la oportunidad de completar los vacíos existentes en posición de centralidad con respecto a la ciudad consolidada y ordenar algunos bordes urbanos que muestran un nuevo modo de mirar al paisaje rural del entorno, que sirven como piezas de remate y unión con el medio natural.

1.5.1 La ciudad de Aranda

Se describe por zonas las propuestas del Plan y las operaciones de reforma y renovación urbana en cada una.

La ciudad residencial, entendida como tal, tiene dos focos diferenciados, a uno y otro lado del Río Duero. Al norte se desarrolla a partir del “Casco Histórico” y va irradiando hacia el este, englobando los barrios Centro, Ferial Bañuelos y Santa Catalina. Los límites son siempre los ríos tan presentes en la forma de la ciudad, y sin embargo tan ausentes de la vida urbana.



Al norte del Río Duero

La pieza central está limitada al noroeste por el curso del Río Bañuelos, y al sur por el Río Arandilla, el núcleo principal lo constituye el casco histórico, cuya ordenación se aborda en un apartado específico, tomando como delimitación la C/ Postas y su prolongación en la C/ San Francisco.

El tejido residencial se conforma con manzana cerrada compacta, que ha dado como resultado un tejido denso con carencias significativas de espacios libres y zona verdes, con alturas excesivas en algunos de los ejes principales, donde no se guarda relación con los viarios estrechos que soportan la edificación.

Los Jardines de Don Diego es la única plaza representativa, hoy demasiado presionado por los automóviles, y sin embargo la zona cuenta con las riberas del Río Arandilla, de gran valor ecológico y paisajístico, poco permeables hacia el centro del barrio, y al norte las riberas del Río Bañuelos ocupadas en parte por unas instalaciones deportivas cerradas que amortiguan la presencia de este cauce natural en el tejido urbano. En ambas riberas aparece la misma problemática, hay proximidad al tejido residencial pero éste se ha conformado de espaldas a los ríos.

La Revisión del Plan asume la morfología original, acometiendo actuaciones de renovación urbana en las riberas de ambos ríos, tratando de crear y potenciar la implantación de usos terciarios en las plantas bajas de los edificios que conforman la fachada fluvial.

Se propone la modificación del carácter de la C/ Postas, que hoy canaliza tráfico interurbano, siendo una frontera en vez de un eje de relación; se plantea la reforestación de los pequeños enclaves estanciales ligados a esta calle, que se liberará de tráfico rodado una vez que entren en carga los nuevos viarios previstos en el este.

Se plantean otros ejes viarios longitudinales arbolados que coserán el tejido existente poniendo en relación las riberas de ambos ríos.

En esta zona la revisión asume dos operaciones de completación y ensanchamiento de viario que contenía el PGOU/2000 que no se han llevado a cabo: la apertura de la C/ Pedrote, que va a posibilitar finalmente la conexión de la C/ Pizarro (eje principal del barrio de Santa Catalina) con el "centro".

El barrio de Santa Catalina aporta una gran diversidad tipológica, donde conviven algunas manzanas cerradas, al sur de la C/ Pizarro, con bloque abierto de vivienda pasante y tres colonias de viviendas unifamiliares tradicionales.

Desde el punto de vista de su morfología tiene recorridos urbanos de interés que van engarzando pequeñas plazas urbanas con espacios ajardinados interbloques de pequeñas dimensiones, lo que facilita su uso como zonas de encuentro de la vecindad. El parque edificado presenta muchas carencias, con barriadas enteras con problemas infraestructurales, agravados con problemas sociales, al acoger a una parte significativa de la población inmigrante.

Se propone la puesta en valor de las "colonias tradicionales", instrumentando una normativa específica que permita, la rehabilitación de los tipos originales admitiendo pequeñas operaciones de ampliación sin menoscabo de la salvaguarda de los invariantes tradicionales.

Se da especial valor a las colonias de Labradores y Valdecarros, en las cuales se han realizado algunas transformaciones de dudoso gusto que ponen en peligro el mantenimiento de estos conjuntos.

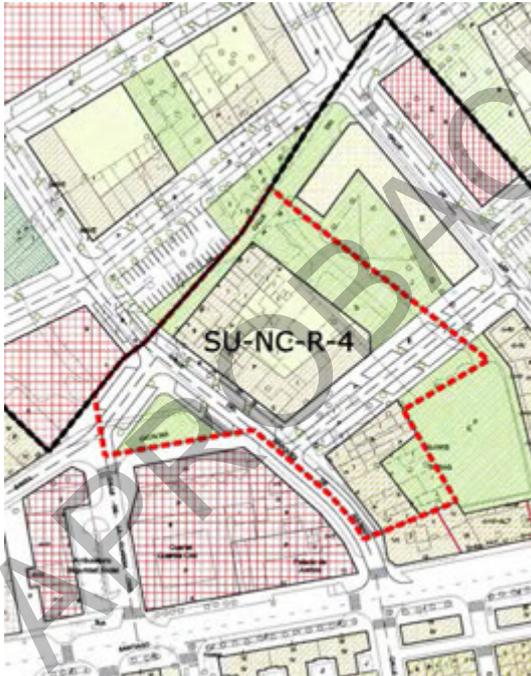


Fotos: Colonia Valdecarros

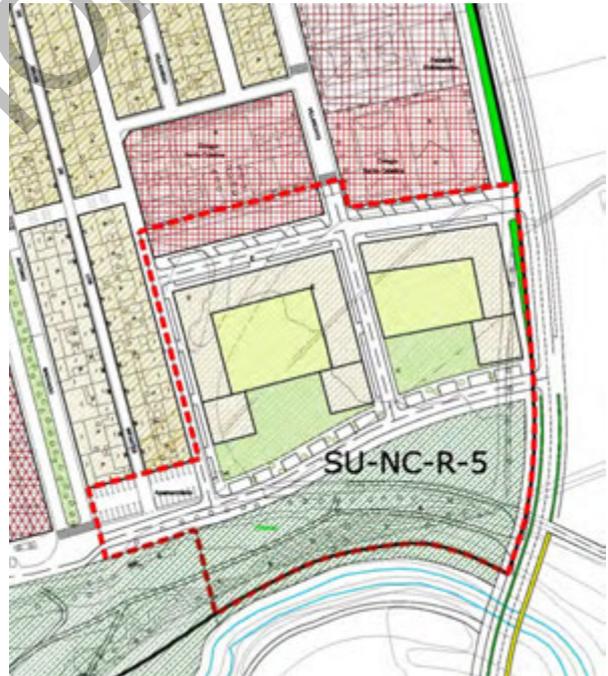


Fotos: Colonia Labradores

Se propone la ordenación detallada de los vacíos urbanos existentes; junto a los juzgados y el centro de salud norte se delimita un sector de suelo urbano no consolidado que completa las manzanas próximas y se aprovecha para reordenar el espacio público ligado a los equipamientos existentes y propuestos.



SU NC-R-4. BERNARDAS



SU NC-R-5. ARANDILLA

En el borde sureste se propone un nuevo remate urbano que se abre hacia el parque Río Arandilla, introduciendo en el barrio de Labradores una tipología diferente con bloque abierto de tres y cuatro alturas, que permite el desarrollo de usos terciarios en las plantas bajas, al servicio del tejido de unifamiliares y los equipamientos existentes.

En el extremo este del barrio del Ferial se completa una manzana limitada por las calles Daoiz y Velarde, Francisco Maldonado, Las Eras y Avenida El Ferial, con dos bloques abiertos semejantes al que materializa e frente a la Avda. del Ferial.

Operaciones de remate y renovación urbana entre Bañuelos y Arandilla

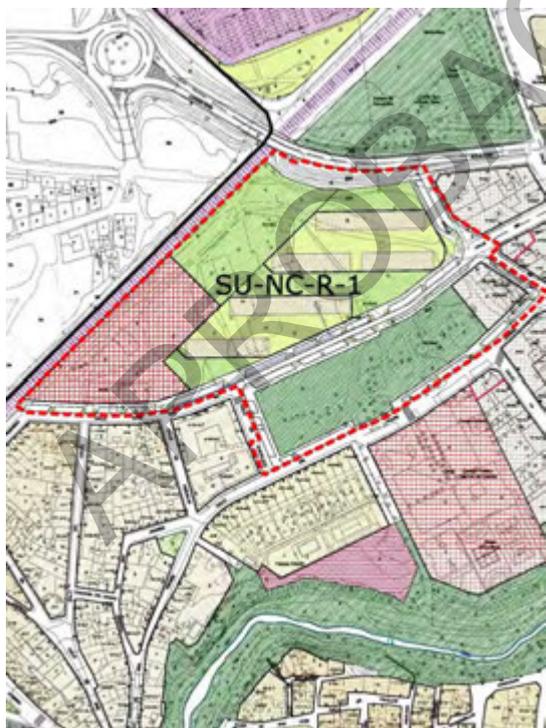
- SU NC-4. Bernardas
- SU NC-5. Arandilla
- SU NC-9. Ferial
- ARVU Río Arandilla

Entre el Bañuelos y el FFCC

El tejido residencial que se desarrolla en la estrecha franja delimitada al sur por el río Bañuelos y norte trazado del ferrocarril es un tejido plural muy diverso, donde únicamente destaca por su morfología el antigua arrabal de Tenerías; conformado por manzanas cerradas estrechas que siguen las curvas de nivel, adaptándose a la topografía original. La revisión aboga por el mantenimiento de las tipologías tradicionales, para su mantenimiento se restringen las agregaciones de parcelas que han provocado la aparición de nuevos “tipos” (adosados) ajenos al tejido tradicional. Se posibilita la edificación de casas patio, algunas existentes y la posibilidad de erigir edificaciones auxiliares vinculadas al desarrollo de usos artesanales.

Se delimita una zona de renovación urbana en la ribera norte del río Bañuelos regularizando las tapias que limitan la propiedad privada con los espacios verdes, donde se incentiva la aparición de usos terciarios y dotacionales públicos y privados como escuelas taller, huertos urbanos, etc.

Entre este barrio y San Francisco existe un importante vacío urbano, donde se ubica el antiguo Cementerio, una Ermita muy deteriorada y las antiguas Eras de San Gil. Este vacío y el transcurrir del Río hacen que Tenerías se entienda como una pequeña isla alejada del centro de vida urbana, a pesar de encontrarse tan próxima.



SU NC-R-1. ERAS DE SAN GIL



SU NC-R-3. BAÑUELOS

Al noreste de la C/ Fuenteminaya- Virgen de las Viñas se desarrolla el barrio de San Francisco, compuesto por un conglomerado de tipos edificatorios; se suceden manzanas cerradas con bloques abiertos de reciente construcción, espacios verdes privados y algunos espacios públicos recientes.

Se significa especialmente la gran plaza de toros aún sin inaugurar, que tiene una impronta muy dura en el paisaje arandino.

La revisión en esta zona de la ciudad acomete dos tipos de actuaciones muy diferentes: por un lado completa los vacíos existentes de Eras de San Gil, y Virgen del Carmen, en el primero obtiene para la ciudad un parque urbano de gran entidad que formará parte de los corredores verdes que mallan la ciudad. Y el remate norte del río Bañuelos en la prolongación del Salón de Provence, en este se resuelve el cierre del viario estructurante y la configuración del remate norte del Parque Bañuelos que se prolongará en los nuevos crecimientos del este. Son pequeñas operaciones residenciales que se ordenan con manzana cerrada y bloque abiertos en aquellos puntos donde se ha valorado la permeabilidad visual y del paisaje de las riberas del Río.

Las otras actuaciones se enmarcan en reforzar los recorridos verdes poniendo en relación mediante paseos arbolados y pequeños ensanchamientos de viario los espacios libres existentes y propuestos y a éstos con el parque lineal del río.

Operaciones de remate y renovación urbana entre Bañuelos y FFCC

- SU NC-1. Eras de San Gil
- SU NC-2. Virgen del Carmen
- SU NC-3. Bañuelos
- ARVU Río Bañuelos

Al sur del Río Duero

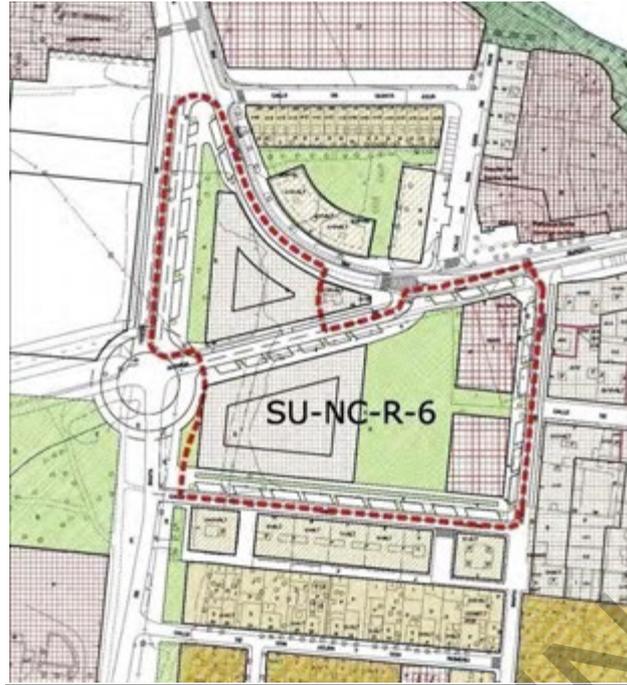
Al sur, el tejido urbano se ramifica, hasta el trazado del ferrocarril Valladolid- Ariza. La Avda. de Castilla es el eje central que va cosiendo los diferentes barrios, aunque su carácter de carretera hace que sea realmente una frontera entre barrios en vez de un eje de unión.

En esta zona de la ciudad conviven barrios que han respondido a diferentes etapas de construcción, de norte a sur el núcleo más antiguo de Allendeduero se caracteriza por una tipología característica de manzana cerrada compacta que ha alcanzado alturas excesivas en algunos puntos teniendo en cuenta la anchura de los viarios que soportan la edificación. Resaltar el conjunto edificado que conforman las plazas de San Esteban y La Resinera, edificaciones en bloque abierto con gran altura que constituyen en su frente norte la fachada al Río Duero, hoy traseras con plantas bajas destinadas a garajes.

La apuesta del Plan es crear una fachada amable hacia el Río, rompiendo su carácter residual, fomentando la implantación de locales comerciales y establecimientos de restauración y mitigando el efecto muro de contención que tienen las plantas bajas de las edificaciones debido a los desniveles topográficos.

Al este de la Avda. de Castilla está la Colonia de Santo Domingo, una de las colonias tradicionales más antiguas con viviendas unifamiliares pareadas, su conservación es buena, se prevé el mantenimiento de la morfología original asignando una ordenanza propia de colonias tradicionales.

Al norte de la Colonia, entre esta y la zona del Hospital hay un vacío donde se han consolidado recientemente nuevas edificaciones residenciales en bloque abierto, la ordenación de este enclave vinculado a la operación "PRAU Centro Cívico" que desarrolla la Junta de Castilla y León, plantea el remate residencial con dos manzanas cerradas (semejantes a las propuestas en el PRAU), y un espacio libre público con dos equipamientos que sirvan al tejido denso consolidado del entorno.



Al sur de la Avenida Luis Mateos se localizan dos barrios de bloque abierto, edificados en los años 70/80: El Polígono y La Estación; desde el punto de vista morfológico están bien planteados con una secuencia de espacios libres que organizan la edificación, pero la invasión de los coches y la escasa presencia de usos terciarios hacen que se perciban como barrios dormitorio aislados que buscan la actividad terciaria en los barrios más céntricos.

Paralelamente se plantean dos operaciones de renovación urbana en cada uno de estos barrios que pretenden el tratamiento pormenorizado del espacio libre público, hoy invadido por los automóviles, y la implantación prioritaria de usos terciarios en calles y avenidas concretas que configuren ejes de actividad propia de cada barrio.

En *El Polígono* se potencian Plaza del Mediterráneo- C/ de Esgueva y C/ del Duero.

En *La Estación*: C/ Benjamín Palencia, Avenida de Goya y Paseo de Picasso que va a constituir este último en su prolongación hacia el sector SU NC-7 un paseo arbolado que llega hasta las riberas del Duero.

En esta zona de la ciudad queda un gran vacío entre el barrio de La Estación y las riberas del Río Duero, ocupadas éstas con dotaciones docentes y deportivas; en su parte sur se ha previsto una reserva para equipamiento sanitario, donde la Gerencia Regional de Salud de Castilla y León tiene previsto construir un nuevo Hospital comarcal que sustituirá al actual Hospital Santos Reyes, en el resto de la superficie vacante se delimita un sector de suelo urbano no consolidado, cuya ordenación detallada se remite a la redacción de un Plan Especial.

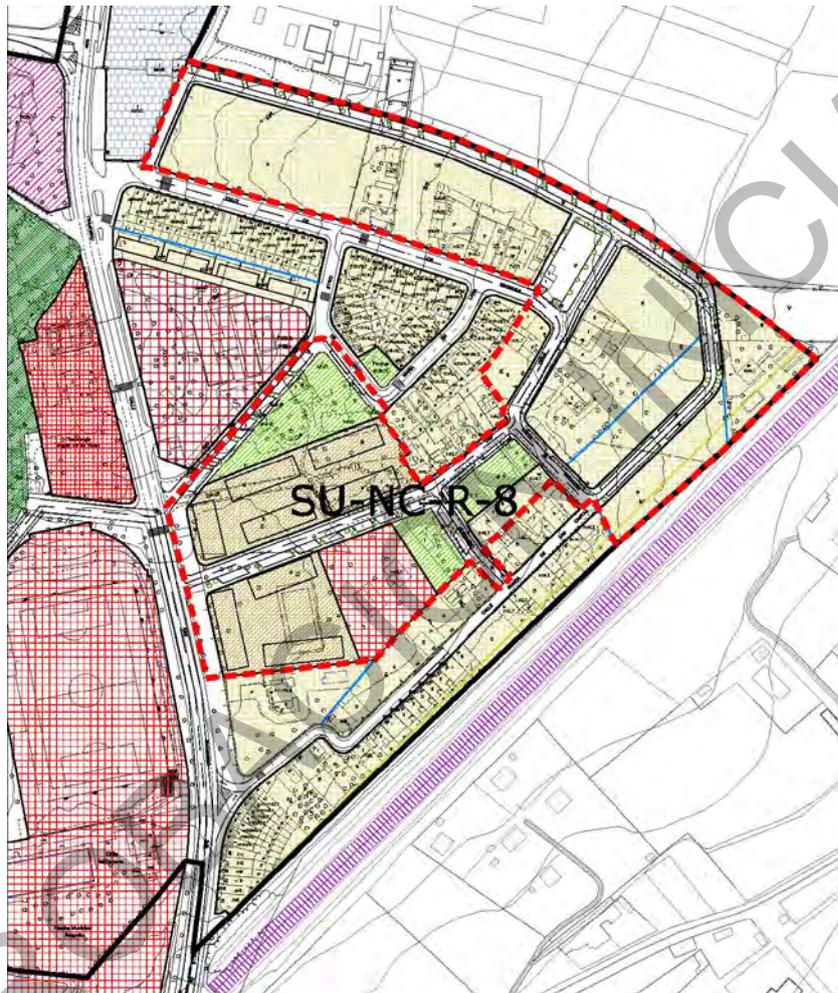
Operaciones de remate y ámbitos de renovación urbana al sur del Río Duero

- SU NC-6. Ruperta Baraya
- SU NC-7. Allendeduero
- ARVU frente Bañuelos
- ARVU El Polígono
- ARVU La Estación

Al norte del Ferrocarril

Al norte del ferrocarril, se localiza el barrio de Las Casitas, barrio de baja densidad aislado que se articula con el resto de la ciudad a través de la C/ San Francisco y el Parque Virgen de las Viñas, que actúa como corredor verde hacia los otros barrios.

Este barrio se ha ido desarrollando a golpe de intervenciones aisladas, no siempre acertadas, donde conviven viviendas unifamiliares de tipología tradicional con operaciones recientes de chalets algunos con espacios comunes.



La revisión del Plan apuesta por introducir diversidad al barrio y dotarle de una identidad urbana de la que ahora carece; se mantienen como tipología característica la vivienda unifamiliar destinando dos manzanas de nueva conformación, con frente a la C/ San Francisco a vivienda colectiva en bloque, la operación permitirá la implantación de usos terciarios que por lo menos acojan el comercio básico de primera necesidad y con las cesiones para dotaciones configurar un pequeño centro de barrio.

En el remate norte se prevé el desarrollo de tipologías con volumetrías secuenciales que no macicen el frente (viviendas unifamiliares pareadas), permitiendo la permeabilidad visual hacia el medio rural. No se trata de *cerrar* el tejido urbano, sino por el contrario, establecer un diálogo entre el medio urbano y el rural.

Operaciones de remate y renovación urbana

- SU NC-8. Las Casitas

1.5.2 Los ejes comerciales en el tejido residencial de Aranda

En la ciudad existen calles con actividad comercial significativa que son generadoras de una actividad urbana que se extiende a su entorno inmediato, la revisión del Plan propone una atención específica para estas calles, estableciendo un tratamiento diferenciado, que se aplica también a otras calles que, aún no sustentando en la actualidad usos terciarios de forma mayoritaria, se ha considerado conveniente favorecer esa implantación con el objeto de configurar ejes terciarios que abastezcan y sirvan a barrios concretos que dotará sin duda de mayor actividad de relación y centralidad.

Se identifican una serie de ejes comerciales dentro del tejido urbano residencial que cuentan con potencial para contribuir a la vitalidad comercial de la ciudad. En ellos se aplicarán las condiciones específicas de manera complementaria con las determinaciones de la zona de ordenanza asignada:

- Los cambios de uso en los locales en planta baja (excluidos los portales de acceso a otros usos en plantas primeras y superiores) de las parcelas con frente a los ejes señalados sólo podrán producirse si se comprueba que tras dicho uso al menos el 70%, del frente correspondiente de la manzana, corresponde a locales comerciales, o, en defecto de esta condición, que se aumenta dicho porcentaje aunque no se alcance el 70%.
- El ámbito de aplicación se corresponde con las parcelas con frente a las siguientes calles o tramos de calles grafiados en el plano adjunto:

Zona centro/ Santa Catalina:

- C/ Isilla
- C/Barrío Nuevo
- C/ Postas
- Avda. El Ferial
- C/ Santiago
- C/Pizarro
- C/ Sol de las Moreras
- C/ Antonio Machado

Allenduedero:

- Avda. de Castilla
- C/Burgo de Osma
- Avda. Goya
- C/ Esgueva
- C/ del Duero
- C/ Benjamín Palencia
- Paseo de Picasso



1.5.3 Oferta residencial en núcleos

El Plan General prevé un tratamiento específico para los dos núcleos rurales del municipio: Sinovas y La Aguilera, ambos aportan un modo de vida rural o periurbano y unas dinámicas muy bajas de deslocalización de la vivienda principal; presentan características y situaciones muy diferentes, debido en parte a su localización y mayor o menor dependencia del núcleo principal.

La Aguilera

El núcleo de La Aguilera ha mantenido su morfología tradicional, integrada con el paisaje rural. La ordenación respeta la estructura del núcleo, regulariza las manzanas de borde donde se han ido asentando tipologías edificatorias menos densas, y delimita un sector de suelo urbano no consolidado en la entrada al núcleo desde Aranda, recogiendo los terrenos vacantes al sureste del núcleo hasta el camino de los lagares.



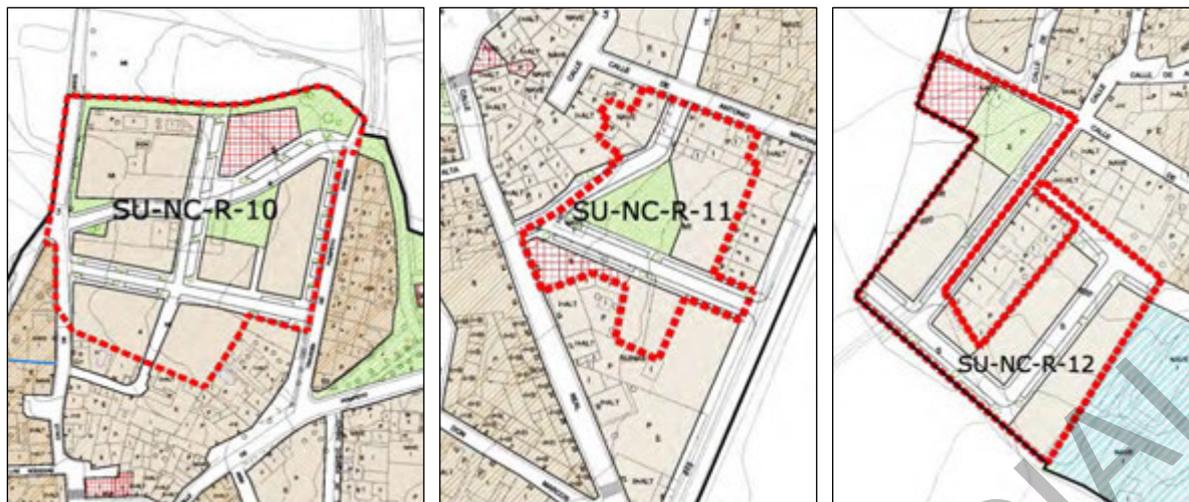
La existencia del conjunto de bodegas tradicionales que se localizan ocupando los cerros junto a los que se asienta el núcleo, dota a éste de una singularidad de gran valor patrimonial que hay que proteger, en este sentido se delimitan dos ámbitos que engloban los conjuntos de bodegas a los que se asigna la clasificación de suelo rústico de asentamiento tradicional y protección cultural.

Se proponen tres ordenanzas de aplicación que recogen las diferentes tipologías del núcleo desde el tejido más denso del casco tradicional a las zonas de borde donde se implantan mayoritariamente viviendas aisladas.

Sinovas

En Sinovas, debido a su cercanía a la ciudad de Aranda, se han producido transformaciones en su estructura urbana que incorporan tipos constructivos netamente urbanos, alejándose de los invariantes tradicionales originales. El Plan trata de reconducir estas situaciones diseñando una ordenanza de aplicación que permitirá la pervivencia de las formas tradicionales volumétricas y de ocupación del suelo. Se pretende revitalizar y ordenar el desarrollo del núcleo tradicional, a partir de su morfología original, que se caracteriza por su ruralidad, y el empleo de tipologías edificatorias tradicionales.

Se delimitan tres sectores de suelo urbano no consolidado, dos de remates del núcleo en sus bordes norte y sur (SU-NC-R-10 y SU-NC-R-12) y otro en posición central (SU-NC-R-11), permitiendo éste dar continuidad a las calles en fondo de saco de esta parte del núcleo configurando manzanas semejantes a las tradicionales. En las tres actuaciones se obtienen, en cumplimiento de las determinaciones legales, espacios libres públicos y equipamientos que pueden contribuir a reforzar la vida de relación del núcleo.



Se proponen dos ordenanzas de aplicación que identifican los tipos constructivos tradicionales que han caracterizado el núcleo.

Urbanizaciones La Calabaza y Costaján

Las urbanizaciones del municipio absorben la demanda de vivienda unifamiliar aislada, en un entorno medioambiental de gran valor en ambos casos, rodeadas de bosques con un alto grado de naturalidad.

Sus singularidades propias ejercen como polo tractor diferenciado: en Costaján vinculado al trazado de la carretera de Burgos con una excelente accesibilidad, y en el caso de La Calabaza prima las cualidades naturales del entorno donde se localizan un alto porcentaje de segunda residencia.

La revisión del Plan mantiene la delimitación y condiciones de desarrollo de Costaján y ajusta el límite de La Calabaza dando prioridad a la continuidad de los caminos rurales existentes y a la necesidad de fragmentar algunas manzanas de borde con el objeto de establecer nexos visuales desde la trama edificada hacia el entorno natural y viceversa.

1.5.4 Los nuevos enclaves residenciales: un nuevo concepto de ciudad bajo criterios de paisaje

El modelo urbano propuesto contempla la delimitación de dos sectores de suelo urbanizable, se corresponden con áreas de borde al tejido consolidado, sobre las que ya existen iniciativas de ordenación (Eras de Santa Catalina) y dinámicas de localización de edificaciones dispersas (San Ignacio y Virgen de las Viñas).

Las áreas delimitadas son:

- *SUR-R-1, Eras de Santa Catalina*: recoge los terrenos vacantes entre el límite del suelo urbano del PGOU/2000, el nuevo trazado de la prolongación de la conexión este y el Río Bañuelos.
- *SUR-R-2, San Ignacio- Virgen de las Viñas*: recoge la franja de terrenos comprendida entre el trazado de la N-1 y el ferrocarril al norte del Río Duero.

SUR-R-1, Eras de Santa Catalina

El Plan General establece la ordenación detallada del sector *SUR-R-1. Eras de Santa Catalina*. En esta zona han existido, de forma previa a la revisión, iniciativas para su desarrollo, se define la ordenación teniendo en cuenta criterios de paisaje valorizando el cauce del Río Bañuelos que discurre por su límite norte y las riberas a él asociadas. La puesta en carga de esta pieza va a

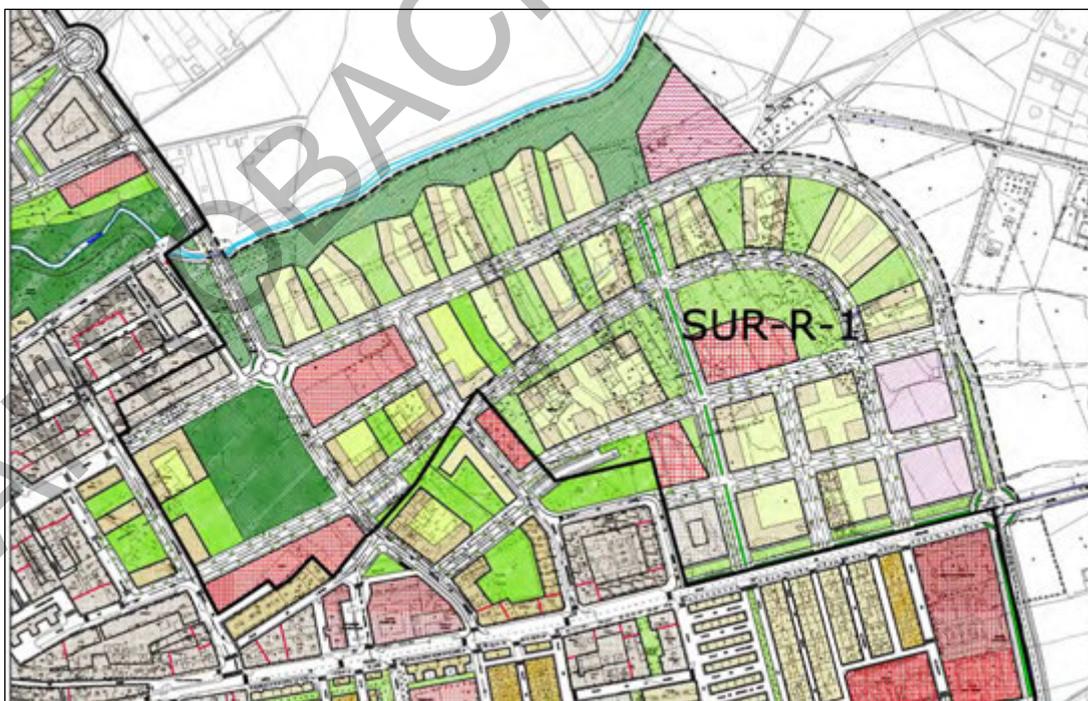
contribuir a resolver los problemas de accesibilidad a la ciudad por el este que hoy se canalizan por la C/ Santiago y C/ Postas; y recoge la continuidad de la calle paseo sureste que la propuesta del Plan traza por los terrenos de Cantaburros.

Otros puntos de interés para la definición de la ordenación han sido:

- Dar continuidad a los viarios estructurantes que provienen de otros barrios o polígonos como la Avda. del Ferial, Salón de Provence, C/ Antonio Machado.
- Preservar y poner en valor las antiguas eras de Santa Catalina, que conservan el pavimento y encintado original.



Se configura una estructura viaria reticular adaptada al mantenimiento de alguno de los caminos preexistentes. En sentido norte sur se da continuidad a la C/ Salón de Provence, que comunicará con la zona norte residencial del barrio de San Francisco, esta calle se continúa hasta enlazar con la C/ del Marqués de Ahumada; se da continuidad también a la C/ Antonio Machado del barrio de Santa Catalina que se prolonga en el sector con una sección más amplia de bulevar, este eje junto con la prolongación de la Avenida del Ferial serán los ejes terciarios básicos de la propuesta.



La ordenación configura como espacio libre público representativo el entorno de las antiguas eras y el Parque lineal Río Bañuelos, este parque acompaña al cauce del río y se prolonga hacia el tejido residencial a través de cuñas verdes que van engarzando con los diferentes espacios públicos

consiguiendo una red pública con calles arboladas que la van atravesando; en el límite noreste se prevé un equipamiento público destinado a huertos urbanos

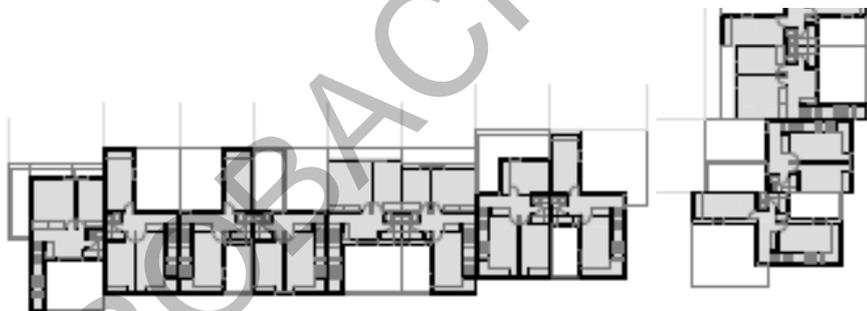
Con respecto a la edificación se ha optado por tipologías abiertas que permitan permeabilidad visual, en su mayoría bloque abierto lineal con viviendas pasantes, con bloques de 3 y 4 plantas. En algunos puntos se disponen pequeñas torres cuadradas con 5 plantas enfatizando el centro del sector y la fachada a C/ Santiago.

En la entrada, desde la carretera de Salas, se destinan dos manzanas a la implantación de usos terciarios, que contribuyen a diversificar los usos residenciales y permiten la posibilidad de implantar edificios singulares en la entrada de la ciudad.

SUR-R-2, San Ignacio- Virgen de las Viñas

En la zona delimitada por el ferrocarril Madrid- Burgos y el trazado de la antigua carretera N-1 nos encontramos ante un suelo rural muy antropizado, en el que se distinguen dos ámbitos: norte y sur de la carretera de La Aguilera. La parte sur engloba el barrio de San Ignacio que se caracteriza por la preexistencia de edificaciones con huertas, uso que también se da en la parte norte tangentes al Parque Virgen de las Viñas; el Plan General establece la idoneidad de integrar las edificaciones existentes en la ordenación general de la pieza, asumiendo los reajustes necesarios que garanticen un conjunto que funcione. Se trata de una zona con fuertes desniveles topográficos, la implantación de las edificaciones deberá “aprovechar” esta singularidad.

Se prevé un conjunto residencial de densidad media donde se desarrollen tipos constructivos diversificados: vivienda unifamiliar y vivienda colectiva. Se presentan ejemplos residenciales que se consideran de interés para la ordenación de esta pieza.



La propuesta se basa en la combinación de tipologías variadas, siendo las que denominaremos unifamiliares macladas las que pueden aportar mayor variedad a las habituales divisiones tipológicas entre vivienda unifamiliar y vivienda colectiva. El conjunto tiene que aportar al ámbito una composición volumétrica de la edificación de gran movimiento y un diseño del espacio público basado en calles peatonales interiores, plazas y pequeños jardines, cuerpos más altos y edificaciones aterrazadas, y una especial relación entre el acceso a la vivienda individual y el espacio colectivo como son los zaguanes de entrada a las viviendas, generando un conjunto distinto.

La vivienda maclada conforma volumetrías de tres plantas, con accesos a la vivienda que se adaptan a los diferentes niveles topográficos; pueden formar agrupaciones lineales compartiendo siempre un espacio con zonas comunes abiertas y aparcamientos bajo rasante.

Debe permitirse, e incluso fomentar, el uso de la planta baja con comercio, oficinas y talleres, para vitalizar el espacio colectivo y aumentar el grado de diversidad de funciones. El uso de oficinas, posible en planta baja y primera, puede reforzarse también con la extensión de la ocupación de parcela por locales a toda la parcela.

La relación de alturas distintas entre vivienda unifamiliar y maclada vendrá dada por la posibilidad de desarrollar una planta ático, que se podrá disponer como mejor convenga a efectos funcionales compositivos o de orientación. Se podría incrementar en otra planta la altura de la edificación, llegando hasta cuatro alturas.



APROBACIÓN INICIAL

1.6 EL CASCO HISTÓRICO

1.6.1 Objetivos del Plan General

Uno de los pilares fundamentales en la sostenibilidad del planeamiento urbano es la recuperación de zonas urbanas degradadas frente a las nuevas ocupaciones de suelo; lo que tradicionalmente se ha denominado “hacer ciudad sobre ciudad”, recuperando los centros históricos de los procesos de degradación que han venido sufriendo, para que sin perder su caracterización tipológica y funcional se integren de forma efectiva en la ciudad.

El centro histórico es parte de la ciudad, con problemas de interrelación con ella, bordes con falta de definición, zonas que necesitan rehabilitación, degradación en la escena urbana, reequilibrio de equipamientos, revitalización económica, que no pueden ser resueltos de forma aislada sino integrados en las estrategias de actuación para el conjunto de la ciudad.

La propuesta de recuperación del casco parte de una caracterización minuciosa de la evolución de la población, de la actividad económica y de la edificación, que ha permitido conocer las carencias actuales y las necesidades futuras.

La propuesta de revitalización del casco debe contemplar de forma integrada actuaciones sobre:

- Edificación, promoviendo la rehabilitación de la edificación para uso residencial, la recuperación de edificios con alto valor patrimonial para uso comunitario.
- Urbanización, con actuaciones de renovación urbana y de recuperación del espacio público, incluyendo no solo el interior del casco tradicional, sino también todos los espacios de borde que constituyen la transición entre éste y los barrios limítrofes.
- Actividad económica, impulsando la implantación de usos terciarios compatibles con el residencial que atraigan población.
- Población, todas las propuestas giran en torno a una principal que es el mantenimiento de la población residente y la implicación de la sociedad en las decisiones de barrio, asumiendo la consideración de barrio privilegiado que realmente tiene.

Con estas premisas, el Plan afronta de forma directa y efectiva la regeneración del Casco, desde el punto de vista patrimonial con actuaciones sobre la edificación, como funcional en el conjunto de la ciudad residencial y en la actividad económica en el papel supramunicipal de Aranda como ciudad de referencia en su ámbito comarcal.

La propuesta del Plan General en el casco histórico parte de su consideración como una parte inseparable de la ciudad; el centro histórico se ordena, se regenera, se rehabilita y se revitaliza, pero no como una pieza aislada sino como un barrio que forma parte de la estructura general y se integra en la dinámica global de la ciudad.

Los objetivos del Plan General se dirigen a:

- Ordenar el barrio como parte de la ciudad, compatibilizando usos residenciales y actividades económicas; recuperación de la actividad comercial y terciaria en el centro como complemento a la residencia.
- Regenerar zonas del Casco degradadas, bien por el deterioro de la edificación, por las condiciones de urbanización o por necesidad de reequilibrio social.
- Regular la intervención en la edificación con parámetros de habitabilidad, eficiencia energética actuales.

1.6.2 Descripción de la ordenación

La ordenación propuesta parte del ámbito definido por el Plan Especial del Casco Antiguo aprobado definitivamente en 1990 y se extiende hacia el resto de la ciudad en una zona que es a la vez transición e integración. Aunque entendemos que el casco histórico es parte de la ciudad y no se puede aislar de las dinámicas urbanas, si es necesario delimitar un ámbito que recoja el tejido tradicional sobre el que establece determinaciones de protección.

Se ha realizado un estudio de la edificación existente, ordenado por manzanas, señalando los parámetros de edificación, uso y estado de conservación de cada una de las parcelas actuales. Se ha tenido en cuenta también el grado de protección actual, los elementos de interés y si está incluido en alguna de las actuaciones de regeneración o específicas sobre la edificación previstas.

La identificación de los usos existentes se ha realizado diferenciando las actividades que se dan en planta baja y en las plantas superiores; esta diferenciación permite analizar de forma independiente el contacto de la edificación con el espacio público, es decir, la planta baja. La existencia de comercio o de viviendas en esta planta altera la actividad en la vía pública, la afluencia de residentes y/o clientes; locales vacíos, muros de cerramiento de solares o fachadas ciegas, que en ocasiones se encuentran en mal estado, pueden degradar la calidad del paisaje urbano y crear sensación de inseguridad. Algunas edificaciones recientes cuentan con aparcamiento bajo rasante; la localización de las entradas a los garajes condiciona el tráfico rodado en la vía pública.

La ordenación se establece sobre las siguientes premisas:

- Mantener la estructura urbana tradicional, conservando el trazado viario, sin proponer modificaciones a las alineaciones existentes.
- Mantener las tipologías de edificación tradicionales tanto de vivienda unifamiliar como colectiva, estableciendo parámetros de edificación diferentes para las zonas identificadas.
- Establecer medidas para paliar la incidencia de tipologías agresivas con el paisaje urbano del casco.

Se han delimitado tres zonas de ordenanza que recogen tres tipologías de edificación actuales, dos tradicionales y una resultado de la sustitución de edificación. Para cada una de ellas se ha establecido parámetros de edificación, uso y estéticos adecuados a los objetivos de protección, uso y recuperación de la actividad económica perseguidos.

En la ordenación del casco histórico tiene especial relevancia la protección de los Bienes de Interés Cultural existentes, Iglesias de Santa María y San Juan y Rollo de Justicia y de todas aquellas edificaciones de interés patrimonial, ya sea por su calidad arquitectónica o por contener de algún elemento de valor (escudos, balcones, soportales...) o por la escena urbana que conforman. Se ha elaborado un catálogo de protección en el que se establecen las determinaciones de edificación, preservación y uso de todos los elementos catalogados, sin olvidar que la protección efectiva requiere del destino de la edificación a un uso.

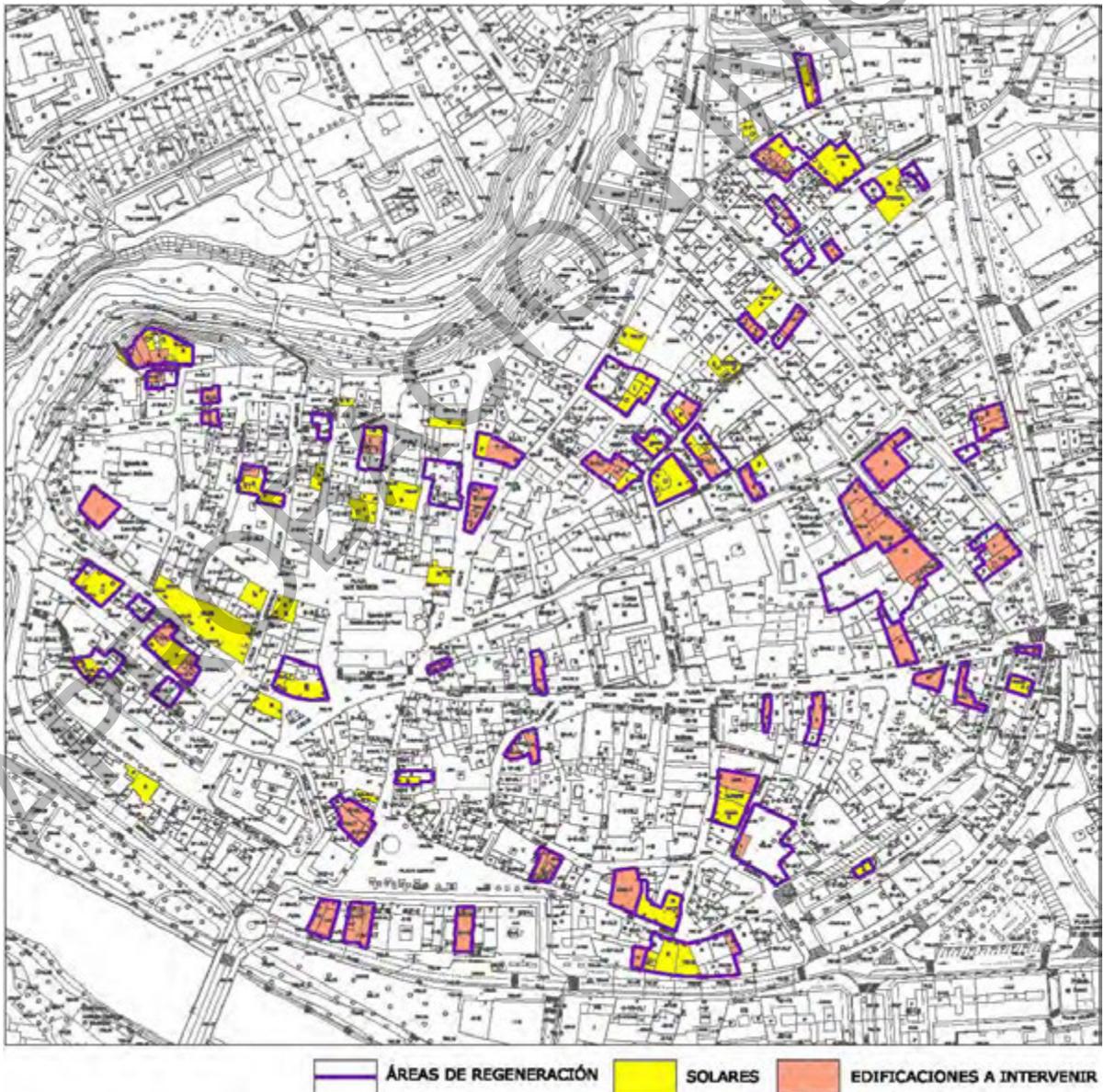
La recuperación del espacio público como espacio de relación, característica de la vida tradicional de la ciudad, es uno de los objetivos principales y necesarios para la revitalización del casco histórico. Además de las necesarias actuaciones de renovación urbana, se han establecido medidas encaminadas a la racionalización de la movilidad en un entorno principalmente peatonal o ciclista, medidas que están descritas en el apartado de movilidad.

1.6.3 Áreas de regeneración

La consideración del patrimonio edificado como un activo de la ciudad ligado a la recuperación física y social de las áreas más deterioradas de la ciudad, es un objetivo del Plan General que se encuadra en el marco de la legislación de regeneración estatal y de la futura legislación autonómica.

Para dar cumplimiento a los objetivos antes señalados se han delimitado ámbitos denominados áreas de regeneración, cuyo objeto es incentivar actuaciones de transformación o recuperación de la edificación o del espacio público en zonas degradadas o en proceso de deterioro en la ciudad.

La delimitación de estas áreas, en el marco de la legislación sobre regeneración vigente, se ha realizado sobre parcelas o espacios públicos que en documento de se identificaron zonas degradadas, bien por el estado de la edificación, por la afección al paisaje urbano de los solares existentes, por la necesidad de renovación o de recuperación para el uso público del espacio libre.



Se han delimitado sesenta y dos ámbitos en los que es necesario realizar *Actuaciones de Regeneración Urbana*, atendiendo a los siguientes parámetros:

- Concentración de edificaciones en mal estado o en desuso.
- Solares disponibles o con edificación en ruinas.
- Pavimentación en mal estado.
- Presencia de colectivos en riesgo de exclusión (inmigración, población envejecida).

Uno de los problemas principales que se encuentran los conjuntos con condiciones de protección es la viabilidad de la aplicación de las determinaciones de protección y la coherencia entre la, en algunos casos, excesiva protección y la rehabilitación o la adecuación de la edificación.

La pormenorización de las determinaciones del Plan General, las propuestas de ordenación detallada y la delimitación de estas áreas de regeneración pretenden facilitar la actividad de ejecución tanto de la iniciativa pública como de los particulares.

El Plan General contiene la ordenación detallada de todo el suelo urbano, incluido el ámbito del PECH; la ordenación propuesta ya no contiene por ser innecesaria la delimitación del ámbito. Si se ha mantenido la delimitación de los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural, en cuyo ámbito cualquier actuación requiere de autorizaciones por los organismos competentes.

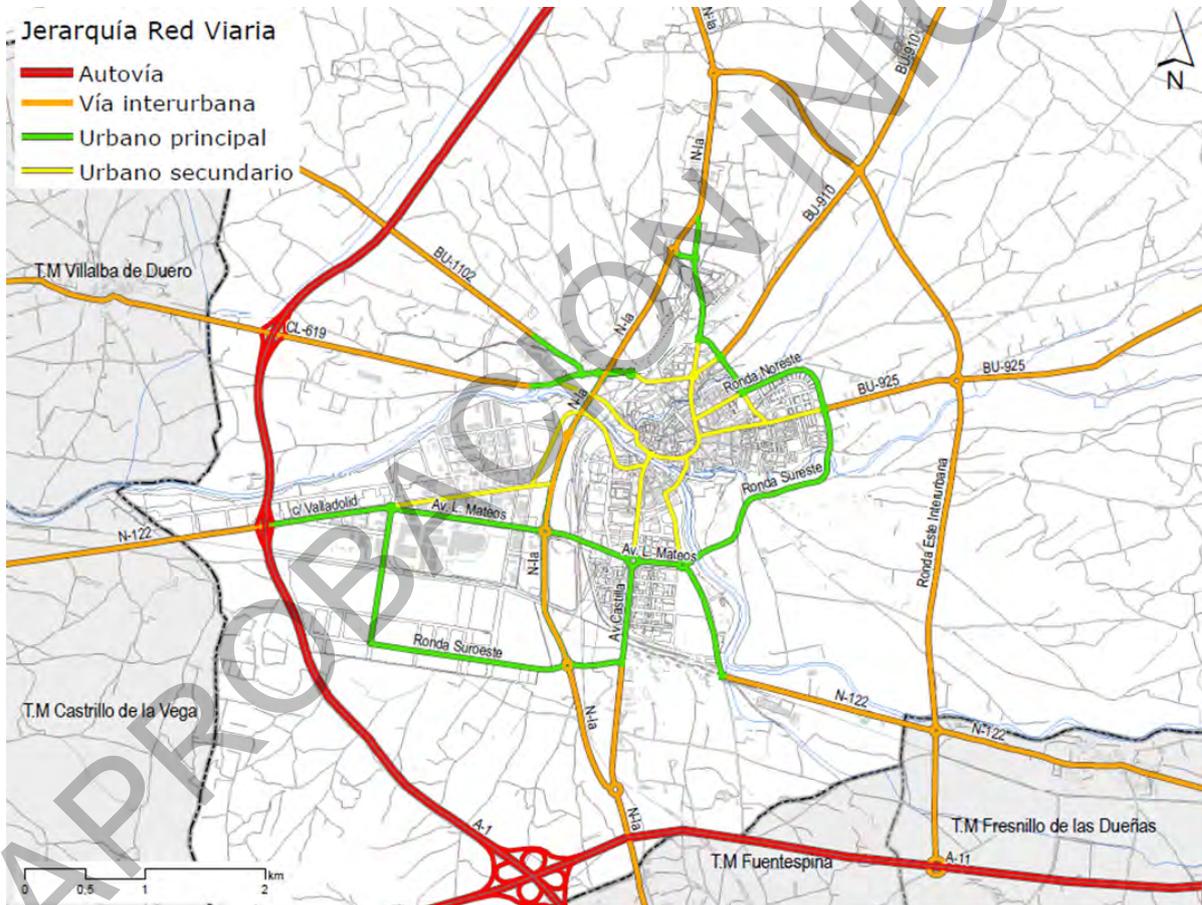
APROBACIÓN FINAL

1.7 PROPUESTAS DE MOVILIDAD Y SUS INFRAESTRUCTURAS

1.7.1 Nueva estructura y jerarquía de la red viaria municipal

La nueva concepción de la red viaria estructurante tiene como principal objetivo mejorar la comunicación entre los diferentes núcleos urbanos del municipio de Aranda de Duero, así como entre los distintos barrios de la ciudad evitando, a su vez, el tráfico de paso por el centro de la ciudad. Para tal fin se crea un anillo distribuidor alrededor del casco consolidado, que se apoya en la Avenida Luis Mateos por el Sur, en la N-1 por el Oeste y en la nueva ronda urbana por el Este.

Las calles interiores del anillo distribuidor, así como las vías que no forman parte de los primeros niveles de la jerarquía viaria determinados en el plano adjunto, tendrán un carácter local, exigiendo un tratamiento coherente con dicha función, es decir, un tratamiento en el que prima la calidad del espacio público frente a las necesidades circulatorias.



La asignación de esas categorías jerárquicas refleja la funcionalidad de cada vía y debe tener repercusión también en su diseño. Así, las carreteras y las autovías son las vías de comunicación de carácter interurbano que acogen la mayoría de los flujos del tráfico motorizado de acceso al núcleo central de Aranda. Las velocidades permitidas en estas vías pueden ser mayores de 50 Km./h.

Por su parte, las vías urbanas principales acogen y distribuyen la mayor parte del tráfico motorizado en la ciudad, pero deben compaginar esta función con otras como la de acoger la movilidad activa (peatonal y ciclista) y ofrecer calidad estancial. Por este motivo la velocidad de referencia será en ellas de 30 Km./h.

Las vías urbanas secundarias soportan menos tráfico y se pueden configurar como ejes cívicos, de alta calidad estancial y acogedoras para los modos no motorizados, con velocidades que incluso pueden ser inferiores a 30 Km./h.

La nueva estructura viaria urbana requiere una serie de tratamientos y enlaces nuevos para la interconexión de las diferentes vías propuestas o reformadas, de manera que se puedan verificar las funciones para las que se destinan. En el viario urbano principal las intersecciones serán en general a nivel, adoptando configuraciones que permitan el paso de los diferentes vehículos y de los viandantes en condiciones cómodas y seguras.

Por este motivo se propone un diseño compacto de las nuevas glorietas urbanas a incorporar o de la que requieran una reforma en el futuro. Los parámetros más importantes para el diseño de glorietas compactas son:

- Dimensión ajustada general de la glorieta
- un solo carril por sentido de entrada y salida,
- calzada giratoria de un carril,
- refugios / medianas en las embocaduras
- anillo central pavimentado pisable
- ajuste de los radios de entrada y salida

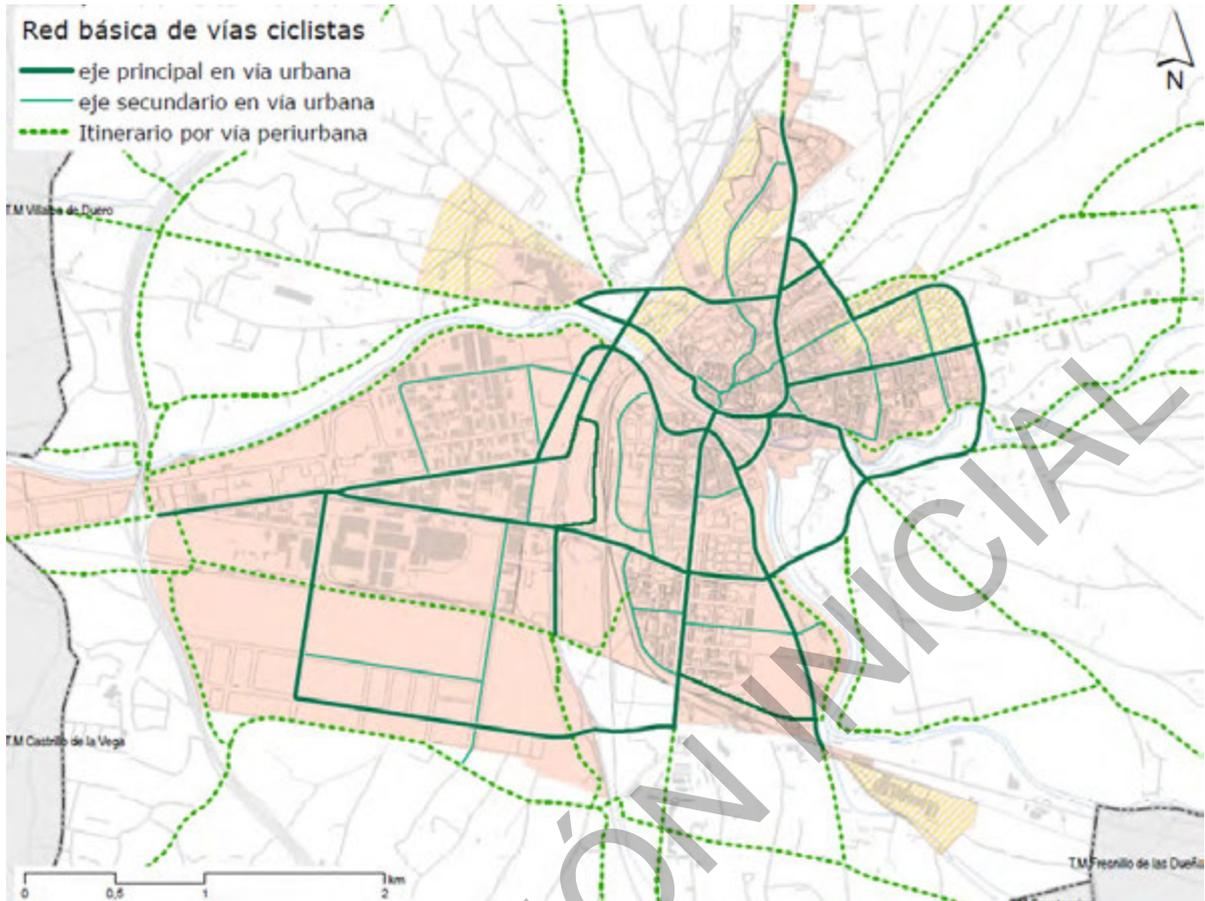
Sobre esta estructura de la red viaria se han de superponer las diferentes necesidades de los modos no motorizados y del transporte público, creando espacios bien acondicionados y atractivos para los modos activos y sostenibles de movilidad.

Así, la necesaria mejora del transporte público se podrá apoyar en dos pilares estimulados por el nuevo esquema: la mejora de la conectividad de la estación de autobuses interurbanos y las oportunidades de trazado de líneas de autobús que ofrece el viario reformado y de nueva planta propuesto.

En el caso de la estación de autobuses, con independencia de las necesarias mejoras de la accesibilidad y la permeabilidad peatonal del río, el nuevo planteamiento viario y, en particular, el nuevo enlace de la N-I junto al Duero (*punto 1.7.2.5*), multiplica las posibilidades de acceso para los servicios regulares urbanos e interurbanos.

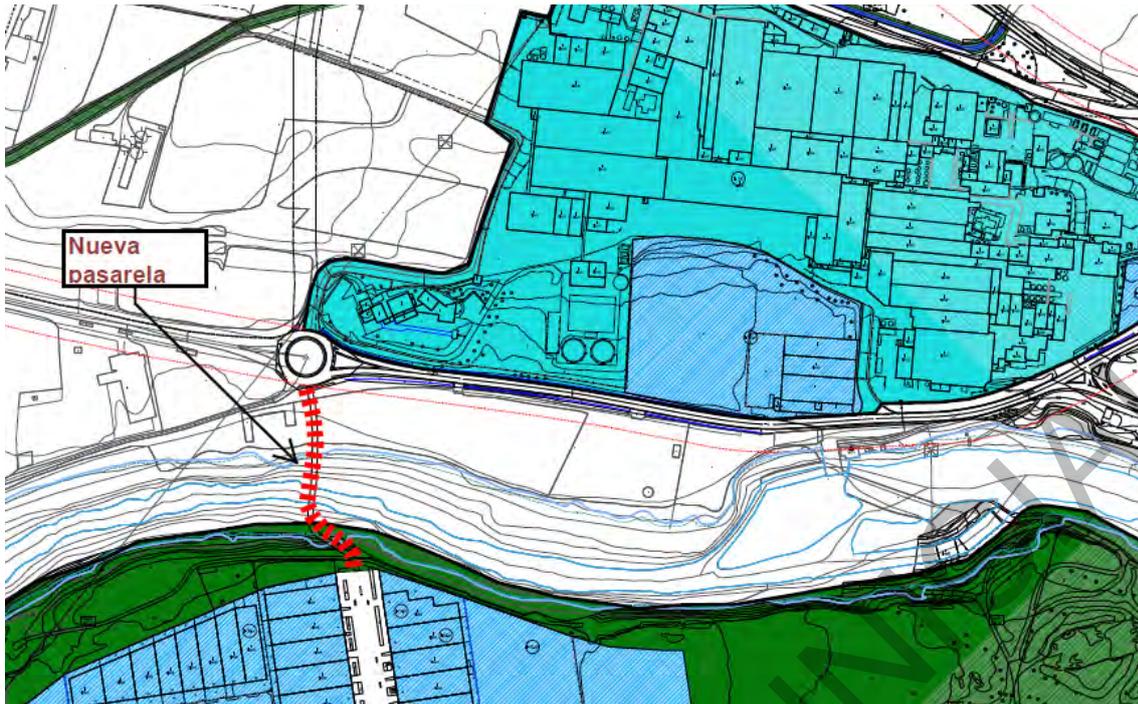
El trazado de líneas urbanas también se ve beneficiado por la nueva estructura viaria, pues abre opciones directas y eficaces de recorridos en muchas áreas del municipio que están fuera de la cobertura de la línea actual. Los polígonos industriales o los barrios de la periferia norte del núcleo urbano tendrán así opciones de incorporarse a los servicios de autobús urbano regular.

También se abren, con la nueva estructura viaria propuesta, nuevas oportunidades de integración de la bicicleta en el viario de la ciudad. En ese sentido, el Plan Director de la Bicicleta es un punto de partida fundamental que se incorpora a este Plan General de Ordenación Urbana con las modificaciones correspondientes al nuevo esquema de vialidades, tal y como se refleja en el siguiente mapa:



Las principales mejoras introducidas por parte del PGOU en relación a la red ciclista son:

- **Nueva vía ciclista segregada en la ronda Sureste**
Este nuevo vial será una alternativa muy atractiva a la circulación por el casco urbano. Los cursos fluviales se salvan en dos puntos, mejorando la accesibilidad en bicicleta de la zona Este del casco urbano a los equipamientos situados al sur de la zona urbana (por ejemplo el Instituto Vela Zanetti o el Polideportivo Michelin).
- **Nueva vía ciclista segregada en el vial de remate sur**
Conexión atractiva tanto para la movilidad cotidiana, para acceder a la zona sur del polideportivo, como para la demanda recreativa, pues enlaza varios caminos, sendas y vías pecuarias de la zona.
- **Nueva pasarela peatonal/ciclista sobre el río Duero a la altura del polígono industrial Allendeduero**
Para mejorar la comunicación para los modos no motorizados entre los polígonos industriales al norte y sur del río Duero al Oeste de la ciudad, se propone una nueva pasarela para ciclistas y peatones en continuidad de la Av. Montecillo. Se localiza aproximadamente a 850 metros de la nueva senda bici-peatonal del puente de la N-1 y supone un ahorro importante de las distancias a recorrer para las personas que trabajan en los polígonos industriales. El trazado exacto depende del estudio del impacto medioambiental; como alternativa se puede analizar una pasarela apoyada o próxima a la estructura de la presa de Los Redondos a unos 350 metros al Este.



Mapa 1: Trazado indicativo de una nueva pasarela sobre el río Duero en el extremo occidental de la ciudad

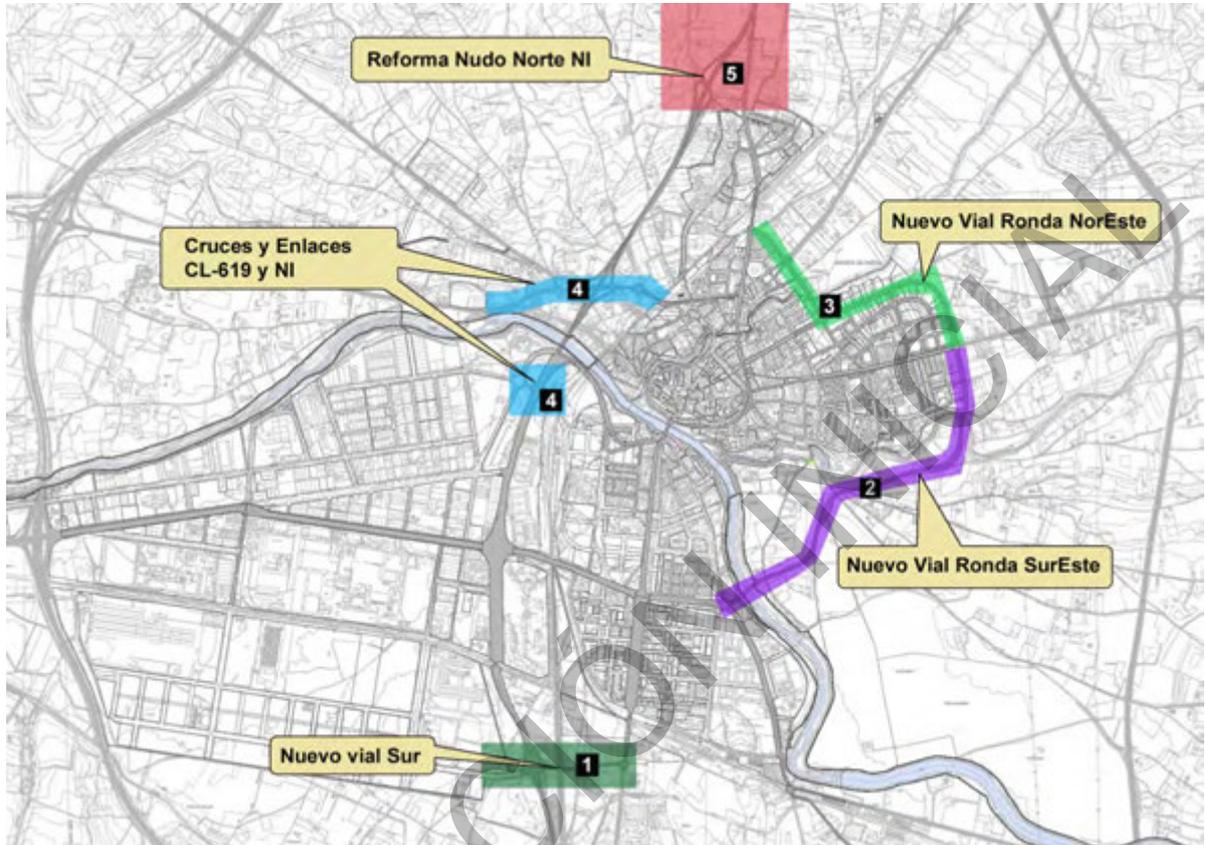
Las opciones para ejecutar la red ciclista en las vías urbanas dependen de la jerarquía asignada. En general, las vías urbanas principales, así como las carreteras, requieren una infraestructura ciclista segregada, mientras que la red urbana secundaria simplemente requiere algún tipo de acondicionamiento para hacer la circulación por la calzada más segura.

Para definir las secciones no determinadas expresamente por este PGOU se aplican los criterios del Plan Director de la Bicicleta de Aranda de Duero de 2009.

Mencionar, por último, que las propuestas viarias también suponen un salto cualitativo en la calidad peatonal del espacio público, aunque será la gestión cotidiana municipal la que permitirá extender la accesibilidad, la comodidad y la seguridad peatonal más allá del centro histórico y del Eje Cívico propuesto. La recuperación y permeabilización de las riveras de los ríos y la revalorización de caminos históricos, junto a las medidas de recuperación del espacio público hoy ocupado por aparcamiento de vehículos, tendrán también un efecto positivo para la movilidad peatonal.

1.7.2 Principales actuaciones en la red viaria urbana

Hay ocho intervenciones principales para hacer realidad la nueva estructura de la red viaria y que describen a continuación con más detalle, estableciendo las directrices para su desarrollo:

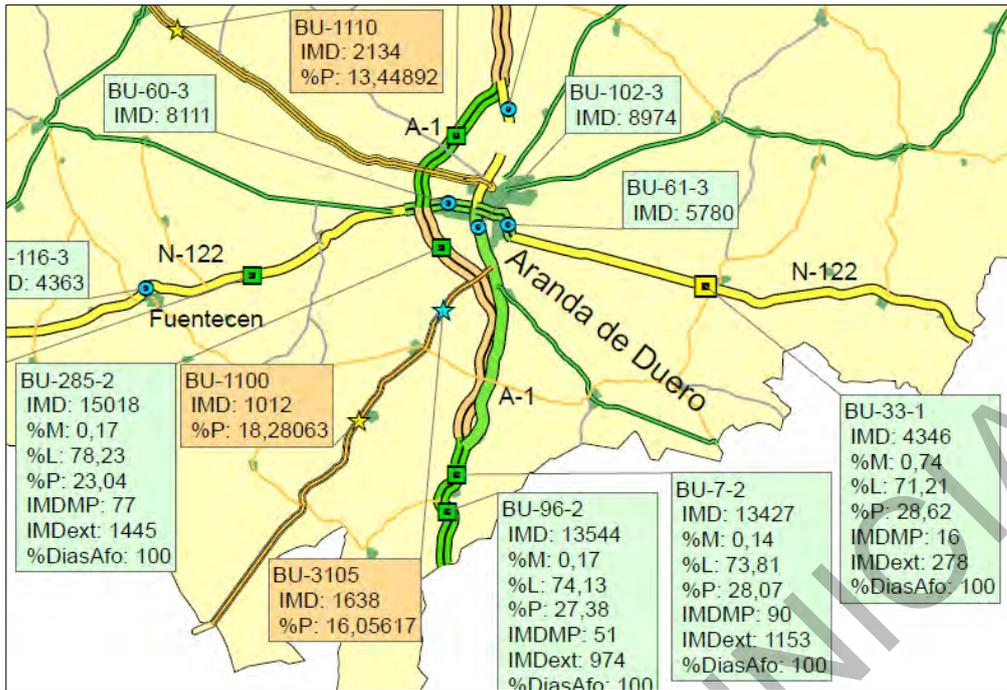


1.7.2.1 Nuevo vial Sur

Las infraestructuras viarias nuevas o reformadas propuestas (Ronda Este, Conexión urbana entre los barrios Este y Sur, conexiones de la N-I) pueden cumplir mejor sus funciones (para el tráfico de paso y el tráfico pesado de acceso a los polígonos industriales) en el esquema del viario urbano.

La nueva autovía A-11, en construcción en el sur del municipio, servirá para evitar el tráfico de paso de largo y medio recorrido del corredor este / oeste (Valladolid - Soria), pero su efectividad en la disminución del tráfico será reducida para los vehículos pesados, cuyo destino en buena parte son los diferentes polígonos industriales del municipio.

Tal como puede observar en el mapa de la intensidad del tráfico motorizado de las carreteras nacionales, el porcentaje de los vehículos pesados alcanza casi un 30% de la IMD en la N-122.

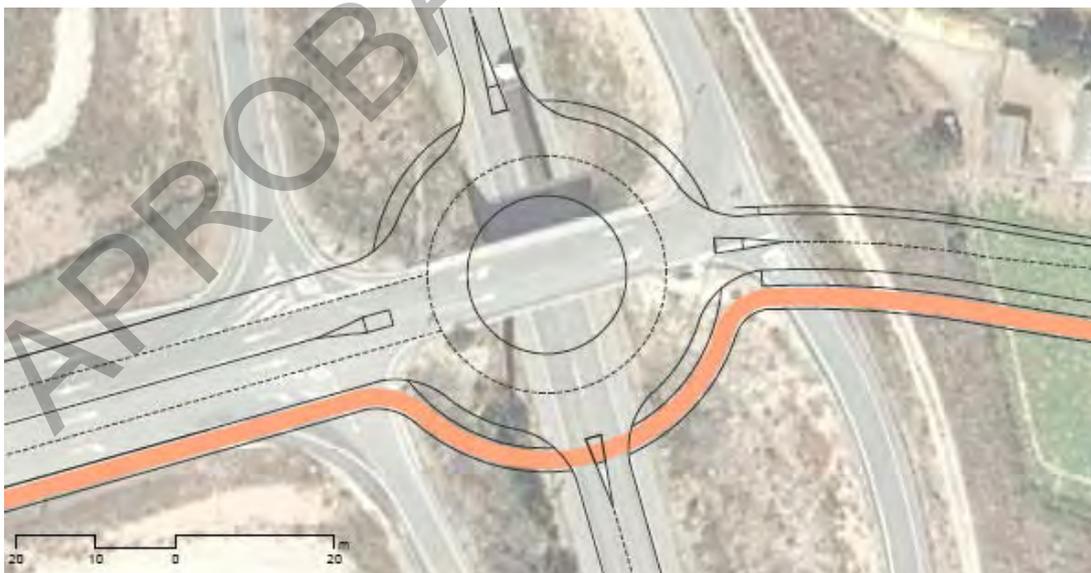


Mapa 2: Intensidad del tráfico de las carreteras nacionales en el municipio de Aranda de Duero²

El cruce con la Avenida de Castilla no presenta problemas al tener suficiente espacio disponible para implantar una glorieta compacta. La glorieta sirve para resolver el cruce del flujo de los vehículos y, también, para marcar la entrada a la ciudad.

Finalmente en el cruce con la N-1 es imprescindible enlazar las dos vías a nivel mediante una glorieta con la N-1, así como sustituir el paso superior existente para garantizar su funcionalidad y para evitar las modificaciones de la rasante.

Detalle nueva rotonda a nivel en el cruce con la N-1:

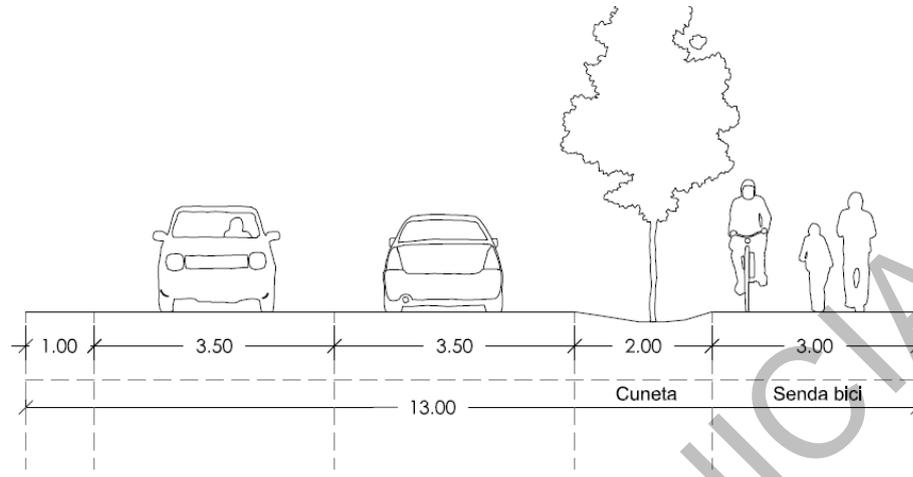


El diseño de esta vía es una apuesta por el concepto de “vía completa” (capaz de acoger no solo a vehículos motorizados, sino también a peatones y ciclistas) y sensible al contexto, es decir,

² Fuente: Ministerio de Fomento, Mapa de tráfico Burgos 2011

adaptada a las necesidades de los usos existentes en sus márgenes. Y, como se ha explicado con respecto a la nueva conexión de los barrios del Este y el Sur, diseñada para velocidades moderadas.

Sección indicativa del nuevo vial propuesto:



1.7.2.2 Ronda Sureste urbana

Dado que la Ronda Este exterior no cumple funciones urbana, se plantea la conveniencia de una conexión Este-Sur en la periferia inmediata del núcleo urbano, que enlace los barrios de Santa Catalina, La Estación y los polígonos industriales.

El objetivo principal de esta conexión es facilitar la comunicación entre los mencionados barrios sin tener que pasar por el eje Postas –San Francisco, reduciendo así la presión del tráfico de paso sobre esas vías frontera del casco histórico. La importancia de ese objetivo se verá reforzada por el crecimiento de la ciudad precisamente en los barrios del Sur.

Para la elección del trazado se han aplicado los siguientes criterios:

- Evitar la creación de nuevas tensiones urbanísticas en la proximidad del trazado nuevo
- Reducir los impactos ambientales y, en particular, los que se derivan del paso sobre los ríos Duero y Arandilla
- Aprovechar vías y caminos existentes

Pero no solo es importante el trazado y su conexión con el viario existente, sino también el tipo de vía propuesta, pues la sección y las modalidades de enlace determinan el impacto ambiental previsible de la misma. Desde esa perspectiva, se han de aplicar los siguientes criterios de diseño:

- Que cumpla las funciones para las que se crea con la mínima sección posible
- Que la velocidad de diseño sea moderada
- Que sea completa, es decir, que incorpore a todos los usuarios, incluyendo peatones y ciclistas, de una forma equilibrada en el reparto del espacio
- Que sea sensible al entorno en términos de elementos naturales y topográficos preexistentes
- Que contribuya al paisaje con una franja arbolada

Todo ello converge en la necesidad de atender especialmente los pasos sobre los ríos y la continuidad de varios caminos e itinerarios peatonales existentes a lo largo de su trazado, como por ejemplo los que en la margen del Duero se emplean en la actualidad para acceder al Instituto Vela Zanetti y al Centro Deportivo Michelin.

Dado que el vial transcurre por zonas periurbanas y no hay edificaciones colindantes se aplica una sección asimétrica con una calzada de un carril por sentido y bandas para los modos activo (peatón y ciclista) en un lado, que están segregadas de la calzada mediante franjas verdes arboladas.

Detalle del trazado en planta (1):



Detalle del trazado en planta (2):



Dado que la nueva vía va a suponer una transformación significativa de los flujos de vehículos del municipio, descargando unas vías y cargando otras, es importante no solo la recuperación de las que registrarán reducciones de tráfico (eje Postas-San Francisco), sino también la prevención de impactos. Así por ejemplo su ejecución podría suponer un ligero incremento de la intensidad de los vehículos en la Avenida Luís Mateos. En estos últimos casos se debe atender especialmente la continuidad del concepto de vía completa, es decir, que acoge a todos los usuarios y a todas las necesidades de las márgenes; con tráfico de velocidad moderada y calidad paisajística.

El encuentro con la N-122 requiere una reforma de la rotonda, no sólo para añadir un nuevo ramal, sino también para acondicionar el cruce adecuadamente para peatones y ciclistas. La propuesta consiste en diseñar una glorieta compacta dotada con una vía ciclista segregada, aceras y pasos peatonales. La reducción del diámetro garantiza velocidades más bajas de los vehículos a motor y reduce los rodeos de los desplazamientos a pie. Se propone introducir carriles-bici unidireccionales de 2,00 metros en la calzada de todas las vías que desembocan en la glorieta para dejar sólo un carril de circulación por sentido.

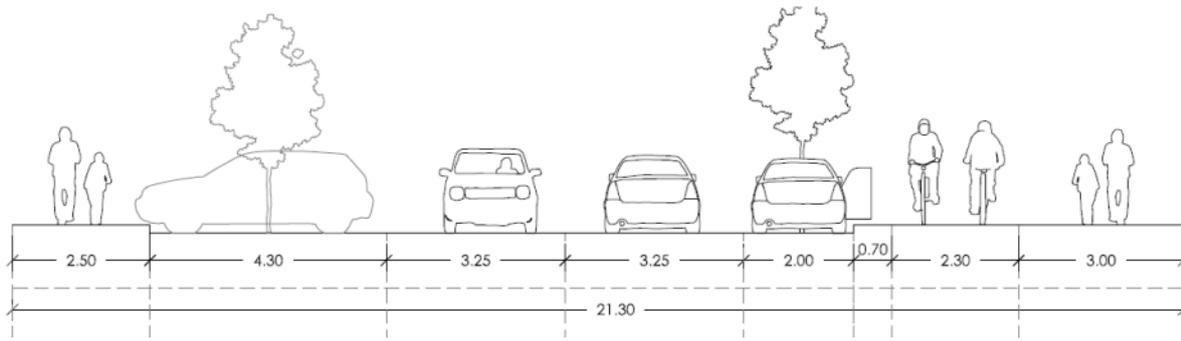
Todo eso contribuye a reducir el efecto barrera de esta rotonda así como los viales afluentes y acercar los espacios libres y zonas verdes del río Duero a la zona urbana.

Detalle rotonda reformada Ronda Sureste / Avda. L. Mateos:



1.7.2.3 Ronda Noreste urbana

La ronda Noreste completa la nueva ronda urbana y constituye a su vez el eje vertebral del nuevo sector residencial Eras de Santa Catalina. La sección del nuevo vial es generosa para cumplir con los estándares de plazas de aparcamientos de los nuevos vecinos y a su vez crear un espacio atractivo y funcional para los modos no motorizados.



A pesar de tener una oferta importante de plazas de aparcamientos para cumplir con las determinaciones del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León , se pretende garantizar la permeabilidad del viario y la continuidad de los parque lineales transversales, que a partir del Parque Río Bañuelos cruzan de forma perpendicular al viario mediante la supresión de las bandas de aparcamiento en estos puntos, fundiéndose con el sistema verde que malla el nuevo sector.

Desde el punto paisajístico se pretende logara la máxima integración del aparcamiento en el entorno mediante la plantación de arbolado en las bandas de aparcamiento a una distancia no superior a 20 metros.

1.7.2.4 Urbanización de cruces y enlaces: N-I y CL-619

La configuración actual de los enlaces de la N-I con la CL-619 crea una discontinuidad en el espacio urbano y supone una barrera notable para los modos no motorizados. En el momento presente no existe ningún tipo de acondicionamiento peatonal o ciclista, ni de los cruces ni de los tramos, a pesar del elevado tránsito en modos no motorizados para acceder al polígono industrial o al cementerio municipal.

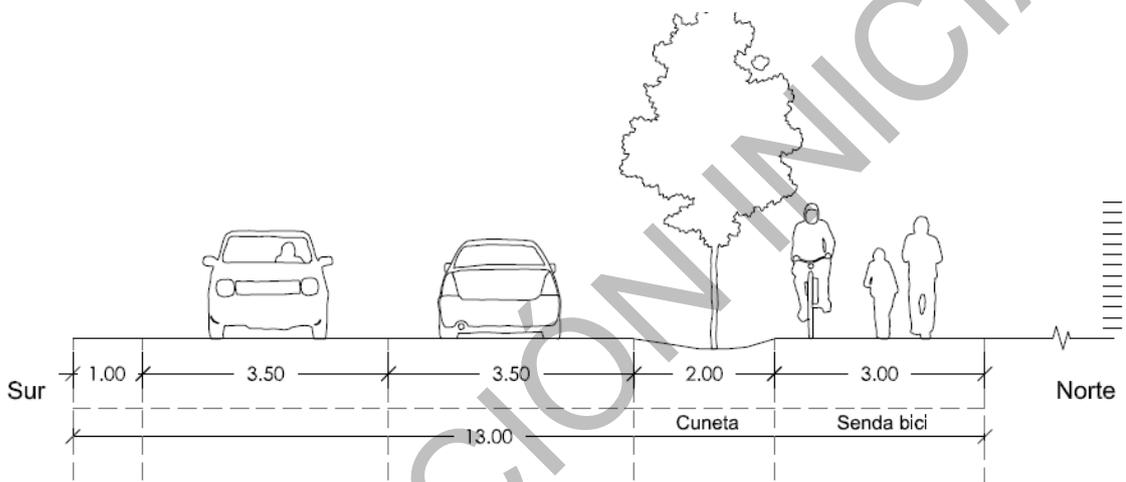
Para paliar el problema, se dota la CL-619 con aceras en el tramo comprendido entre la fábrica del grupo Pascual en el extremo Oeste y la calle Virgen de las Viñas en el extremo Este para ofrecer así la posibilidad de acceder a pie al polígono industrial.



Aspecto actual de la carretera CL-619 anexo al suelo urbano:



Sección propuesta indicativa:



Como complemento a esa actuación se plantea realizar un estudio detallado de las posibilidades que ofrece la Presa de los Redondos en el río Duero para facilitar la implantación de una pasarela peatonal y ciclista que diversifique las opciones de movilidad activa en este sector.

La prolongación de la calle Montecillo hasta la N-I y el nuevo cruce a nivel suponen una mejora del acceso al complejo deportivo.



Prolongación de la calle Montecillo y enlace con la N-I

1.7.2.5 Reforma del nudo Norte N-I

El nudo norte de la N-I dispone de varios puntos conflictivos / peligrosos tanto para el tráfico motorizado como los modos no motorizados. Se propone introducir tres nuevas rotondas compactas para mejorar la flexibilidad del viario y la seguridad vial.

Asimismo es preciso introducir al menos en un borde del puente sobre la N-I una acera o senda peatonal / ciclista para mejorar el acceso a las caminos rurales al oeste de la carretera.



Aspecto actual del puente sobre la N-I:



1.7.3 Mejora peatonal del Casco Histórico

La celebración en 2014 de las “Edades del Hombre 2014” ha permitido al Ayuntamiento de Aranda completar las actuaciones de recuperación del espacio público de la ciudad histórica. Para ello se prevé implantar un perímetro de acceso restringido, con control de matrículas en 6 puntos de entrada. Únicamente podrán entrar vehículos de residentes, carga y descarga, personas con discapacidad y otros con autorización especial. La medida conlleva también la restricción del aparcamiento en el interior del mismo perímetro.

Desde el punto de vista de planeamiento se considera que la medida debe convertirse en permanente y, por consiguiente, incorporarse a la nueva estructura de espacios públicos y de viario municipal. Las restricciones de acceso y aparcamiento permitirán recuperar algunos espacios públicos, como la plaza Ribera, de valor urbano y patrimonial todavía hoy ocupados por automóviles.

1.7.4 Eje cívico de Aranda de Duero: Postas-San Francisco-Santiago

Las propuestas del presente Avance con respecto a la Ronda Este, la conexión entre los barrios del Este y los del Sur y la transformación de la N-I en vía urbana posibilitan la reforma de las calles Postas y San Francisco en un Eje Cívico, es decir, un eje con las siguientes características:

- tráfico calmado, con velocidad 30
- intensidad moderada de vehículos
- alta permeabilidad transversal peatonal
- sección de calzada estricta
- sección peatonal amplia y cumplimiento de la legislación de accesibilidad
- tratamiento paisajístico de la pavimentación y los elementos de mobiliario y arbolado urbano que puedan localizarse en los diferentes tramos
- incorporación de plazas y jardines colindantes en una unidad de ordenación (Jardines de Don Diego)

Dado que las secciones son parcialmente muy limitadas y las nuevas rondas liberan de tráfico el centro urbano, una opción para aumentar el espacio público estancial sería eliminar un carril de circulación por sentido, configurando anillos circulatorios de sentido único.

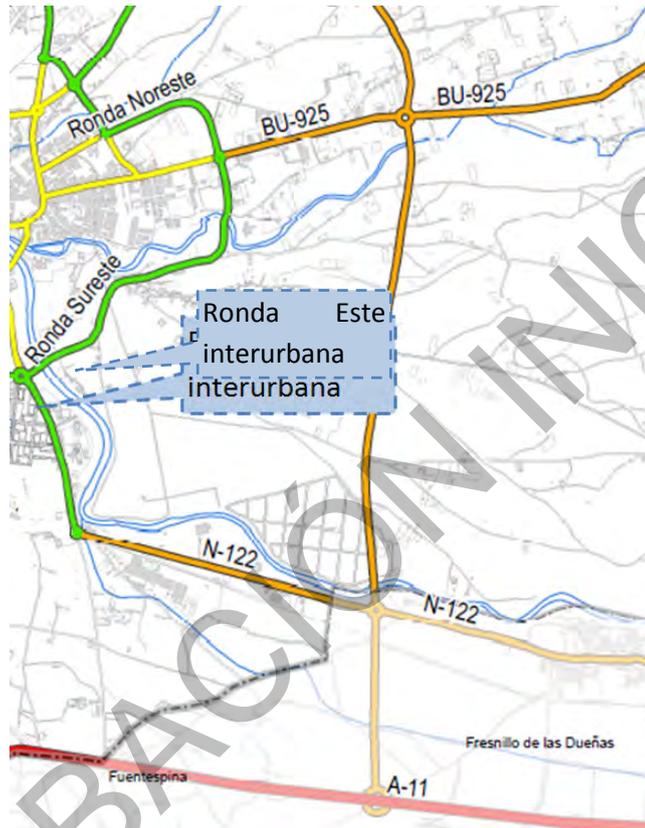
Uno en el sur que se basa en las calles Postas, Burgo de Osma y Padre Claret y otro por el norte que se basa en las calles San Francisco y Carrequemada.

Este Eje Cívico se puede convertir en una nueva referencia para la imagen de la ciudad y la articulación idónea para extender las mejoras peatonales del casco histórico hacia los barrios del ensanche.

La sección tipo de la calzada sería de 4,50 - 5,00m en caso de dos sentidos de circulación, resolviendo el encuentro con la acera a la misma cota o con una diferencia de pocos centímetros.

1.7.7 Ronda Este interurbana

El Plan General incorpora como suelo de sistemas generales el necesario para el trazado del segundo tramo de la Ronda Este interurbana, que conecta la N-122 y la futura A11 con el primer tramo ya construido. El trazado reservado se corresponde con el corredor 1 de las alternativas planteadas por la Junta de Castilla y León. Para obtener la funcionalidad buscada de esta vía, que trata de evitar tráfico de paso en el núcleo urbano de Aranda, es fundamental establecer enlaces adecuados con la N-122 y la autovía A-11.



1.7.8 Conservación y dinamización de la infraestructura ferroviaria

El Plan General de Ordenación Urbana apuesta por el manteniendo de la infraestructura ferroviaria existente, considerándolo como un patrimonio valioso, con el fin de no hipotecar la recuperación de los servicios de tren a corto y medio plazo. En el caso de la línea Madrid-Burgos, una primea oportunidad de revitalización la ofrece el proyecto de conexión de mercancías con el polígono industrial Prado Marina. Para los servicios de viajeros, aunque la perspectiva es más difícil, cabe imaginar fórmulas innovadoras que por ejemplo, como en otros lugares de España y de Europa, permitan combinar diferentes modos de transporte antes claramente segregados: servicios tren+bus, sistemas tren-tran, etc.

Para la línea Valladolid-Ariza la propuesta también consiste en salvaguardar la traza, con el fin de no hipotecar opciones diversas de futuro ligadas a diversos servicios y usos de movilidad sostenible.

En ambos casos, la opción del planeamiento debe ser seguida por una política decidida de dinamización, estudio y propuesta de alternativas de uso y, también, de atención al efecto barrera que de alguna manera sigue estando presente en el municipio en los trazados ferroviarios.

1.8 INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS DE SERVICIO

1.8.1 Red de abastecimiento de agua

Origen del suministro y capacidad de satisfacción de la demanda

El abastecimiento de agua de Aranda de Duero está dividido en dos partes:

- Abastecimiento a Aranda de Duero, gestionado por los Servicios Técnicos Municipales
- Abastecimiento de La Aguilera: Abastecido y gestionado con recursos propios.

A su vez, el sistema de Aranda de Duero se divide en cuatro zonas de abastecimiento que son las siguientes:

- Aranda de Duero (Núcleo urbano)
- Barrio de La Calabaza
- Barrio de Costaján
- Barrio de Sinovas

Para el suministro de agua de estas cinco zonas (Aranda de Duero y la pedanía de La Aguilera), el sistema dispone de los siguientes elementos³:

- Captación: Manantial de Fuencaiente, situado a 22 km de Aranda, en el término municipal de Tubilla del Lago. Suministra un caudal continuo de 32 l/seg (1.009.153 m³ anuales). Alimenta al depósito del Cerro de las Viñas.
- Pozos:

Sondeo	Q medio de la concesión (l/seg)	V anual de la concesión (m ³)	Observaciones
San Isidro	4,77	150.426,72	Alimenta al depósito de Virgen de las Viñas
Cerro de los Perros	101,23	3.192.398,28	Cinco sondeos que alimentan al depósito de Cerro de los Perros. Los cuatro primeros tienen un caudal medio de concesión de 19,08 l/seg y el quinto, de 24,91 l/seg.
Costaján	8,00	252.288,00	Dos pozos que alimentan al depósito de la urbanización de Costaján.
La Calabaza	1,91	11.406,00	Dos pozos que alimentan al depósito de la urbanización de La Calabaza ⁴ . Uno de los pozos no tiene concesión.
La Aguilera	-		Dos pozos que alimentan el depósito de La Aguilera.

Tabla 1: Características de los pozos que alimentan Aranda de Duero

Fuente: Plan Director de Abastecimiento 2013

³ Datos del Plan Director de Abastecimiento de Aranda de Duero (Enero 2013)

⁴ Los pozos de La Calabaza suministran agua con un alto contenido en sulfatos. Los servicios técnicos municipales están estudiando la posibilidad de aumentar la profundidad de los pozos para encontrar una capa de agua que no presente este problema. La fuerte estacionalidad de la ocupación de la urbanización hacen desaconsejable la implantación de una estación de tratamiento.

- Depósitos :

Depósito	Volumen útil (m ³)	Cota (m.s.n.m)
Virgen de las Viñas	4.000	826
Cerro de los Perros	13.000	841
La Calabaza	700	859
Costaján	500	865
Sinovas ⁵	2,5	814
La Aguilera	70	828

Tabla 2: Características de los depósitos de Aranda de Duero

Fuente: Plan Director de Abastecimiento 2013

- Estaciones de bombeo⁶:

Estación	Nº de bombas	Consigna de presión (m.c.a)	Caudal nominal (l/seg)	Altura nominal (m)
Sinovas	2	34,0	8,9	51,6
Costaján	3	30,0	40,9	41,8
Virgen de las Viñas	3	36,1	21,0	30,0
San Antón	4	De 6 A.M a 11 P.M: 41,0 m.c.a De 11 P.M a 6 A.M : 36 m.c.a	80,0	19,0

Tabla 3: Características de las estaciones de bombeo de Aranda de Duero.

Fuente: Plan Director de Abastecimiento 2013

- 194 km de red (que incluyen las aducciones, la red arterial y la red de distribución). La red está constituida en gran parte, por tuberías de fibrocemento (64,01%)⁷, que corresponden a las más antiguas, siendo el segundo material más empleado la fundición dúctil (23,50 %). Las nuevas redes, renovaciones de tramos etc., se han de hacer con fundición dúctil.

En la pedanía de La Aguilera hay tuberías de fibrocemento y de Polietileno, estas últimas de 63 y 125 mm de diámetro.

El abastecimiento de agua a Aranda presenta una serie de dificultades, que se intentan resumir a continuación:

⁵El depósito de Sinovas es realmente una arqueta de rotura de carga, donde se lleva a cabo la cloración.

⁶Todas las bombas cuentan con variador de frecuencia.

⁷Datos del Plan Director de Abastecimiento de Aranda de Duero (Enero 2013)

- Dependencia del caudal del manantial de Tubilla. El abastecimiento desde Tubilla es por gravedad, por lo que se intenta abastecer al máximo número de habitantes desde este punto, para minimizar los costes energéticos. Sin embargo disminuye sensiblemente durante el estiaje.
- Existencia de núcleos de población separados (Sinovas, La Aguilera, La Calabaza, Costaján), que obliga a plantear soluciones independientes para cada uno de los casos, con los problemas de gestión que ello conlleva.
- Orografía prácticamente llana, y desarrollo a ambos lados del río Duero. La orografía de Aranda, con pocos puntos altos significativos, obliga a ubicar los depósitos en los cerros de Virgen de Las Viñas y Cerro de los Perros. La diferencia de cotas entre ellos es poco significativa, y de los depósitos a la ciudad, también, lo que da lugar a problemas de falta de presión, que hace necesaria la utilización de grupos de presión.
- Existencia de un porcentaje significativo de tuberías de fibrocemento. Para optimizar el funcionamiento de la red es necesario ir sustituyendo paulatinamente estas tuberías por tubería de fundición. Los sectores prioritarios para esta sustitución serían Allendeduero Sector B y Virgen de las Viñas
- Existencia de importantes consumidores no conectados (como conexión principal) a la red de abastecimiento. La ubicación de grandes industrias consumidoras de agua en las zonas periféricas de Aranda, sin haber previsto el refuerzo suficiente de la red, hacen que cualquier pequeña demanda solicitada a la red, origine falta de agua otros puntos de la ciudad. La falta de una malla perimetral de refuerzo, especialmente en la zona norte, dificulta la expansión por esta zona.

Es importante señalar que el Plan General ha tenido en cuenta el Plan Director de Abastecimiento de Aranda de Duero, (Nov.2013). Para las actuaciones en suelo urbano, tanto en ejecución como ejecutadas, el Plan General no ha propuesto modificaciones, pero si se han realizado ajustes en cuanto a las determinaciones de demanda y conexiones exteriores de los nuevos suelos contemplados en el Plan General (SUR, SUNC, la pequeña ampliación de La Aguilera). Se han eliminado las propuestas del Plan Director para las zonas no contempladas en el Plan General (Zona del Arroyo de la Nava, y Suelo Industrial de la carretera de Salas).

Estimación de la demanda de agua

En general, no va a ser la falta de agua la que vaya a constituir un problema, sino la distribución, ya que la topología de la ciudad, dividida por el río Duero, y con poca diferencia de cotas entre los depósitos y los puntos de suministro, obliga a la colocación de grupos de bombeo, y a sectorizar el sistema para dar un mejor servicio.

La propuesta de este Plan General no implica un importante crecimiento, estando más bien basado en ordenar y completar algunas piezas del tejido urbano.

Los sectores contemplados en este Plan son:

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				
SECTOR	DENOMINACIÓN	USO DEL SUELO	Referencia a Planeamiento vigente	Estimación de consumo medio (l/seg)
SUNC R-1	Eras de San Gil	Residencial colectiva	Incluye UE-3	1,88
SUNC R-2	Virgen del Carmen	Residencial colectiva	Equivale aUE 6	0,73
SUNC R-3	Bañuelos	Residencial colectiva	Equivale a UE33	1,30
SUNC R-4	Bernardas	Residencial colectiva	Equivale a UE11	0,83
SUNC R-5	Arandilla	Residencial colectiva	Equivale a UE7	1,27
SUNC R-6	Ruperta Baraya	Residencial colectiva	Equivale aUE 22	1,77
SUNC R-7	Allendeduero	Residencial colectiva	Equivale a APR 2	4,96
SUNC R-8	Las Casitas	Residencial	S. urbano	2,08
SUNC R-9	El Ferial	Residencial	S. urbano	0,46
SUNC R-10	Sinovas Norte	Residencial	Equivale aUE	0,42
SUNC R-11	Sinovas Este	Residencial	S. urbano	0,21
SUNC R-12	Sinovas Sur	Residencial	Equivale aUE	0,31
SUNC R-13	La Aguilera	Residencial	Nuevo	0,48
SUNC I-1	Allendeduero	Industrial	S. urbano	7,81

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE				
SECTOR	DENOMINACIÓN	USO DEL SUELO	Referencia a Planeamiento vigente	Estimación de consumo medio (l/seg.)
SUR- R-1	Eras de Santa Catalina	Residencial colectiva	S-2	14,48
SUR- R-2	San Ignacio- Virgen de las Viñas	Residencial colectiva	Nuevo	9,27
SUR- I-1	Industrial	Industrial	Nuevo	11,60
SUR- I/T-3	Industrial	Industrial/Terciario	Nuevo	5,50
SUR- I-2	Azucarera	Industrial	S. urbano	4,26

Tabla 4: Estimaciones de las demandas de agua en los sectores de suelo previstos en el Plan

Fuente: Elaboración propia

Como base de estimación de la dotación, para tener un orden de magnitud de la demanda originada debido a la puesta en carga de los nuevos suelos, se han considerado 900 l/viv.día y en el caso de los suelos industriales, 8,64 l/m² edificable. Esta es una dotación orientativa, para poder realizar el cálculo de la red con el fin de satisfacer la demanda habitual. En el caso de que se vaya a

implantar una empresa gran consumidora de agua, deberá indicar sus necesidades, con el fin de realizar las obras necesarias para poder dar servicio a partir de la red municipal.

Además de las demandas consideradas en los suelos actualmente calificados como urbanos:

DEMANDAS DE SUELO URBANO (estimadas)		
SECTOR	USO DEL SUELO	Estimación de consumo medio (l/seg.)
Zona urbana actual	Residencial colectiva	101,45
APR 1	Residencial colectiva	13,03
Prado Marina	Industrial	72
Allendeduero fases 1 y 2	Industrial	14
Allendeduero fase 3	Industrial	12
TOTAL		212,48

Tabla 5: Estimaciones de las demandas de agua en los sectores de suelo urbano

Fuente: Elaboración propia

A este caudal habría que añadir el estimado para los nuevos suelos puestos en carga, que se puede estimar en 65 l/seg. El caudal suministrado por los pozos, sin tener en cuenta La Calabaza, Costaján y La Aguilera, que se abastecen por pozos propios, debería ser, en el horizonte del plan de unos 277 l/seg. Este caudal se puede conseguir con los nuevos sondeos propuestos en el estudio hidrológico realizado para el Plan Director (Pendiente de aprobación), ubicados en las zonas próxima a Virgen de las Viñas (caudal estimado: 30l/seg), próximo al Cerro de los Perros (caudal estimado: 50 l/seg), y en la franja paralela a la nueva carretera propuesta (caudal estimado: 80 l/seg).

Propuesta de actuación.

La propuesta del Plan General se basa en completar el tejido urbano, y ordenar piezas de territorio actualmente sin ordenación. Estas piezas se encuentran en las zonas perimetrales del municipio, y respecto a la distribución de agua presentan el problema, especialmente en la zona norte del río Duero, de ausencia de una infraestructura hidráulica suficiente como para permitir estos desarrollos.

El elemento regulador de la distribución de agua en Aranda, ha sido siempre el manantial de Tubilla, procurando optimizarlo al máximo, de manera que las zonas servidas por aguas subterráneas se minimicen, con el fin de reducir el consumo energético.

La mayor parte del suministro a la zona norte de Aranda se hace desde el depósito de Virgen de las Viñas, alimentado por el manantial y por el pozo de San Isidro. También hay una aportación de refuerzo que procede desde el depósito del Cerro de los Perros. Cuando el caudal del manantial de

Tubilla decrece, la alimentación de la parte situada al norte del Duero, comienza a hacerse paulatinamente desde el depósito del Cerro de Los Perros.

Los crecimientos más importantes previstos en el Plan se sitúan al norte del Duero, y deberían ser alimentados desde el depósito de Virgen de las Viñas. Se ha detectado que con la configuración actual, no es posible, tanto por falta de caudal como de infraestructuras, y por ello se propone proceder de la siguiente forma:

- Realizar un sondeo próximo al depósito de Virgen de las Viñas. El punto exacto de la ubicación del pozo se determinará después de la realización de los correspondientes estudios y ensayos. Dicho pozo debería ser capaz de suministrar un caudal de 55-60 l/seg. Según el estudio hidrogeológico realizado para el Plan Director, un sondeo en esta zona podría suministrar unos 30 l/seg. Se debería estudiar la posibilidad de realizar dos sondeos suficientemente distanciados para no afectar la capacidad de suministro de los pozos.
- Ampliar la capacidad de reserva de Virgen de las Viñas con un depósito de 4.000 m³. Esta capacidad es aproximada, puesto que deberá calcularse teniendo en cuenta la curva de la demanda, el régimen de bombeo, el volumen de reserva y la previsión de incendios, pero es una orientación respecto al orden de magnitud. La superficie de reserva prevista estaría en torno a los 2500 m².
- Debido a que los crecimientos importantes previstos en el plan se sitúan en la periferia, donde no hay tuberías con diámetros suficientes para permitir su abastecimiento, se propone la creación de una red principal partiendo desde el nuevo depósito de Virgen de las Viñas, de un diámetro estimado entre 250-300 mm, que alimentará a las redes de abastecimiento de estos nuevos sectores, y tendrá en cuenta además el abastecimiento a las industrias ya establecidas.
- La topografía de Aranda no permite que la alimentación se haga por gravedad, porque la diferencia de cota entre el depósito y los puntos a suministrar no garantiza que los nudos tengan suficiente presión, por lo que se deberán instalar grupos de presión. La ubicación exacta, número y tipo de dichos grupos, se determinará en los correspondientes proyectos de urbanización.

El Plan General no puede aportar la solución técnica concreta, especialmente en este caso, en que depende de los resultados de los sondeos, puesto que el agua que se necesita para complementar el caudal suministrado por el manantial de Tubilla ha de ser necesariamente agua subterránea.

Es posible que la zona Sur necesite un refuerzo (nuevas arterias, nuevo depósito de unos 3000 m³) cuando todo el suelo urbano de uso industrial, se ponga en carga, pero es la zona ubicada al norte del Duero, la que plantea mayores problemas, al ser el entorno del casco antiguo, contar con infraestructuras más antiguas y más pequeñas, y no disponer de arterias de reparto.

Esta zona Norte si necesita inversiones en actuaciones a corto plazo, para evitar problemas de suministro, tanto en el estado actual, para abastecer desde la red municipal a las instalaciones industriales existentes, como para permitir desarrollos futuros.

En cuanto a los suelos urbanos separados del casco urbano propiamente dicho, únicamente la urbanización de la Calabaza necesita una actuación a corto plazo, debido a la mala calidad de las aguas. En principio, la propuesta sería ejecutar un pozo suficientemente profundo para evitar las capas que contienen sulfatos. La perforación debería estar protegida al paso de esas capas para impedir la contaminación. En caso de que la calidad de las aguas de este nuevo pozo no fuera apta

para el consumo humano, habría que realizar una derivación desde la nueva arteria de alimentación entre los depósitos de Cerro de los Perros y Virgen de las Viñas.

1.8.2 Red de distribución eléctrica en media y baja tensión

Origen de suministro y conexiones

Aranda de Duero se suministra desde una línea de 138 Kv procedente de Soria, que alimenta a dos subestaciones: Costaján y ETD sur. Estas subestaciones están unidas con un circuito doble de enlace, a 44 Kv, que también suministra a las áreas industriales. El esquema de suministro está formado por líneas de 13,2 Kv.

Las conexiones se resolverán en los términos que disponga la compañía suministradora. En caso que fuera necesaria la construcción de una nueva subestación, se hará una reserva de suelo de unos 4.000 m².

En cuanto a la red de distribución, tanto la red de media tensión como la de baja, serán subterráneas, quedando expresamente prohibido el tendido aéreo y el grapado a fachadas.

Así mismo, se soterrarán todos los tendidos aéreos existentes en los sectores de nuevo desarrollos propuestos en el Plan.

Estimación de la demanda

El cálculo de las redes de baja tensión en los Proyectos de Urbanización, se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instrucciones complementarias vigentes.

Las cargas mínimas a prever serán las fijadas en la Instrucción MI-BT-010, así como el grado de electrificación deseado para la vivienda. La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con dicha instrucción.

El grado de electrificación para el cálculo de las líneas distribuidoras y centrales de transformación, será alto y de una cuantía de 9.200 W. por vivienda y 100 W/m² de construcción comercial, y 150 W/m² en los de uso Industrial.

Teniendo en cuenta estas condiciones, se ha hecho una previsión de demanda en función de las previsiones de crecimiento previstas en la revisión.

Estos datos son orientativos, ya que no se han incluido los coeficientes de simultaneidad (reductores), ni las demandas de alumbrado de viario, zonas comerciales etc.

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			
SECTOR	DENOMINACIÓN	USO DEL SUELO	Demanda Eléctrica KW
SUNC R-1.	Eras de San Gil	Residencial colectiva	1620
SUNC R-2.	Virgen del Carmen	Residencial colectiva	630
SUNC R-3.	Bañuelos	Residencial colectiva	1125
SUNC R-4.	Bernardas	Residencial colectiva	720
SUNC R-5.	Arandilla	Residencial colectiva	1098
SUNC R-6.	Ruperta Baraya	Residencial colectiva	1530
SUNC R-7.	Allendeduero	Residencial colectiva	4284
SUNC R-8.	Las Casitas	Residencial	1800
SUNC R-9.	El Ferial	Residencial	396
SUNC R-10.	Sinovas Norte	Residencial	360
SUNC R-11.	Sinovas Este	Residencial	180
SUNC R-12.	Sinovas Sur	Residencial	270
SUNC R-13.	La Aguilera	Residencial	414
SUNC I-1.	Allendeduero	Industrial	12750

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE			
SECTOR	DENOMINACIÓN	USO DEL SUELO	Demanda Eléctrica KW
SUR- R-1.	Eras de Santa Catalina	Residencial colectiva	11700
SUR- R-2.	San Ignacio- Virgen Viñas	Residencial colectiva	7650
SUR- I-1.	Industrial	Industrial	19500
SUR- I/T-3.	Industrial/Terciario	Industrial/Terciario	7650
SUR- I-2.	Azucarera	Industrial	8420

Tabla 5: Estimación de la demanda eléctrica prevista

Fuente: Elaboración propia

La sucesión temporal de la puesta en carga de los diferentes sectores determinará las necesidades de infraestructura eléctrica, que deberán ser consensuadas con la compañía suministradora.

1.8.3 Red de Gas.

Los proyectos de gas se ejecutarán de acuerdo a la normativa de la Compañía Suministradora (ENAGAS y Gas Burgos). Las compañías indicarán el modo de ejecución y darán los puntos de conexión de las nuevas actuaciones.

El trazado del gasoducto B-10, no afecta a ninguna de las actuaciones previstas.

1.8.4 Red de Telefonía.

Los operadores de telefonía en Aranda de Duero son ONO y Movistar. Los nuevos desarrollos se ejecutarán de acuerdo a la normativa de cada una de las compañías. Se procurará que los prismas de canalización de ambos operadores ocupen la misma zanja, y las arquetas se dispongan de forma que se minimice la ocupación de la acera.

1.8.5 Red de alumbrado público

Criterios de diseño

El alumbrado no se considerará únicamente desde la óptica funcional (seguridad vial y ciudadana, orientación, etc.), sino también como un elemento caracterizador del espacio urbano, de día y de noche, debiendo cuidarse tanto la forma de iluminar como el diseño de sus elementos vistos, que deberán integrarse en tipología y escala al entorno circundante.

Requerimientos luminotécnicos

El sistema viario clasificado de acuerdo con el apartado correspondiente deberá cumplir con los requerimientos luminotécnicos establecidos en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Eficiencia Energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

Geometría de la instalación

La instalación se hará de acuerdo a lo especificado en el Reglamento electrotécnico para baja tensión, RD 842/2002, y al mencionado Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior.

La geometría de la instalación se adoptará en función de la relación entre la anchura de la calzada y la altura del punto de luz, de acuerdo a la siguiente recomendación:

Implantación	Anchura calzada/Altura punto de luz
Unilateral	1
Bilateral tresbolillo	De 1 a 1,3
Bilateral oposición	Mayor de 1,3

La colocación sobre brazo mural, recomendable en calles estrechas, deberá tener en cuenta el potencial obstáculo que suponen los cuerpos volados sobre fachada, pese a ello las luminarias han de quedar perfectamente alineadas. Su ubicación se realizará minimizando la intrusión luminosa en las viviendas.

La altura de montaje de las luminarias no superará la altura media de cornisa de la edificación adyacente, recomendándose no superar alturas de cinco o seis metros en las calles estrechas

Componentes de la instalación

Las luminarias serán cerradas. Su diseño y tamaño se adecuarán a la altura de montaje y al carácter del espacio a iluminar. Como norma general, se evitará la utilización reiterada de diseños propios del alumbrado de carreteras, recomendándose modelos que, sin merma de su funcionalidad, se integren mejor en el medio urbano. Los modelos a utilizar, tanto en brazos murales como en báculos, columnas y luminarias, habrán de ser aprobados por los Servicios Técnicos Municipales.

Todo aparato eléctrico y/o electrónico que se instale en Aranda de Duero deberá disponer de marcado CE y marcado ENEC. Excepcionalmente, el servicio de alumbrado y electricidad del Ayuntamiento podrá aprobar la instalación de material que no tenga el marcado ENEC, siempre y cuando se verifique que este avalado por ensayos realizados por laboratorio oficial.

En las zonas verdes, se colocará protección antivandálica, siempre que sea posible.

El diseño de las luminarias será tal que minimice la contaminación lumínica del entorno, concentrando los haces de luz sobre los viales.

Los tendidos eléctricos serán subterráneos, bajo las aceras, embutidos en canalización de PVC rígido de 90 mm de diámetro mínimo y disponiéndose arquetas a pie de cada punto de luz y para cambios de sentido y para cruces de calzada. Así mismo, en los cruces de calzada se dispondrán dos canalizaciones, con objeto de minimizar las afecciones en el caso de tener que realizar trabajos de mantenimiento o reparación.

Para la ejecución de los proyectos de alumbrado público se deberá contar con la conformidad de los servicios técnicos municipales, que indicarán las características de los elementos a emplear.

Tipos de firmes

Se recomienda la utilización de firmes con base de hormigón, pues su reposición, en el caso de ser necesario abrir zanjas para reparación de servicios, es mejor que la de firmes flexibles, y da lugar a menos asientos diferenciales que a la larga derivan en baches.

Las secciones tipo a emplear, constarán de una subbase granular de 15 de espesor de suelo seleccionado, sobre una explanada tipo E-2.

El espesor de la base estará entre 20 cm (en caso de vías interiores a urbanizaciones, donde se prevea tráfico ligero), a 30 cm (en caso de vías donde se prevea tráfico pesado), de hormigón.

La parte superior del firme, estará formada por dos capas de MBC de 4 cm de espesor cada una como mínimo.

1.8.6 Señalización

Los proyectos de urbanización recogerán y estudiarán la señalización de tráfico tanto vertical como horizontal en su totalidad de acuerdo con las normas reguladoras de circulación de vehículos a motor.

Se contemplará la colocación de los rótulos de las calles de acuerdo al cartel tipo del Ayuntamiento, colocándose encada intersección en vista a todas las direcciones.

1.8.7 Mobiliario urbano y jardinería:

Será obligatoria la plantación de especies adecuadas al clima de la localidad tanto en vías de tránsito rodado que el propio Plan determine, como en el acondicionamiento de las zonas verdes.

Las zonas ajardinadas deberán contar con sistemas de riego automático. Así mismo deberá incluirse el mobiliario urbano adecuado. (Bancos papeleras, carteles y señalización, juegos infantiles etc....)

1.8.8 Saneamiento y drenaje

Al igual que en el caso del Abastecimiento de Agua, el Plan General ha tenido en cuenta las consideraciones del Plan Director de Saneamiento de Aranda de Duero (Diciembre 2012). Visto el estado de la red, y la capacidad de la misma, se ha propuesto implantar sistema separativo en todas las nuevas actuaciones previstas en el Plan General, con objeto de no sobrecargar las redes existentes, incorporando únicamente las aguas negras al alcantarillado. Las aguas pluviales se conducirán, previo paso por un aliviadero que garantice un grado de dilución suficiente, a los cauces del Arandilla, Banuelo y Duero.

Sin embargo hay algunos sectores que por limitaciones de acceso, o por tamaño o por obras excesivas que implicaría la implantación de sistemas separativos, se ha propuesto sistema unitario. Estos sectores son:

- *SUNC R-9 El Ferial*. Es de pequeño tamaño y existe red de saneamiento en las calles Pío Baroja y Avenida Ferial. Se puede admitir la implantación de red unitaria.
- *SUNC R-10 Sinovas N - SUNC R-11 Sinovas E - SUNC R-12 Sinovas S*. La red existente es unitaria, y los sectores nuevos son de pequeña entidad. Se puede acometer a red unitaria. También se puede aplicar la implantación de jardines de lluvia en las zonas verdes, para de esta forma minimizar el impacto del agua de lluvia en la red de colectores (evitar que entren en carga)
- *SUNC R-13 La Aguilera*. Pequeña actuación en la zona alta de la localidad. Se permite la implantación de sistema unitario y acometida de la red de alcantarillado a la red existente.
- *Eras de Santa Catalina*: Los Servicios Técnicos Municipales han indicado la conveniencia de implantar un sistema separativo, para utilizar un aliviadero ya construido en previsión a la urbanización de este suelo.

La utilización de sistemas separativos también permite que los cauces mantengan un caudal más natural, ya que la incorporación de pluviales "limpias" al mismo se va haciendo en diversos puntos a lo largo de los mismos. La ejecución de estas obras de incorporación, que en la mayoría de los casos tiene lugar en espacios verdes ribereños, se hará con el máximo cuidado, evitando siempre actuaciones negativas sobre los cauces, especialmente erosiones. Se estudiará la posibilidad de utilizar estas aguas de lluvia en forma de "jardines de lluvia" que permitan la incorporación de las aguas a los cauces a través de filtración por el terreno natural. También se puede estudiar la alternativa de mejorar la situación ambiental de los ríos, mediante la construcción de pequeños humedales etc.

Se propone enfocar los tratamientos y aprovechamientos del agua de lluvia en las zonas verdes y ribereñas, por ser más fácil el mantenimiento, no crear ninguna molestia a los ciudadanos y aumentar el valor paisajístico del entorno. En todos los casos es importante señalar que las primeras aguas de escorrentía (las generadas por una lluvia de 10 l/seg.ha, durante 10 minutos), no se utilizarán para este tipo de tratamientos, ya que están fuertemente cargadas de contaminación (sólidos, gruesos, metales pesados, etc), y deberán tratarse.

Sistema de saneamiento

Al igual que en el caso del abastecimiento de agua, la red de saneamiento se divide en dos partes:

- La Aguilera: gestionado por entidad propia del Ayuntamiento Pedáneo.
- Aranda de Duero: Gestionado por el Servicio de Aguas del Ayuntamiento.

La red de Aranda de Duero es en su mayor parte unitaria, vertiendo a los cauces el exceso de aguas de lluvia, a través de sendos aliviaderos, y con permiso de la Confederación Hidrográfica del Duero. Las aguas negras se tratan en la depuradora de Aranda.

En el caso de la pedanía de La Aguilera, las aguas negras se tratan en tres fosas sépticas que son mantenidas regularmente.

Todos los aspectos concernientes a la tipología de la red, sumideros, etc., están contemplados en el Reglamento Municipal, y a él deberán referirse los proyectos de las nuevas actuaciones.

Determinación de los caudales de cálculo**Red de fecales**

La red de fecales se dimensionará para evacuar el caudal punta del agua de abastecimiento

Red de pluviales**Determinación de la intensidad de lluvia de proyecto y de los caudales de cálculo**

Para hacer una primera estimación de los caudales que pueden generar las nuevas actuaciones, se procederá al establecimiento de la intensidad de lluvia de proyecto. Para ello se utilizará el método de la Instrucción 5.2 IC, con el apoyo de la publicación de Máximas Lluvias Diarias en la España Peninsular del Ministerio de Fomento.

El caudal de referencia Q en el punto en el que desagüe una cuenca o superficie se obtendrá mediante la fórmula:

$$Q = C \cdot A \cdot I / K$$

Siendo:

C: el coeficiente medio de escorrentía de la cuenca o superficie drenada

A: su área

I: la intensidad media de precipitación correspondiente al período de retorno considerado y a un intervalo igual al tiempo de concentración

K: un coeficiente que depende de las unidades en que se expresen Q y A, y que incluye un aumento del 20 % en Q para tener en cuenta el efecto de las puntas de precipitación. Su valor está dado por la tabla

Q en	A en		
	Km2	Ha	m2
m3/seg	3	300	3.000.000
l/seg	0,003	0,3	3.000

Tabla 6: Valores de K

Fuente: Norma 5.2. I.C

Para el dimensionamiento de la red de pluviales, en aquellas zonas donde se implante el sistema separativo, o para la red de saneamiento, en caso de sistema unitario, se utilizará un período de retorno de 10 años, habitual para el dimensionamiento de redes de alcantarillado.

Entrando en el programa facilitado por el Ministerio, se obtiene que los valores de precipitación e intensidad de 24 horas son:

P24 = 43 mm	I24 = 1,791 mm/hora
-------------	---------------------

Considerando el tiempo de escorrentía igual al de concentración (10 minutos), y que el valor del I_1 / I_d es de 10 en esta zona, aplicando el Método de la Dirección General de Carreteras, se tiene una intensidad de lluvia de proyecto

$I_t / I_d = (I_1 / I_d)^{(A)}$ <p>Donde $A = (28^{0,1} - t^{0,1}) / 0,395$ y t es el tiempo de concentración en horas.</p>
--

$I_d = 1,791 \text{ mm/h}$

$I_t = 1,791 \times 10^A$

En el caso de que el tiempo de concentración sea de 15 min, la intensidad de lluvia de proyecto será de 37,99 mm/h, y en el caso de que se consideren 10 min, la intensidad de lluvia de proyecto será de 46,59 mm/h. Se puede considerar, por sencillez, a nivel de Plan General, una intensidad de lluvia de proyecto de 40 mm/h

Para convertir la lluvia en caudal se utiliza el método hidro-meteorológico y se emplea la fórmula:

$Q = c \times I \times A / 0,3$

Siendo c el coeficiente de escorrentía considerado,

I : Intensidad de lluvia de proyecto en mm/h

A : Superficie de la cuenca vertiente en Ha.

El denominador 0,3, propuesto en la Instrucción, es para tener en cuenta las puntas de precipitación.

El coeficiente de escorrentía medio considerado, será:

Tipo de superficie	Coeficiente
Viales	0,9
Zonas industriales	0,8
Zonas residenciales y de equipamiento	0,6
Zonas verdes	0,2

Tabla 7: Coeficientes de escorrentía medios considerados

Fuente: Elaboración propia

Dado que la red existente en Aranda está bastante ajustada y que los caudales de pluviales aportados por las nuevas actuaciones pueden ser significativos y dar lugar a mal funcionamiento de la red existente, se propone que en todas las nuevas actuaciones se implante sistema separativo,

con las fecales conectadas a la red existente, y las pluviales que se incorporen a los cauces próximos a través de aliviaderos con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Duero.

De acuerdo con lo mencionado más arriba, se ha procedido a elaborar una tabla con las aportaciones estimadas de caudales de pluviales, que se incorporarán a cauce, y de aguas negras, que se incorporarán a la red de alcantarillado existente.

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO					
SECTOR	DENOMINACIÓN	Superficie (ha)	Coefficiente de escorrentía	Aportación negras punta (l/s)	Aportación pluviales (l/seg) T= 10 años
SUNC R-1.	Eras de San Gil	3,64	0,6	5,84	276,64
SUNC R-2 .	Virgen del Carmen	0,98	0,7	2,85	86,89
SUNC R-3.	Bañuelos	2,12	0,7	4,40	187,97
SUNC R-4.	Bernardas	1,09	0,7	3,14	96,65
SUNC R-5.	Arandilla	2,62	0,7	4,32	232,31
SUNC R-6.	Ruperta Baraya	2,42	0,7	5,58	214,57
SUNC R-7.	Allenduedero	6,8	0,7	12,93	602,93
SUNC R-8.	Las Casitas	5,48	0,7	6,35	485,89
SUNC R 9	El Ferial	0,6	0,7	2,04	56,00
SUNC R 10	Sinovas N	1,4	0,7	1,91	130,67
SUNC R 11	Sinovas S	0,6	0,7	1,20	56,00
SUNC R 12	Sinovas E	0,4	0,7	1,57	37,33
SUNC R 13	La Aguilera	1,4	0,7	2,11	130,67
SUNC I-1.	Allenduedero	10,38	0,9	19,08	1183,32

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE					
SECTOR	DENOMINACIÓN	Superficie (ha)	Coefficiente de escorrentía	Aportación negras punta (l/s)	Aportación pluviales (l/seg) T= 10 años
SUR- R- 1	Eras de Santa Catalina	25,69	0,6	31,91	1952,44
SUR- R- 2	San Ignacio- Virgen de las Viñas	27,54	0,7	22,17	2585,52
SUR- I-1	Industrial	26,34	0,9	27,03	3002,76
SUR- I/T-3	Industrial	19,82	0,9	14,13	2259,47
SUR- I-3	Azucarera	15,28	0,7	11,38	1367,24

SISTEMAS GENERALES EXTERNOS A LOS SECTORES DE S. URBANIZABLE					
SECTOR	DENOMINACIÓN	Superficie	Coefficiente de escorrentía	Aportación negras punta (l/s)	Aportación pluviales (l/seg) T= 10 años
SG-SUR-EQ-3	Deportivo Cantaburros	8,18	0,600	-	621,68
SG-V-13	Viario en suelo rústico	2,58	0,900	-	294,12
SG-SUR-EQ-5	96.054,20 m ²	9,58	0,600	-	728,08

Tabla 8. Estimación de los caudales de pluviales y de negras generados en cada una de las actuaciones previstas.

Fuente: Elaboración propia

Se propone la incorporación de los caudales de pluviales a los cauces, previo paso por un aliviadero con tanque de retención, que permita el vertido de las aguas de lluvia con una dilución 1/10. El objeto del tanque de retención es evitar que las primeras aguas de escorrentía que están contaminadas con la suciedad de los viales (incluyendo aceites, metales pesados, elementos gruesos, etc.) no se incorporen a los cauces sino que vayan a la red de saneamiento, para ser tratadas en la depuradora antes de su incorporación final al cauce.

A continuación se presenta una tabla resumen con los colectores principales estimados para permitir la evacuación de las aguas pluviales generadas en cada uno de los sectores, y los cauces a los que se incorporan.

Cauce receptor	Sector	Observaciones
Bañuelos	SUNC R-1 Eras de San Gil	Se incorpora al Bañuelos a través de un colector por la calle de la Presa, para no sobrecargar la red existente
Duero	SUR R2 San Ignacio- Virgen de las Viñas	Sistema separativo. La red existente no puede asumir la carga que supondría la aportación de este sector
Duero	SUR I1	Sistema separativo. Analizar la solución en función de las rasantes definitivas del sector
Duero	SUR I-2 Azucarera	Sistema separativo por proximidad al Duero, para evitar la construcción de colectores muy largos.
Arandilla	SUNC R-5 Arandilla	Sistema separativo por proximidad al Arandilla, y para no sobrecargar las redes existentes
Bañuelos	SUNC R-2 Virgen del Carmen	Sistema separativo por proximidad al Bañuelos y para no sobrecargar las redes existentes
Bañuelos	SUNC R-3 Bañuelos	Sistema separativo por proximidad al Bañuelos y para no sobrecargar las redes existentes
Bañuelos	SUR R 1 Santa Catalina	Sistema unitario. Aliviadero en el Bañuelos.

1.8.9 Depuración

Las aguas residuales de Aranda de Duero, excluidas las de La Aguilera, que tienen gestión propia, se tratan en la depuradora, situada junto al Duero, en el extremo del polígono industrial.

Dicha planta entró en funcionamiento en el año 2001. La depuradora consta de dos líneas de tratamiento, para adaptarse mejor a la fluctuación de caudales (incrementada al ser el saneamiento en su mayor parte unitario), y está formada por un pretratamiento, tratamiento primario, tratamiento biológico con fangos activos con eliminación de nutrientes (nitrógeno), digestión anaerobia y deshidratación de fangos.

Las características de la planta son:

Caudal medio diario	20.640 m ³ /día
Caudal medio horario	860 m ³ /h
Población equivalente	96.320 hab (60 gr de DBO por h.e.)
DBO ₅ entrada	280 mg/l
DBO ₅ salida	<=25 mg/l
SS entrada	200 mg/l
SS salida	<= 35 mg/l
N-NTK entrada	45 mg N/l
N-NTK salida	<= 8 mg/l
N-TOTAL salida	<= 15mg/l

En cuanto a los vertidos de aguas residuales procedentes de uso doméstico o industrial, regirá la normativa correspondiente al Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio, en el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

1.8.10 Red de riego

Los proyectos de urbanización incluirán el diseño y cálculo de una red de riego para las zonas ajardinadas y arbolado en la vía pública.

La red dispondrá de un sistema de filtrado a inicio de la red de fácil limpieza y registro. Las tuberías serán de polietileno y piezas especiales del mismo material para una presión de 4 atm. El resto de las condiciones será de aplicación lo estipulado para la red de Abastecimiento y distribución de agua.

1.9 SISTEMA DOTACIONAL

La propuesta de la revisión del Plan completa y refuerza el sistema de equipamientos existente en la actualidad, aunque en estos momentos la red dotacional satisface a la población del municipio, es sin embargo una premisa del Plan General organizar y consolidar una red dotacional eficaz que de servicio a la población prevista con el desarrollo de los suelos vacantes y la incorporación de las piezas urbanas delimitadas.

El Plan propone la completación y recuperación para los ciudadanos de algunas piezas dotacionales de gran entidad que aunque funcionan presentan problemas de accesibilidad que se intensifican con respecto a algunos colectivos (niños, discapacitados, etc), el favorecer la permeabilidad de estas grandes piezas para el conjunto de la población ha sido uno de los objetivos del Plan.

Las propuestas para la red dotacional son:

- Ampliación del conjunto deportivo Virgen de las Viñas, conformando una pieza junto con el Parque de gran valor estratégico.
- Mejora de las condiciones de accesibilidad del complejo deportivo Montecillo.
- Mejora de las condiciones de accesibilidad para las dotaciones escolares y de servicio al público, con actuaciones que dulcifican el tratamiento de los viarios que hoy les dan acceso (C/ Santiago, C/ San Francisco, Avda. Luis Mateos, Avda. de Aragón, etc), a partir de las modificaciones y actuaciones en la estructura viaria global de la ciudad.
- Puesta en valor del conjunto dotacional que se conforma en el entorno del actual Hospital Santos Reyes, donde se suman a éste las previsiones dotacionales de cesión del PRAU Centro Cívico.
- Versatilidad en el uso y destino de los equipamientos culturales.
- Nueva reserva para equipamiento deportivo “La Ciudad deportiva”, en la zona de Cantaburros.
- Reserva dotacional comprometida con el SACyL para el nuevo Hospital comarcal en el extremo sureste (ámbito del antiguo APR-2).

La condición de Aranda de Duero de capital comarcal demanda la necesidad de disponer de equipamientos que estén claramente reconocidos como de servicio al conjunto de la comarca.

Por una parte es necesario que estos equipamientos cuenten con accesibilidad desde el conjunto de municipios que forman este ámbito territorial y por otra que esa condición de dotación territorial sea asumida por todos los habitantes aunque no se localice en su municipio de residencia.

El Plan General, asumiendo la condición de centro urbano de referencia, prevé la reserva de suelo para la implantación de usos dotacionales y terciarios con una proyección comarcal, usos a que forman parte del equipamiento y de la actividad económica al mismo tiempo.

En la última década se ha producido la implantación en el suelo rústico de un complejo dotacional privado *Ciudad de la Educación San Gabriel*, donde se localizan actividades diversas relacionadas con la educación, entre otras:

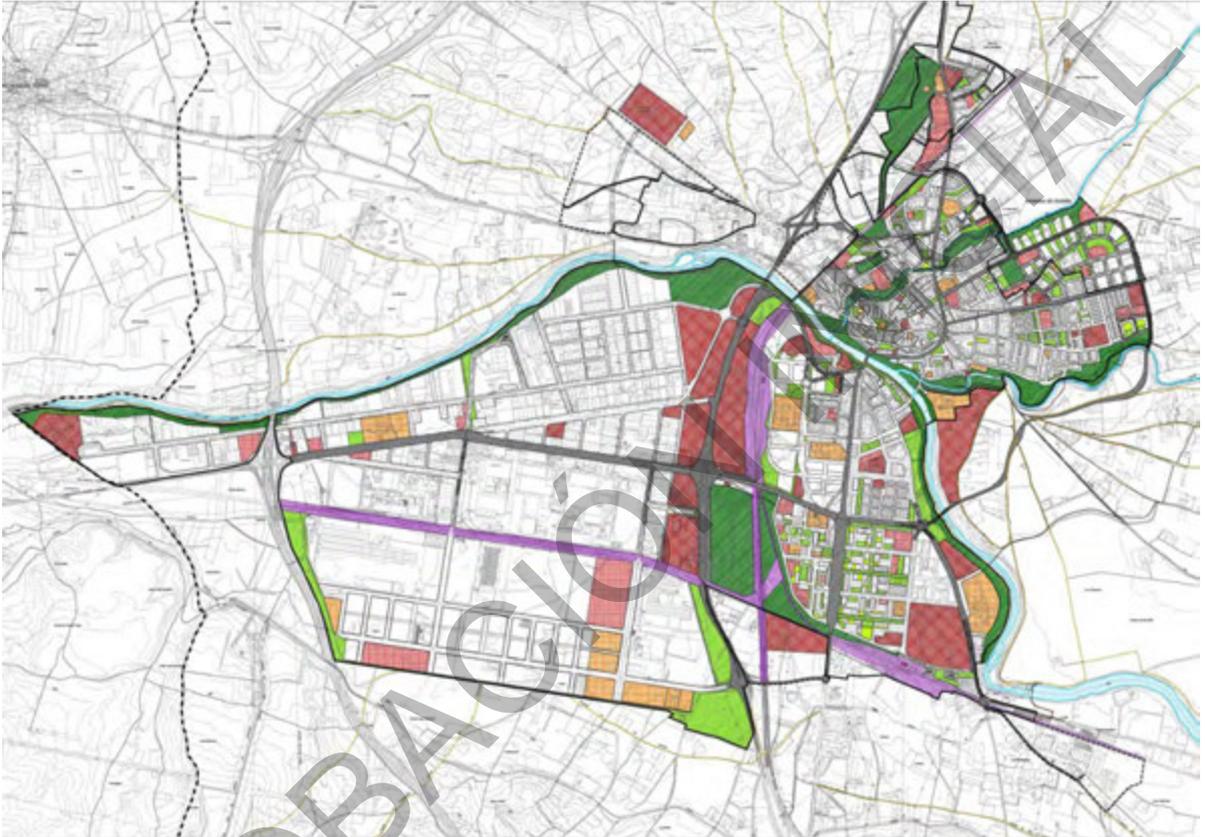
- Colegio San Miguel.
- Centro Integrado de Formación Profesional:
Colegio Internacional San Gabriel

Escuela Superior de Viticultura y Enología San Gabriel

Escuela de Soldadura San Gabriel

- Centro Tecnológico San Gabriel I+D+i
- Escuela Superior de Deportes San Gabriel

El complejo educativo va asociado a viñedos donde se ubica una Bodega propia donde se produce vino con denominación de origen Ribera de Duero. El conjunto dotacional se localiza junto a la carretera de La Aguilera, la propuesta del Plan prevé la consolidación del equipamiento privado.

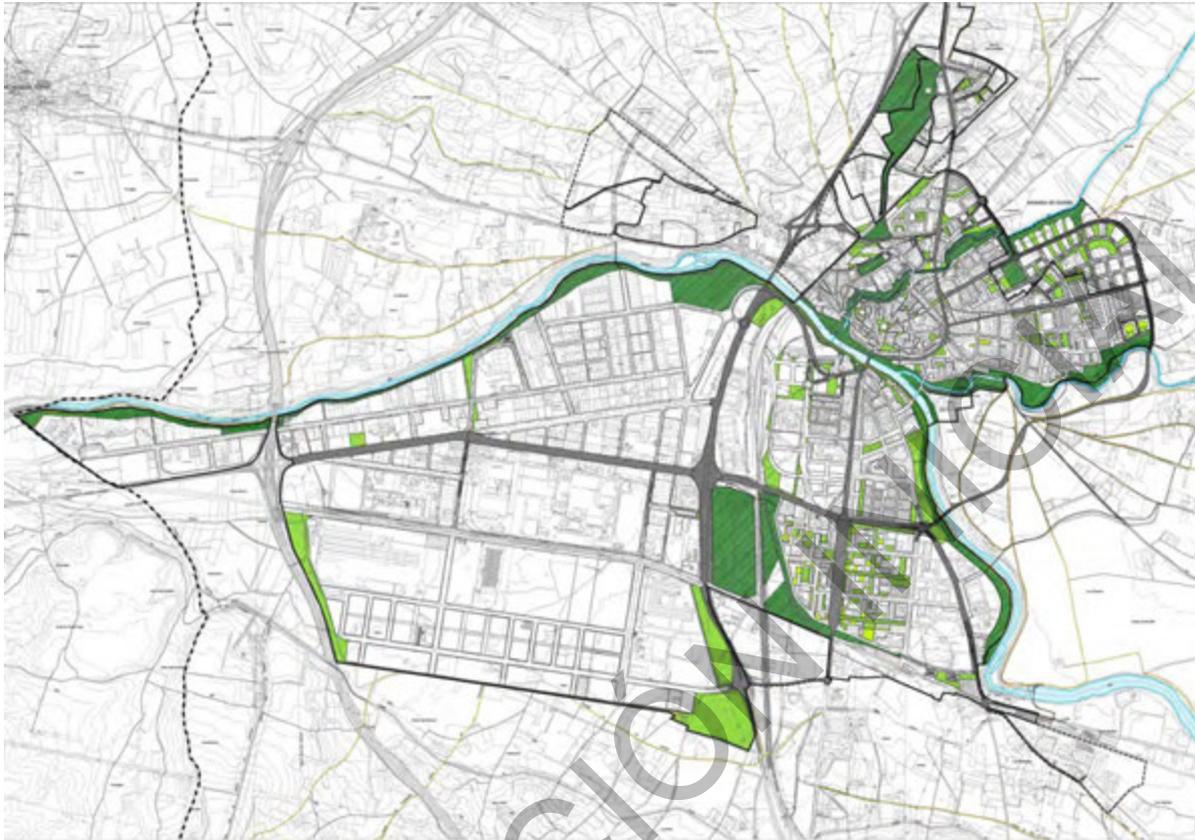


El sistema dotacional se completa con la red de espacios libres públicos que engloba entre otros:

- Parque Virgen de las Viñas, que se amplía hasta el trazado de la antigua carretera N-1.
- Parques fluviales Río Bañuelos, Río Arandilla y Río Duero.
- Parque Eras de San Gil
- Parque Eras de Santa Catalina
- Parque General Gutierrez

Con la propuesta se aprovecha el potencial paisajístico que confiere a la ciudad de Aranda ser atravesada por tres Ríos, se prevé el tratamiento pormenorizado de las riberas de los Ríos conformando **tres parques lineales fluviales**, estos parques se configuran como ejes verdes que recorren y relacionan los diferentes barrios.

Se potencia la conexión de los tres parques lineales con otras estructuras verdes de entidad configurando recorridos transversales que van mallando la ciudad –*mallla verde que se superpone a la ciudad edificada*–, que conecta a su vez con plazas y jardines públicos.



APROBACIÓN

1.10 INFRAESTRUCTURA VERDE

“La infraestructura verde es la red interconectada de espacios naturales, incluidos terrenos agrícolas, vías verdes, humedales, parques, reservas forestales y comunidades de plantas autóctonas, así como espacios marinos que regulan de forma natural los caudales de aguas pluviales, las temperaturas, el riesgo de inundaciones y la calidad del agua, el aire y los ecosistemas”.

LIBRO BLANCO. “Adaptación al cambio climático: Hacia un marco europeo de actuación”. Bruselas, 01.04.2009

La política de biodiversidad de la UE, definida en la Estrategia sobre biodiversidad (mayo de 2011), tiene por objeto **“invertir la pérdida de biodiversidad y acelerar la transición de la UE hacia una economía ecológica capaz de utilizar eficientemente sus recursos.”** El Plan General de Aranda asume estos principios incorporando estrategias a corto, medio y largo plazo que contribuyan a **detener la pérdida de biodiversidad y la degradación de los servicios ecosistémicos.**

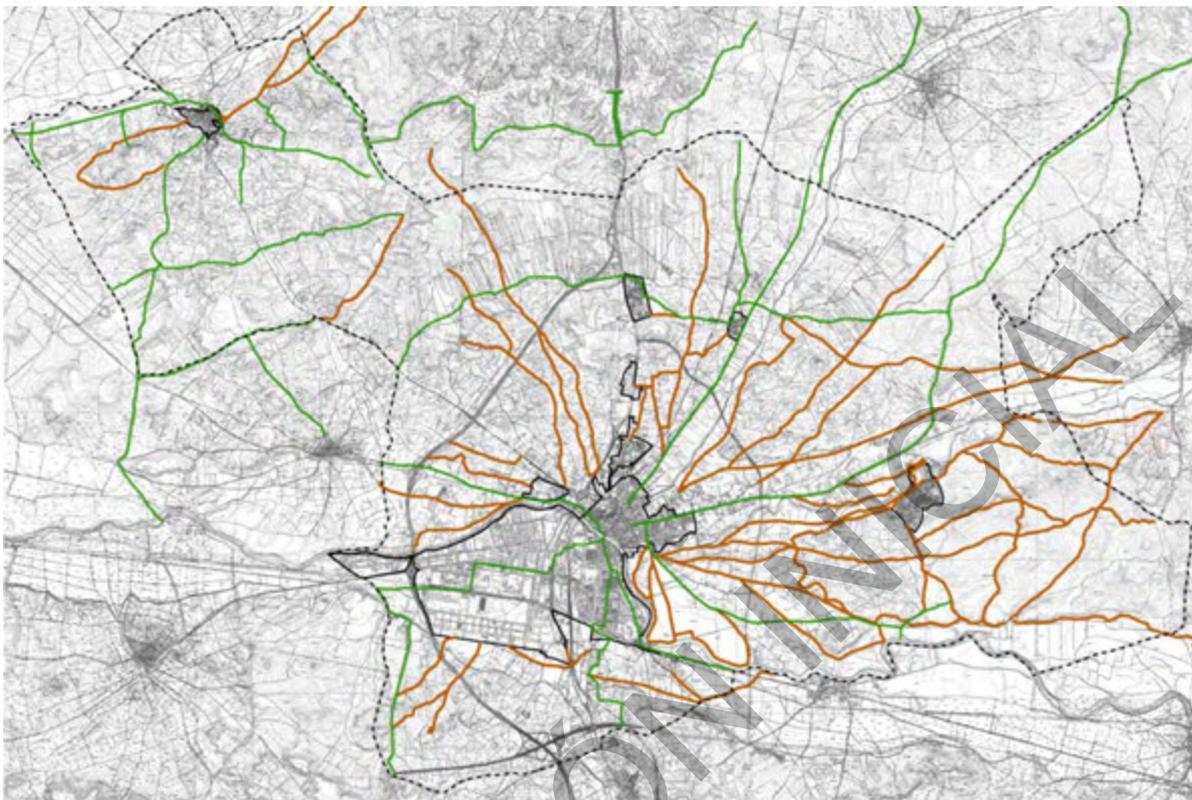
Aranda posee importantes valores activos que sitúan al municipio dentro de una red de corredores ecológicos con proyección supramunicipal, y no es sólo en su contexto territorial, sus valores naturales externos e internos al propio tejido urbano le confieren un enorme potencial que se apoya en sus tres Ríos como pieza angular.

La estructuración del sistema verde se debe apoyar en estrategias de planificación, ordenación y gestión territorial de las diversas **escalas espaciales** que se complementan, conectándose entre sí, con el propio sistema municipal, y con los corredores naturales próximos.

Se han tenido en cuenta los siguientes elementos como elementos configuradores del sistema de INFRAESTRUCTURA VERDE

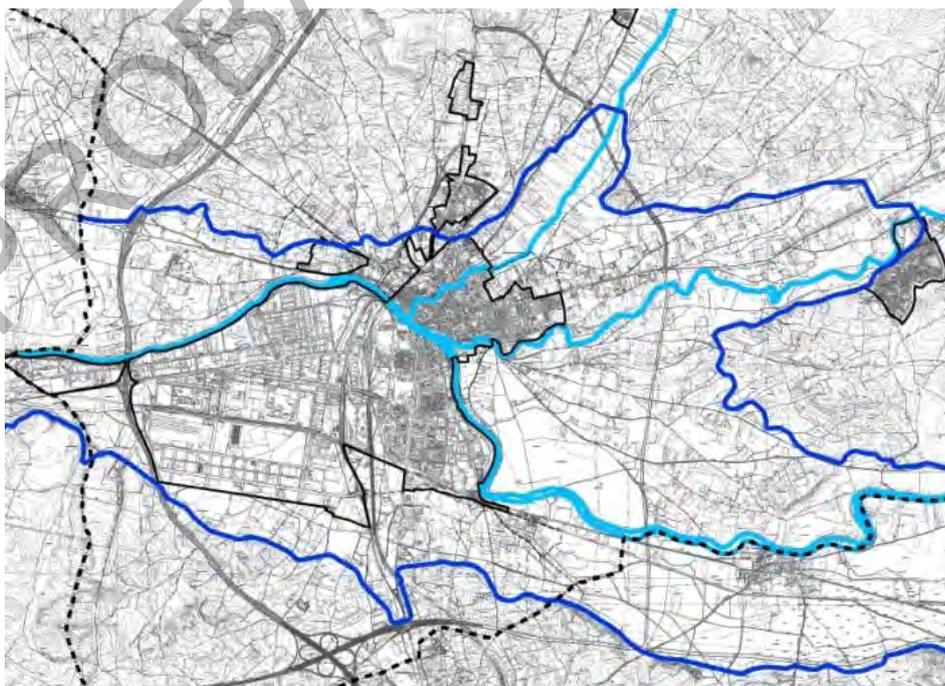
- **Ámbito rural y Natural:**
 - Espacios protegidos
 - Ecosistemas en buen estado de conservación
 - Elementos naturales de alto valor paisajístico: cursos de agua, reductos de bosques, pasillos verdes y corredores para la fauna.
 - Paisajes y Espacios Naturales Protegidos
 - Corredores ecológicos
 - Redes hidrológicas
 - Espacios agrícolas-rural
 - Vías Pecuarias
 - Colonia agrícola La Enebrada
- **Ámbito Periurbano**
 - Hábitats próximos al ámbito urbano recuperados
 - Corredores verdes para favorecer la movilidad de las especies a través de barreras como carreteras o zonas asfaltadas (*trazado de las vías pecuarias en el ámbito periurbano*).
 - Áreas donde se mantiene ecosistemas biodiversos donde coexisten usos agrarios, forestales, recreativos y de conservación de la naturaleza (*cuñas agrícolas, entorno del Monte de la Calabaza*)

de **caminos y vías pecuarias** que terminan de vertebrar el territorio, componiendo una malla de corredores verdes que se superpone y completa a la de caminos rurales.



Escala periurbana

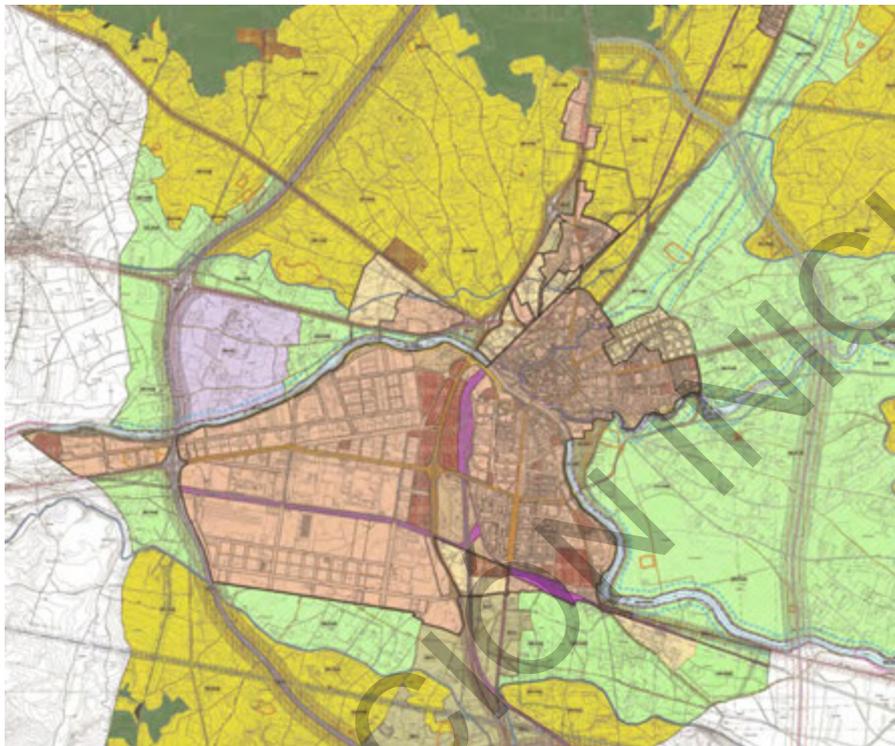
El sistema hídrico está formada por una densa malla de ríos y arroyos, complementada con le red de canales y acequias que surcan el término municipal, configurando un sistema hídrico de gran calidad a pesar de la degradación de algunas de las márgenes y riberas.



El sistema agrológico periurbano tiene una fuerte presencia en la vida urbana, se prevé el mantenimiento de las actividades agrícolas en las tierras productivas próximas (zona de

Cantaburros entre el Río Arandilla y Duero y la vega del Río Bañuelos, implementadas con las tierras regadas por los Canales de Aranda y Guma. Disponer de suelo agrícola en situación de proximidad a la vida urbana ofrece la posibilidad de desarrollar una agricultura de proximidad y poner en marcha prácticas de acercamiento de los productos y técnicas al consumidor.

Estas áreas agrícolas se conectan con los espacios naturales protegidos a través de la malla de caminos y vías pecuarias.



En el entorno urbano se ha tratado de conservar y potenciar los retazos de vegetación natural dispersos en los terrenos agrícolas, como pequeños reductos de arbolado y matorrales, respetando su conservación e incorporándolos en recorridos propuestos a su paso reforzando la superficie destinada a éstos, como en el caso de la calle paseo que se traza por el paraje de Cantaburros.

Escala urbana

Se plantea la recuperación, mejora y acondicionamiento paisajístico de los cauces y riberas de los tres Ríos a su paso por la ciudad, con el fin de la mejora de la escena urbana y de favorecer su función como corredores ecológicos.

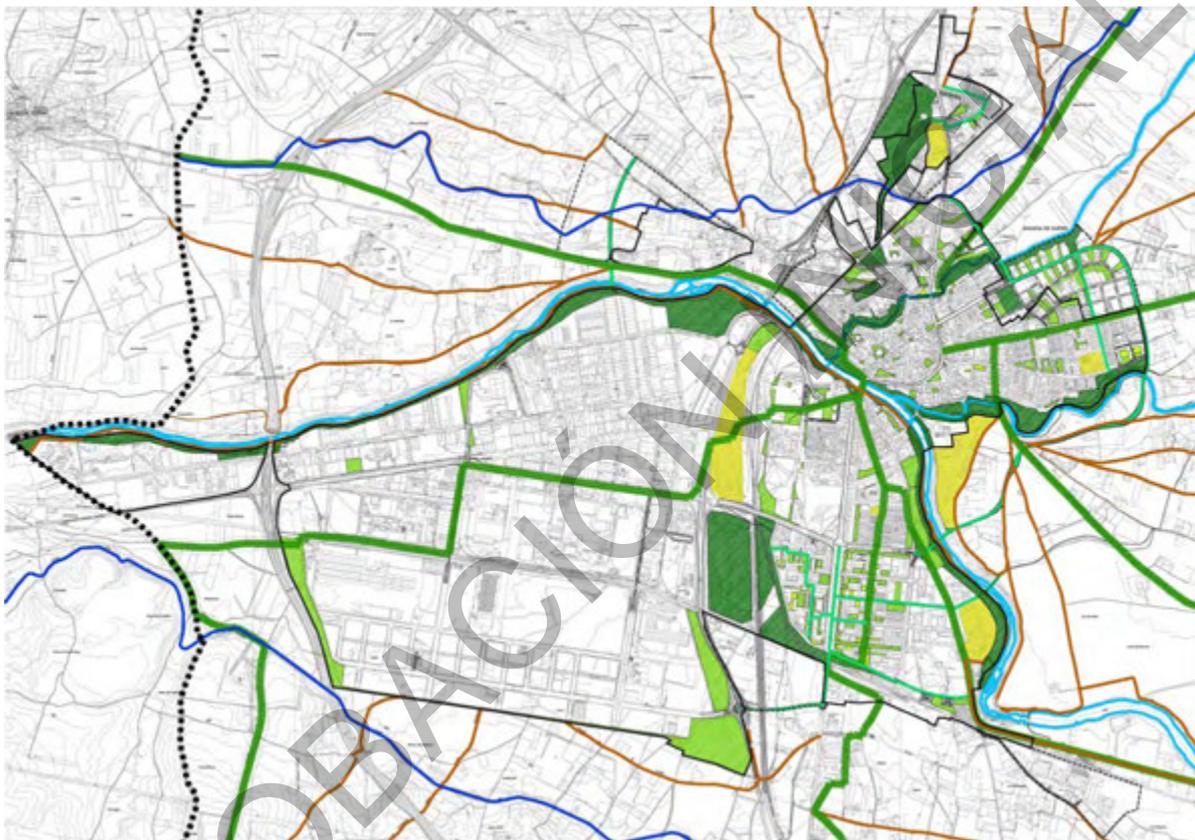
Se prevén actuaciones para aumentar, completar y regenerar el sistema de espacios verdes urbanos, entre otras acciones se pretende la progresiva naturalización de los existentes, especialmente de los parques de mayor tamaño, incorporando especies vegetales autóctonas y la eliminación de tratamientos artificiales de mantenimiento y conservación.

Con la propuesta del Plan General se creará un sistema equilibrado de espacios verdes, de distintos tamaños y con distintas funciones que permita introducir redes verdes a escala de barrio y de ciudad, incorporando elementos vegetales en los espacios públicos, que conecte ecológicamente los diferentes espacios entre sí y con las zonas verdes periurbanas, con el fin de fomentar la biodiversidad.

Otro elemento de fuerza en el sistema verde lo constituyen las calles arboladas que actuarán como corredores potenciales mejorando la conectividad del ecosistema urbano.

Complementaria a la red verde pública hay que considerar los espacios verdes privados tanto existentes como previstos en el Plan, algunos de los cuáles tienen previstos huertos urbanos o patios con un porcentaje obligatorio de ajardinamiento.

La superposición de los espacios y elementos que integrarán la futura *INFRAESTRUCTURA VERDE* conforma una malla que se va ramificando a partir de los bordes urbanos hacia dentro y hacia fuera, con tres ejes conectores muy potentes constituidos por los cauces y riberas de los tres ríos que atraviesan la ciudad; las intervenciones propuestas a través de actuaciones de naturalización y de mejora ambiental en las tres escalas contribuirá a la consolidación de un entramado ecológico que sin lugar a dudas redundará en la mejora de la calidad de vida de sus habitantes.



ACCIONES PROPUESTAS PARA LA CONFORMACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE:

Escala municipal

- Creación de nuevas **masas forestales** en terrenos actualmente agrícolas del sur del término municipal, de forma que se complete el anillo exterior de terrenos forestales.
- Fomento de **zonas de transición** agrícola-forestal y creación de bordes irregulares que potencien el efecto **ecotono**.
- Mejora de la **vegetación de ribera** y de las **condiciones ecológicas de los corredores fluviales** (caudales ecológicos, cambios de régimen, zonas de humedales).
- Fomento y mejora de la red de vías pecuarias, compatibilizando usos agrícolas, ganaderos y recreativos.
- Mejora y consolidación de la red de **camino rurales** y red de **vías pecuarias**.

Escala periurbana

- Favorecer el **mantenimiento de las zonas agrícolas** próximas al núcleo urbano, a modo de cuñas agrológicas, que penetran en la ciudad, endureciendo las medidas de protección. Se

preservan suelos de calidad agrícola, recurso valioso en la Ribera y contribuye a regular la presión edificatoria sobre las áreas de proximidad.

- Conectores fluviales en los espacios de transición entre el medio rural y el urbano

Escala urbana

- **Gestión del agua.** Transformación de los sistemas convencionales de tratamiento de aguas pluviales en **sistemas urbanos de drenaje sostenible** reduciendo la carga de aguas pluviales en el alcantarillado:
 - **Balsas de retención y depuración natural de pluviales:** creación de “**jardines de lluvia**” actúan como filtro natural de las aguas de escorrentía, reduciendo los contaminantes que entran a los sistemas de saneamiento.
Los jardines de lluvia son zonas ajardinadas que tienen un buen drenaje a través de las capas de la tierra, hojas secas y raíces, donde la tierra absorbe el agua y se purifica. Se deben disponer en áreas de presiones con flores perennes y vegetación autóctona que absorba agua de lluvia.
 - Utilización de **sistemas separativos** permite que los cauces mantengan un caudal más natural, ya que la incorporación de pluviales “limpias” al mismo se va haciendo en diversos puntos a lo largo de los mismos.
- Utilización de **pavimentos permeables**, obligando a su utilización progresiva en las zonas públicas y en las privadas de acuerdo con los estándares que se marcan en las condiciones de desarrollo de las diferentes actuaciones previstas en el Plan.
- Sendas urbanas y **Paseos arbolados**. Se ha implementado la obligación de disponer de arbolado las calles de nuevo trazado, favoreciendo la introducción en la ciudad de elementos verdes que permiten conectar los diferentes parques y plazas.
- Infraestructuras de **movilidad**: transporte público, favorecer los circuitos para el tránsito no motorizado, carriles bici.
- Implantación de **huertos urbanos**, favoreciendo su desarrollo, tanto público como privado.
- Incremento de **zonas verdes**, tanto públicas como privadas. Se prevén nuevos espacios libres públicos destinando un porcentaje mínimo a áreas ajardinadas, se establece también la obligación para los espacios libre privados a través de la normativa de aplicación.

1.11 PAISAJE Y PATRIMONIO

El paisaje se plantea como un recurso para la ordenación, y es considerado, en toda su complejidad y a todas sus escalas, entendido como un bien patrimonial a proteger y potenciar, un como recurso básico esencial para la definición del modelo de desarrollo.

Es a través del paisaje que aunamos y optimizamos las investigaciones efectuadas en ámbitos diversos pero estrechamente relacionados entre sí y que encuentran parte de su sentido en esta relación que los vincula y que los liga al entorno, caracterizándolo.

Su presencia se extiende a la totalidad del documento, relacionando transversalmente las distintas escalas de acercamiento, desde la información, el diagnóstico y finalmente la propuesta.

La mirada transversal que el paisaje nos brinda ayuda a desvelar las claves de la propuesta de ordenación del Plan, en las que queda patente que la mejor manera de proteger un valioso patrimonio es activarlo, propiciando el uso o la vida activa en un entorno revitalizado.

Recopilando y profundizando en lo que de *paisaje* hay en el documento, a través de las diferentes escalas del territorio y propuestas relacionadas, comprendemos que el Plan General de Ordenación materializa la necesidad de poner en valor los elementos de interés patrimonial y los recursos naturales de interés paisajístico, ecológico y ambiental que conforman con éste el patrimonio cultural.

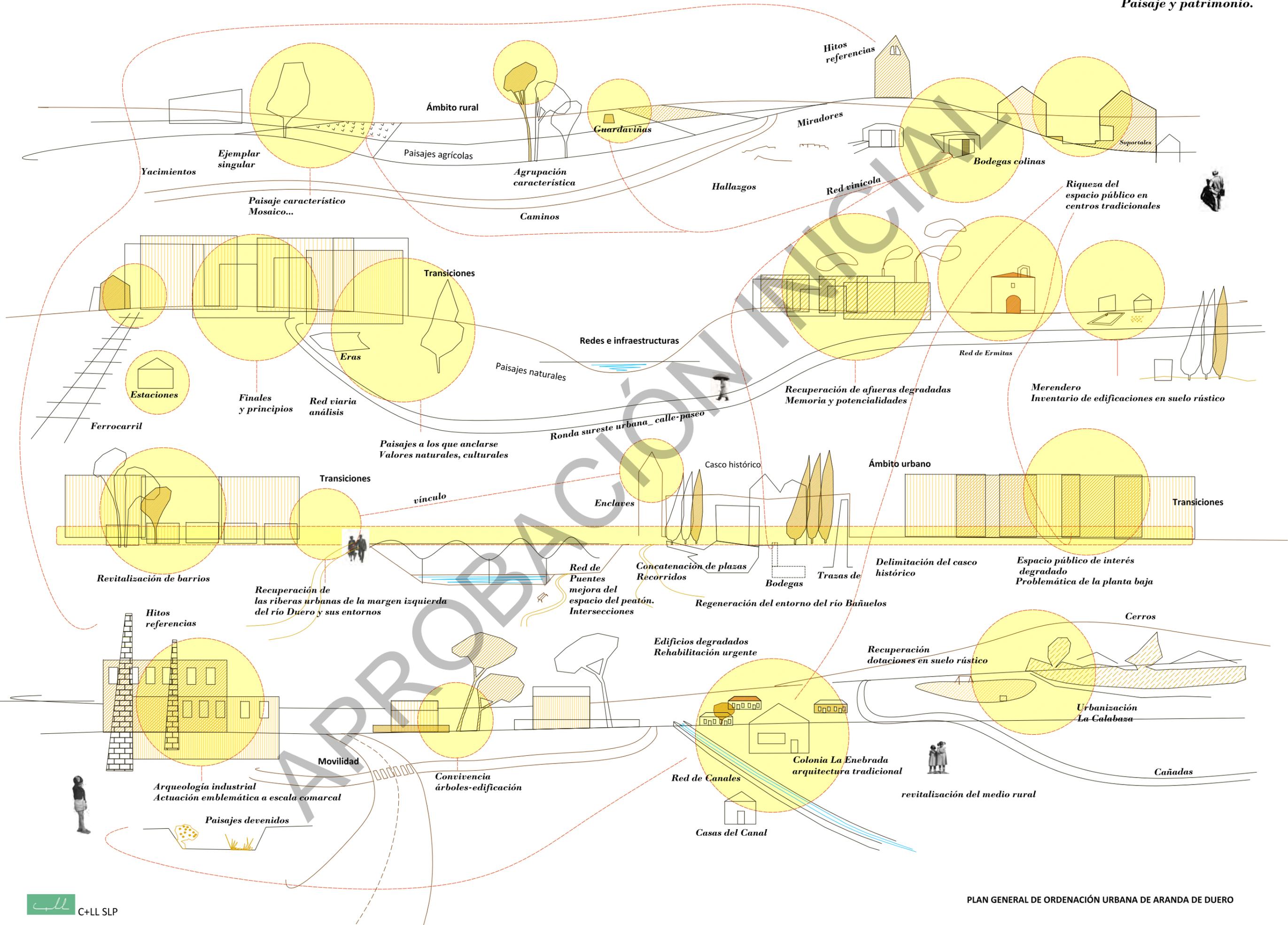
Siguiendo las huellas del paisaje y el patrimonio a través del ámbito rural, las redes, las transiciones y el ámbito urbano, llegamos a las *Zonas de intervención preferente*: que recogen ámbitos que desde el análisis y diagnóstico del municipio se consideraron claves para la revitalización del municipio y que ahora, desde la perspectiva de la ordenación propuesta, analizamos para comprobar y detectar sus valores.



Vínculos

De la espadaña de una iglesia en lo alto de la colina, a la chimenea de la fábrica de La Azucarera. Del guardaviñas y los viñedos, a las bodegas–colina de los bordes urbanos, y a las bodegas subterráneas del casco histórico, que comparten mundo con los vestigios arqueológicos de trazas de murallas, de fuertes y conventos. Las redes que transcurren lineales, entretujan el territorio con sus encuentros y desencuentros. Las redes conformadas por edificaciones dispersas de interés son una malla superpuesta de convivencia con el medio natural y agropecuario, llegando hasta el medio urbano, haciendo posible una conexión, la fluidez, la continuidad, la transición adecuada.

APROBACIÓN INICIAL



APROBACIÓN INICIAL

1.11.1 Ámbito rural

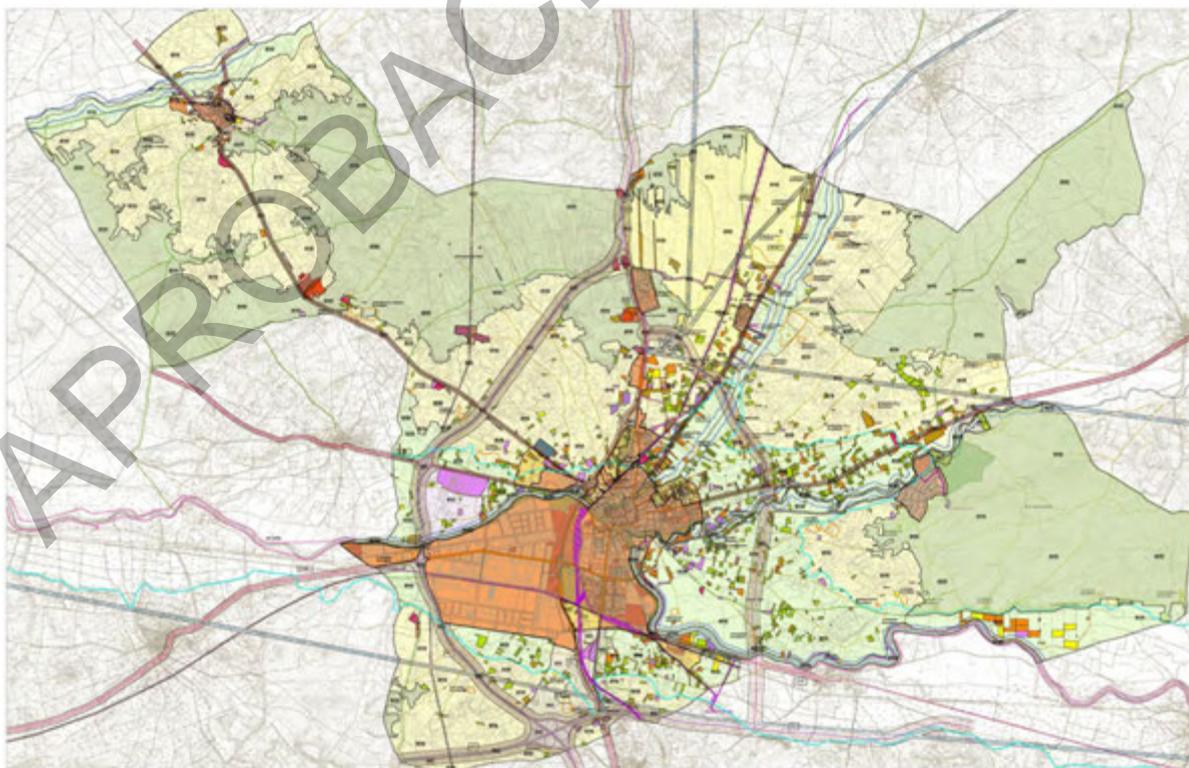
1.11.1.1 Paisajes agrícolas y naturales

Los paisajes naturales y los paisajes agrícolas se alternan para conformar una identidad del paisaje en el ámbito rural que está relacionada con el soporte geográfico, pero también con el mosaico de tierras de labor, los viñedos, con la actividad agrícola, ganadera y forestal, con las redes de canales de riego...

Esta visión del paisaje contribuye a la consideración de todo nuestro entorno como un **sistema continuo** que enlaza con los espacios urbanos, de ahí la importancia en el estudio y tratamiento de las transiciones y de la continuidad de tejidos e infraestructuras que las unen.

Es la mezcla en **mosaicos** de distintas escalas de terrenos forestales y agrícolas, con los biotopos faunísticos asociados y matrices paisajísticas de notable calidad, las que constituyen un ejemplo de convivencia entre usos tradicionales propios de la comarca. Las teselas de vegetación natural en las vegas, los campos de cereales y de secano, los montes de pinos, encinas y quejigos, extienden la diversidad ambiental y la relación con municipios no ribereños.

La propuesta de ordenación del Plan General, trata de dar solución a la degradación del paisaje rural. Solución que está ligada a la protección y activación de aquellos elementos de interés dispersos en el territorio, a la implicación de las infraestructuras que lo atraviesan y a la regularización de usos, así como a la activación de los mismos, garantizando la calidad ambiental de los ecosistemas naturales y valorando el paisaje como parte de su actividad, dando capacidad y cabida a alternativas laborables y atrayendo actividades complementarias como el enoturismo o el turismo rural.



Estructura territorial + Edificaciones dispersas

1.11.1.2 Paisaje de las edificaciones dispersas.

Junto con las características naturales y topográficas propias del ámbito rural, la acción humana ha propiciado la aparición de edificaciones dispersas en el territorio.

En el caso del paisaje Arandino, la aparición de edificaciones dispersas ha sido generalizada, y además, en gran mayoría, su aparición no está ligada al uso agropecuario, lo que ha ido transformando paulatinamente algunas zonas del municipio.

De esta forma, el suelo apto para el cultivo de regadío o secano, se ha visto colonizado por edificaciones que oscilan entre las que son edificaciones auxiliares ligadas al uso agropecuario y las edificaciones con carácter residencial, cuya parcela se delimita con un cerramiento opaco y a veces se ajardina, en el mejor de los casos.

Merenderos

Entre estos dos tipos de edificaciones encontramos los llamados `merenderos`, muy característicos del municipio, cuyas parcelas se cultivan, al menos parcialmente, ligándose de alguna manera a la condición rústica del suelo.

El *Inventario de Edificaciones en suelo rústico* nos ofrece el análisis exhaustivo de esta condición particular y característica del paisaje arandino.



Edificaciones dispersas de la zona noreste del municipio.

1.11.1.3 Elementos y conjuntos de interés dispersos en el territorio

Otras edificaciones dispersas se consideran de interés, no solo por su valor arquitectónico, cultural o histórico, sino también por pertenecer a redes cuya activación, contribuiría a la activación del medio rural.

Casas dispersas de interés

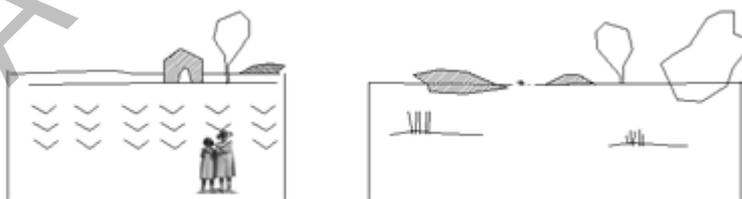
Se trata de edificaciones con carácter de edificación residencial o 'casa', ligadas al medio rural, al medio natural y a la red de caminos y vías pecuarias principales. Actualmente, en su mayoría, se encuentran abandonadas. Son hitos en el paisaje, y su presencia, es testimonio de la antropización del mismo en otras épocas, y de una corporeidad exenta pero armoniosa en el conjunto.

Aunque en general no presentan características arquitectónicas excepcionales, siendo construcciones sencillas que se identifican más con el tipo de edificación auxiliar o pabellón, su interés radica en la potencialidad de su localización y de su recuperación a través de usos que supongan una revitalización del tejido agropecuario y natural.

Guardaviñas

Los guardaviñas contribuyen a conformar el armonioso paisaje tradicional ligado al cultivo de la vid. En algunas ocasiones están relacionados con un árbol que se encuentra en las proximidades.

Según el enclave específico de cada guardaviña y la situación perspectiva del observador, los guardaviñas pueden tener un carácter de pequeño hito puntual en el paisaje, y/o por el contrario, pasar desapercibidos al confundirse por tonalidad y textura con lo circundante.



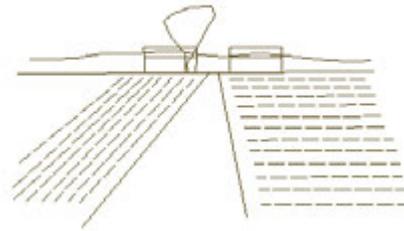
Armonía y camuflaje del guardaviñas en el paisaje

Colonia de La Enebrada

El conjunto es de gran interés y su potencialidad indudable. La recuperación, como en el caso de las otras redes, iría unida a una revitalización del medio agropecuario.

Aunque casi todas las edificaciones se conservan, el estado general de la Colonia es de abandono respecto a los usos primigenios ligados a lo agropecuario. Encontramos viviendas que han sido sometidas a variaciones comunes sobre el tipo inicial:

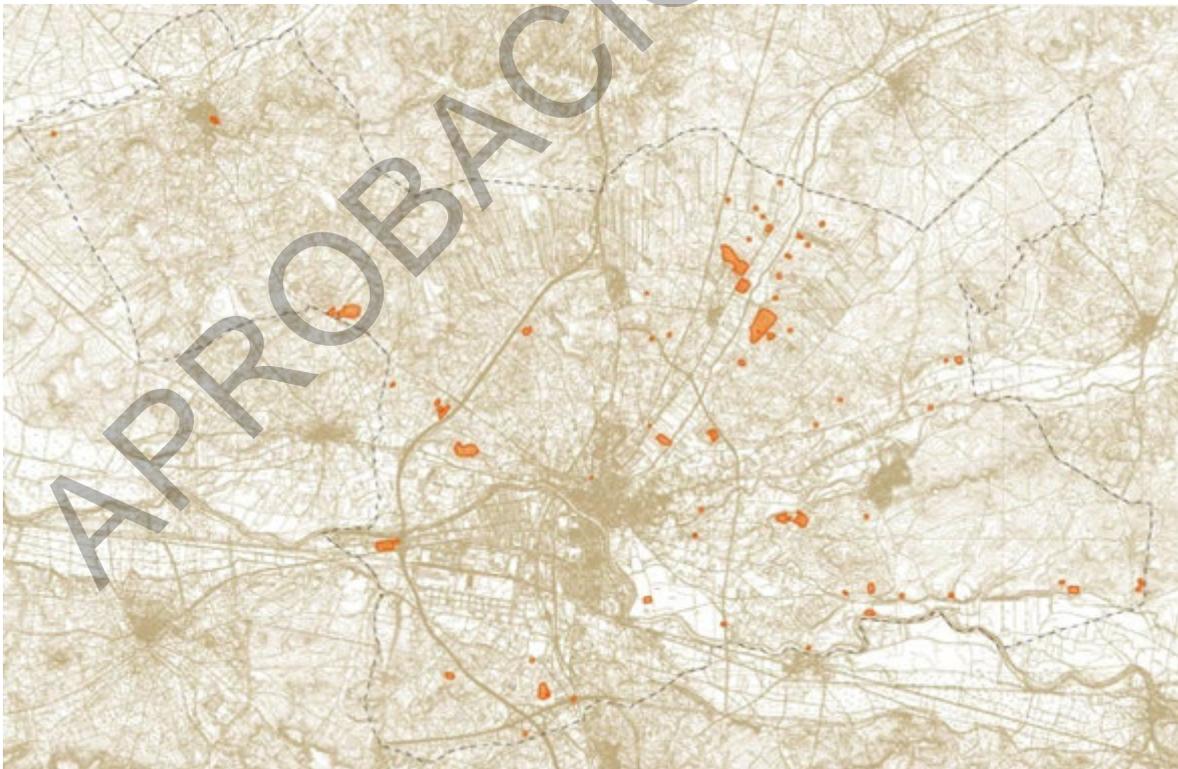
Modificaciones más usuales respecto al tipo tradicional



El ritmo *dos a dos* de algunas de las casas de la Colonia, propician la cercanía física y perspectiva de las edificaciones en el abierto paisaje. Al fondo, el Monte de La Calabaza, dota de espesor al horizonte, haciéndonos partícipes del contrastado paisaje existente en el municipio.

1.11.1.4 Arqueología. Yacimientos y hallazgos.

Los numerosos *yacimientos y hallazgos* que encontramos en el municipio de Aranda, nos remiten a un rico pasado histórico y a preexistencias que de alguna manera, siguen caracterizando el territorio. El *Catálogo Arqueológico* analiza cada uno de ellos, poniendo de manifiesto la presencia, muchas veces invisible, pero siempre latente, de lo que un día fue.



Yacimientos y hallazgos arqueológicos en el territorio.

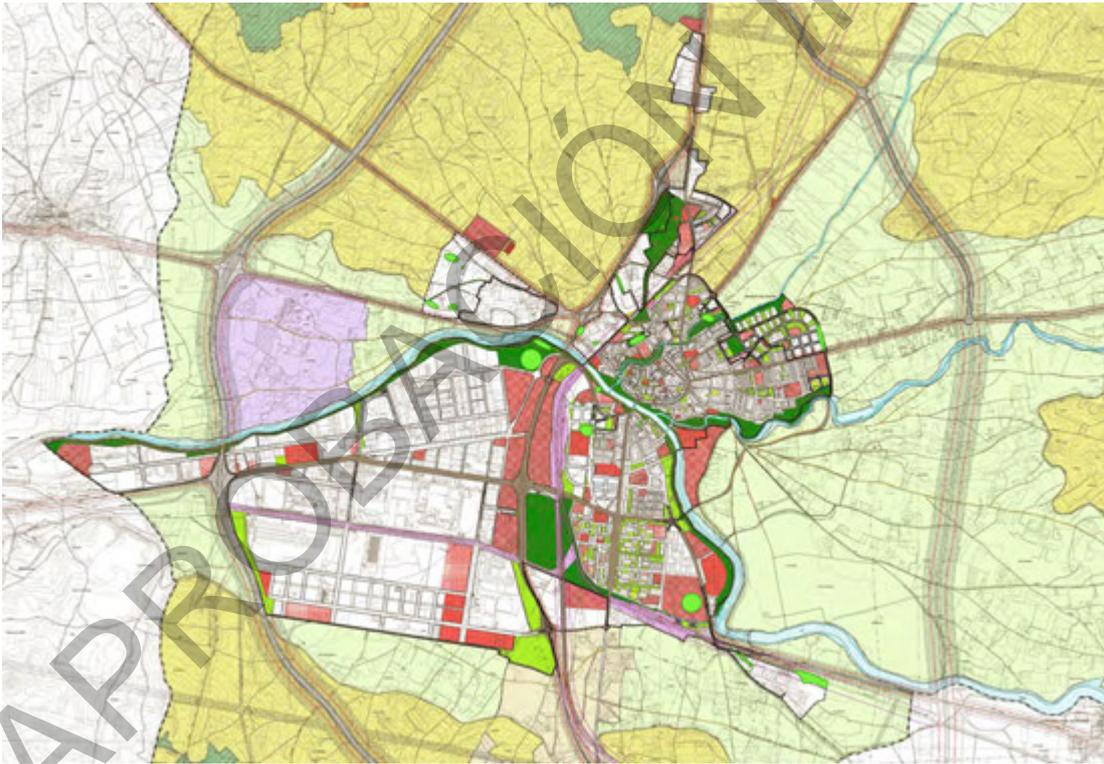
1.11.2 Redes e infraestructuras

De carácter diverso, pero estrechamente ligados, los diferentes elementos de valor patrimonial, apoyados en la estructura de las redes de infraestructuras, refuerzan su impronta y completan su valor, posibilitando áreas de oportunidad, incluso en zonas degradadas, y propiciando, a través de su revitalización, la regeneración de las mismas.

A su vez, las redes e infraestructuras son en sí un valioso patrimonio, que con su influencia a todas las escalas, y su impronta y afección en todos los tejidos a los que se superponen, tienen una importancia vital en el territorio.

1.11.2.1 Red de Espacios libres y Equipamientos

El patrimonio natural de Aranda de Duero queda recogido y protegido a través de las distintas categorizaciones en el suelo rústico, y en el suelo urbano, formando parte de la Red de espacios libres y equipamientos, o asumidos como verdes ligados a viario. Además, todos aquellos ejemplares arbóreos de interés han sido protegidos e incorporados en las ordenaciones propuestas:



Red de espacios libres y equipamientos, protecciones del suelo rústico y árboles protegidos.

Árboles notables

Pies singulares

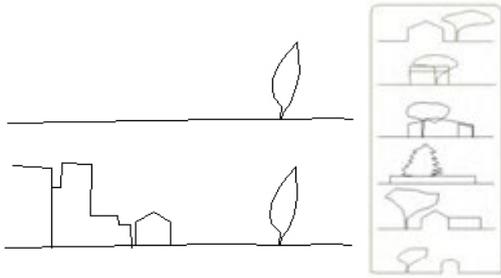
Hitos en el paisaje y en la memoria, de indudable valor natural, patrimonial y representativo. Su protección y conservación es de vital importancia tanto en el medio natural como en el medio edificado, donde su preexistencia ha de ser acogida por los nuevos crecimientos.

Su localización varía, desde la suave topografía de mosaicos, pasando por el contraste edificado-natural de los bordes, hasta el tejido edificado más consolidado.

De esta manera, se producen vínculos y relaciones con los caminos, cursos de agua, espacios verdes y edificaciones singulares existentes.

Pies singulares ligados a una edificación

Son numerosos los casos de árbol notable ligados a una edificación, haciéndose difícil reconocer en la mayoría de los ejemplos, si fue primero la casa o el árbol, y pareciendo en todo caso que se ha establecido una relación estrecha. Este tipo de vínculo se da en edificaciones de carácter rural de diferente uso; puntuales como ermitas, casas ligadas al canal, guardaviñas, o ligadas a un conjunto, como en La Azucarera o La Colonia de la Enebrada.



Ejemplos más destacados de árbol en el paisaje y de árbol ligado a edificación

Conjuntos

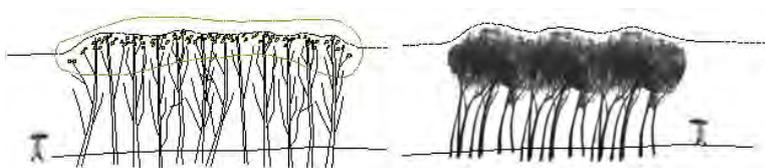
Se trata de conjuntos de ejemplares arbóreos que caracterizan el paisaje. Algunos, subrayan el típico paisaje de mosaico, otros acompañan sendas o caminos y cursos de agua, como arroyos o canales y acequias, complejizando y enriqueciendo la red de infraestructuras verdes. Si bien algunas agrupaciones se localizan en suelo rústico, otras se encuentran en los bordes del suelo urbano o en aquellos lugares de confluencia de los espacios verdes (existentes o propuestos) con el tejido más consolidado.

A veces el valor natural de los mismos no es destacado, sobre todo si particularizamos en ejemplares concretos, pero en conjunto y atendiendo a su potencialidad, el valor es indudable y se vuelve trascendente en la futura ordenación del territorio, ya sea considerándolos a una escala lejana o cercana.

Paisajes Cambiantes

Las agrupaciones de árboles propician con sus copas, una nueva línea (sinuosa y cambiante) del horizonte. Su disposición en el terreno es, además, un espacio de enorme interés que los días de sol se potencia con sus sombras.

En el caso de los ejemplares de hoja caduca, el paso de las estaciones ocasiona asombrosas variaciones que transforman su papel e impronta en el paisaje. Además, en la transición hacia el invierno, las últimas hojas conforman un característico espesor coloreado en la línea de cumbre.



1.11.2.2 Red de cursos de agua. Red de caminos. Entretejido e intersecciones. Escenas urbanas y rurales.

Red de cursos de agua

Los ríos Duero, Arandilla, Bañuelos y Gromejón, así como sus afluentes, y los canales de Aranda y Guma y ramificaciones, constituyen un sistema estructural vital del territorio, condicionándolo a todas las escalas. Su presencia, incluso desaparición, (debida a la intermitencia de los tramos subterráneos, y a la vegetación densa y lineal de ribera), caracteriza el paisaje.

La revitalización de este tejido del agua y de los elementos naturales y edificados que la acompañan, así como de sus márgenes, ofrece una oportunidad de recuperación, no sólo a nivel territorial, sino también urbano, en el que la transición entre el medio rural y edificado cobra una gran importancia.



Cursos de agua / Caminos

Red de caminos

Estructurando también el territorio, la Red de caminos, sendas y cañadas, relacionan el medio urbano y el rural. Su adecuada imbricación con el resto de redes e infraestructuras, y con los elementos naturales y edificados de interés hacen posible una transición adecuada en todas las escalas.

Entretejido

El tejido resultante de los distintos viarios existentes se entiende, complementa y enriquece, con las trazas intermitentes de cursos de agua asociadas por un lado a los canales principales (de Aranda y Guma) y a los ríos Duero, Arandilla y Bañuelos y Gromejón en La Aguilera.

Ha sido vital en la propuesta de ordenación asegurar la continuación de su trazado en la ciudad consolidada, y en los nuevos crecimientos, manteniendo su relación con los cursos de agua y espacios libres que acompañen y haciendo posible la buena conservación de los caminos y cañadas principales que se adentran en el territorio, estableciendo nuevas conexiones que revitalicen la red.

Intersecciones

En la intersección de la red de cursos de agua y la red de caminos surgen los **puentes** como oportunidades para la mirada y el diálogo entre estos tejidos de infraestructuras verdes que constituyen la base para la regeneración del territorio.

La diferencia en el carácter y escala de las vías a las que dan continuidad estos elementos, en contraposición a la escala variada de los cursos de agua que atraviesan, hace posible una valiosa variación de ámbitos en márgenes y orillas. Las cotas existentes permiten que en la mayoría de los puentes sea posible la percepción transversal y longitudinal y a dos niveles.

Otras intersecciones de interés, esta vez entre los cursos de agua y el medio edificado, son los **molinos**, que situados en la ribera de los ríos Duero y Gromejón, son la manifestación de un pasado de vínculos productivos con el territorio que actualmente se encuentran en declive. Afortunadamente, aparecen nuevas formas de rescatar y potenciar estas arquitecturas de interés revinculándolas al territorio, ya sea recuperando su actividad y/o rehabilitándolas para otros usos compatibles.

Escenas urbanas y rurales. Ríos

En el medio rural, unido al resto de infraestructuras lineales que lo afectan y condicionan (canales, carreteras, caminos, ferrocarril), la impronta de los ríos define paisajes de cultivos de regadío y vegetación de ribera, con edificaciones asociadas, como molinos y puentes.

La ciudad de Aranda, condicionada por el trazado del Bañuelos, Arandilla y Duero en su tramo urbano y periurbano, ha ido transformando su relación con este condicionante fluvial a lo largo de los años. Ha pasado de ser entendido como una frontera que separa, a ser introducido como oportunidad de revitalización y unión de los barrios y de las transiciones con la periferia y el medio rural. Su papel fundamental en la red de espacios libres y equipamientos, consolida su capacidad de, al tiempo de su transcurrir longitudinal, coser transversalmente el espacio público: calles, plazas, parques...dando continuidad a los caminos y entendiendo las intersecciones (los pasos, los puentes...) como ocasión para dar entidad y carácter de lugar estancial a lugares de paso.

Catálogo de elementos protegidos E2

Escenas urbanas y rurales asociadas a los ríos Bañuelos, Arandilla y Duero

LOCALIZACIÓN



DESCRIPCIÓN

Estado territorial

El trazado de los ríos Bañuelos, Arandilla, Duero y Gromejón por el término municipal de Aranda, le condiciona territorialmente a través del espacio, desde la ribera a la ribera. En el ámbito rural, siendo el resto de infraestructuras (canales que lo afectan y condicionan) (canales, carreteras, caminos, ferrocarril), la impronta define paisajes de cultivos de regadío y vegetación de ribera, con edificaciones asociadas, como molinos y puentes.

Estado urbano

La ciudad de Aranda, condicionada por el trazado de Bañuelos, Arandilla y Duero en su tramo urbano y periurbano, ha ido transformando su relación con este condicionante fluvial a lo largo de los años. Ha pasado de ser entendido como una frontera que separa, a ser introducido como oportunidad de revitalización y unión de los barrios y de las transiciones con la periferia y el medio rural. Su papel fundamental en la red de espacios libres y equipamientos, consolida su capacidad de, al tiempo de su transcurrir longitudinal, coser transversalmente el espacio público: calles, plazas, parques...dando continuidad a los caminos y entendiendo las intersecciones (los pasos, los puentes...) como ocasión para dar entidad y carácter de lugar estancial a lugares de paso.

Estado rural

Desde las orillas, se hace presente la presencia de paisajes de cultivos de regadío y vegetación de ribera, con edificaciones asociadas, como molinos y puentes.

La actividad agrícola, el paisaje de cultivos de regadío y vegetación de ribera, con edificaciones asociadas, como molinos y puentes.

El paso de Bañuelos por el medio urbano de Aranda, condiciona el paisaje urbano y periurbano, con edificaciones asociadas, como molinos y puentes.

En la transición hacia el medio rural, el río Bañuelos, condiciona el paisaje urbano y periurbano, con edificaciones asociadas, como molinos y puentes.

El Duero, en su tramo periurbano, condiciona el paisaje urbano y periurbano, con edificaciones asociadas, como molinos y puentes.

En su tramo urbano, condiciona el paisaje urbano y periurbano, con edificaciones asociadas, como molinos y puentes.

El arandilla condiciona el paisaje de la ciudad en su tramo urbano y periurbano, con edificaciones asociadas, como molinos y puentes.

INVIERTAS A POTENCIAR

A través de la propuesta de ordenación y de gestión del Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero, con las Actuaciones previstas de revitalización en las zonas más degradadas, se hará posible la recuperación de los ámbitos y espacios. Respecto a los ríos Duero, Bañuelos, Arandilla y Gromejón. Desde la configuración del espacio público, la recuperación de los espacios urbanos y rurales, desde la propuesta sobre el río del buque Centauro, la propuesta de recuperación de los edificios (molinos, puentes), la red de espacios libres y equipamientos y desde la activación como infraestructura verde periurbana.

Actuaciones



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO

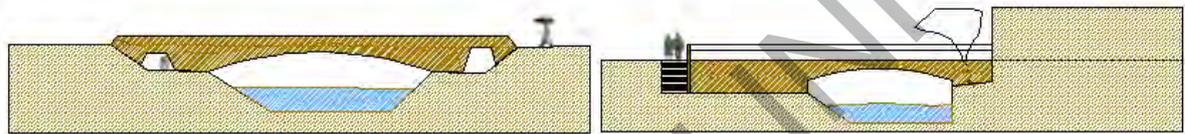
E2

Ficha de Escenas urbanas y rurales de los ríos de Aranda. Catálogo de Elementos protegidos.

Bañuelos

El paso del Bañuelos por el medio urbano ocasiona encuentros de caminos y calles a dos niveles, propiciando ámbitos de relación, actualmente algo degradado pero de enorme potencialidad. En este tramo, los **puentes** del Bañuelos presentan diverso carácter, todos ajustados a su escala urbana próxima: de tráfico peatonal, o mixto, a un nivel o varios, históricos o modernos, un buen estado o degradados, salvan las discontinuidades, propiciando, con mayor o menor éxito la parada, el recorrido, la mirada transversal desde la longitudinal, la continuidad y fluidez del espacio público. Desde sus orillas, renovadas, se da lugar para la mirada de panorámicas emblemáticas e hitos del casco histórico.

En la transición hacia el medio rural, el Bañuelos y sus riberas, y la vegetación que la conforma, se expanden, multiplicándose los caminos, que se adaptan a la sinuosidad del terreno. La abundante vegetación propicia, en algunos lugares, la sensación de estar alejado del centro, aún estando tan próximo.



Los distintos niveles de intersección río-viario propician interesantes rincones.

Duero

Duero, en su tramo periurbano, (tanto en la zona industrial, como en la de Allendeduero), se esconde tras la vegetación y una topografía pronunciada que propicia una red de senderos de distintos niveles.

En su tramo urbano, cobra protagonismo a través de los **puentes** emblemáticos que dan continuidad a las vías principales, haciéndolo visible, y a través del tratamiento de la margen derecha basado en la concatenación de parques. La margen izquierda, con algún tratamiento puntual de conexión y senda, presenta zonas degradadas de fachadas traseras (entorno de la plaza de San Esteban, entorno de Santo Domingo), que la propuesta de ordenación revitaliza.

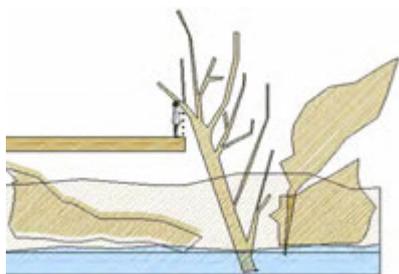
El paso del tren a diferente cota sobre la ciudad consolidada, ocasiona dos puentes muy característicos: uno desarrollado en arcos sobre el Duero y otro sobre la Avenida del Espolón, a modo de puerta a la ciudad, al comienzo del Barrio de Tenerías, a la manera de las puertas históricas en las murallas.

Arandilla

El Arandilla conforma el borde de la ciudad en los barrios del Centro y de Santa Catalina, mediante fuertes desniveles en parques aterrazados y otras zonas sin tratar hacia el este. El puente Conchuelas comunica la orilla urbana con otra de marcado carácter rural y numerosos caminos que se despliegan hacia el territorio.

El Puente Claret, de tráfico intenso y extenso y con una abundante vegetación (que hace que el río, a su paso, pase desapercibido, llegando a pasar desapercibido incluso el propio puente), contrasta con la sobriedad y belleza del Puente Conchuela, de solución orgánica que se adapta a sus

márgenes variando la sección en su entronque, con su tráfico rodado moderado, y sus orillas tranquilas, desde las que se percibe ampliamente. El Parque de la Huerta, se interrumpe en el puente, estableciendo una discontinuidad en el sendero que transcurre paralelo al río, y que contrasta con la continuidad, provocada por el puente, del Cordel de las cabras.



Vegetación abundante de ribera ocasiona la desaparición perceptiva del río

A través de la propuesta de ordenación y de gestión del Plan General de Ordenación de Aranda, con las Actuaciones previstas de revitalización en las zonas más degradadas, se hará posible la recuperación de los ámbitos y escenas ligadas a los ríos Duero, Bañuelos y Arandilla:

Desde la categorización del suelo rústico, la estructura viaria y sus grados de relación con el tejido urbano y rural (a través también de nuevas pasarelas), la protección de las edificaciones vinculadas (molinos, puentes), la conformación de la red de espacios libres y equipamientos y desde su activación como infraestructura verde primordial.

1.11.2.3 Red viaria. Movilidad

Una nueva estructura y jerarquía del viario municipal, garantizará una red viaria de comunicación de calidad a todos los niveles. Se incorporan nuevos viales (ronda norte, este y sur) y la NI se reconvierte en una arteria urbana que modifica a su vez el carácter de los radiales que atraviesan el casco urbano, afectando positivamente a la movilidad peatonal y el carácter de los barrios, y que junto a la consolidación de la red ciclista y al refuerzo de las líneas de transporte público, suponen una oportunidad para el municipio.

El nuevo vial *Ronda-Sureste* que une el barrio de Santa Catalina, con la Estación y los polígonos industriales, ejemplifica las intenciones del Plan de poner en valor los ámbitos degradados y hacer del paisaje un elemento primordial en la ordenación. Una vía sensible al entorno, que se apoya en caminos existentes, que recoge preexistencias, dándoles un lugar y que incorpora en su uso a toda la población.



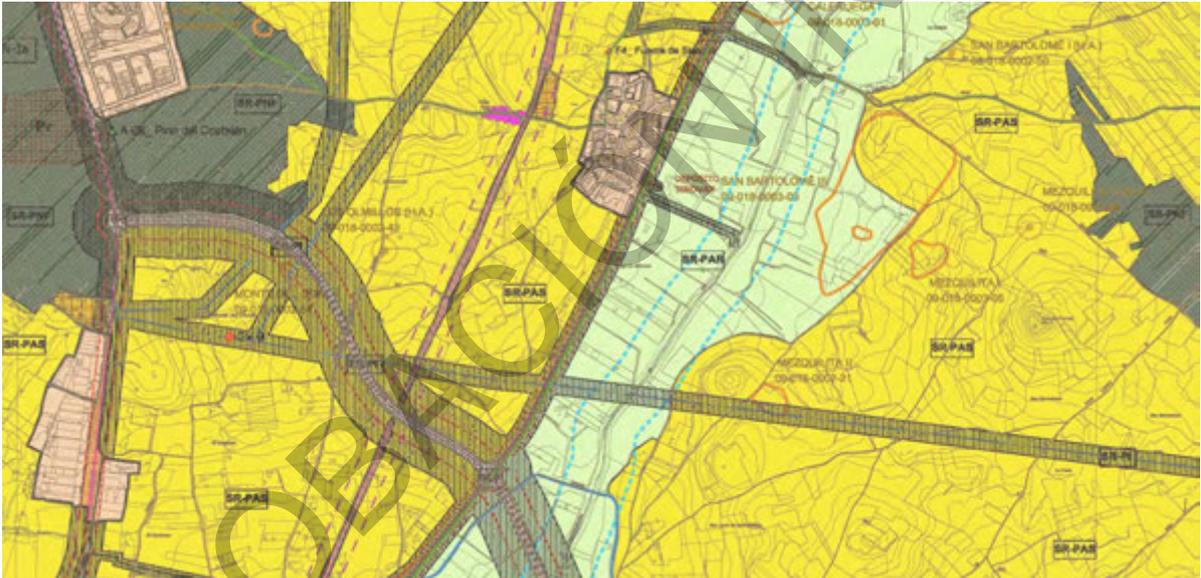
Antes y después de la conexión de la Ronda Sureste con Allendeduero

1.11.2.4 Infraestructuras verdes

El Plan General, en su propuesta de ordenación, apuesta por medidas que promuevan la naturalización tanto en tejidos existentes como en propuestos, a través de superficies ecológicamente efectivas, tanto en ámbitos rural y natural, como en los periurbano y urbano. Y también, en la relación de estos ámbitos a través de cuñas de calidad agrológica, como es el caso de la zona *entre ríos* de Cantaburras, que acerca al medio urbano el rural, haciéndole consciente y participe de su existencia.

1.11.2.5 Afecciones

Toda infraestructura lleva consigo un ámbito de influencia que directa o indirectamente caracteriza el territorio por el que transcurre. Existen zonas en las que la confluencia y superposición de numerosas afecciones parece aislar fragmentos de territorio que quedan residuales. La intención del Plan General ha sido la de detectar estas situaciones e incorporar estos fragmentos en ámbitos de ordenación pertinentes.



Diversas afecciones en el territorio.

1.11.3 Transiciones

El Plan General de Ordenación ha considerado fundamental resolver los bordes degradados del tejido urbano del municipio de Aranda, dotándolos de una continuidad con el medio rural, que asegure una convivencia adecuada, y proponiendo unas ordenaciones que conlleven la revitalización de los tejidos ya existentes, completándolos. También, partir de aquellos elementos de interés que aunque degradados, sean potencialmente capaces de, con su activación, ejercer de germen de regeneración y germen proyectual para una ordenación que se apoya en lo existente.

Encontramos carreteras de acceso afectadas por instalaciones en mal estado y por nudos y afecciones de infraestructuras varias. Límites distorsionados ocupados por grandes piezas industriales. Zonas de valor para cultivos de regadío y secano, ocupadas por multitud de instalaciones agrícolas, viviendas aisladas, vallados, merenderos, etc., y un abandono de tierras excesivamente fragmentadas, con unidades parcelarias inviables, y la proliferación de eriales y baldíos.

En el entorno de La Aguilera y de Sinovas se reproduce una situación similar a pequeña escala: el abandono de las instalaciones agropecuarias y de los cultivos, la transformación y sustitución de las bodegas tradicionales y la introducción de tipologías de vivienda aislada, que no sólo amenazan el entorno paisajístico del núcleo rural, sino la pervivencia de este patrimonio antropológico relacionado con la viticultura y la del casco, en un grave proceso de despoblamiento.

En este sentido, la protección de los elementos tradicionales de interés es fundamental, porque contribuyen a establecer esa transición adecuada y necesaria, desde la que se hace posible la revitalización del territorio, tanto en el ámbito rural como el urbano, desde su *entre*.

1.11.3.1 Red de elementos dispersos. Ermitas

Ermitas

Localizadas en su mayoría en la periferia de los alrededores de los núcleos de población, distancia que hace posibles procesiones y festejos varios, las Ermitas, de construcción sencilla característica, poseen un notable valor patrimonial histórico y de tradición en Aranda y en los municipios vecinos. Se trata de lugares representativos que propician el encuentro, y no sólo en su interior. Generan alrededor un espacio público de calidad, con bancos corridos adosados y exentos, soportales, arbolado, y se encuentran vinculadas a caminos y cañadas de interés, contribuyendo con su carácter estancial de pusa a enriquecer la red de espacios libres y equipamientos en todas sus escalas.

Encontramos también Ermitas en los bordes del tejido urbano, completando la Red de Ermitas y consolidando una transición adecuada entre el medio edificado más consolidado y el tejido rural.



Vinculado al camino que lleva a la Ermita, encontramos la *Fuente de San Bartolomé*, de notable interés patrimonial que en su disposición de conjunto *fuentes-abrevadero* conforma un lugar muy característico ligado a la memoria arandina y no sólo a la memoria pasada, sino también, a la futura, dado su importante papel en la ordenación propuesta del tejido de transición entre el medio natural y el edificado, como veremos en la *zona de intervención preferente 10*.



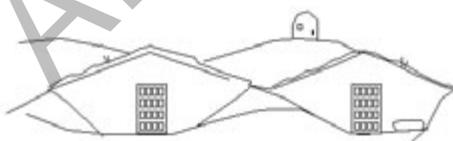
1.11.3.2 Asentamientos tradicionales. Monasterio y Bodegas.

Monasterio de San Pedro Regalado

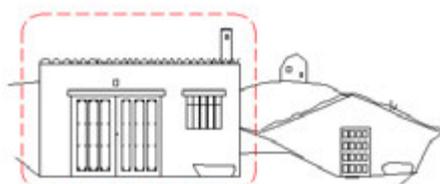
Vinculado al núcleo rural de La Aguilera, el Monasterio de San Pedro Regalado es un hito en el paisaje, con gran valor arquitectónico, representativo, cultural e histórico. Su presencia, subrayada por una agrupación de árboles singulares, ha contribuido a que el entorno de La Aguilera en esta zona sea de gran calidad, en armonía con el paisaje de mosaico y topografía de suaves ondulaciones, característico de esta zona.

Bodegas de La Aguilera

Las soluciones más tradicionales se caracterizan por una discreta presencia en el paisaje, conformando soluciones orgánicas más topográficas que se vinculan estrechamente a la colina, de la que forman parte.



Bodegas tradicionales



Sustituciones

Las nuevas construcciones que van sustituyendo a las tradicionales, recogen el uso de bodega pero no su disposición en el paisaje, variando el tipo de edificación hacia otro muy distinto que incorpora el uso residencial. Se hace necesaria la conservación de todos aquellos elementos tradicionales característicos e invariantes que hayan perdurado, procurando no modificar la característica y contemporánea integración y conformación radical del paisaje de las bodegas tradicionales.

1.11.3.4 Arqueología. Eras.

Las Eras existentes en el municipio, quedan protegidas y contenidas en una ordenación apropiada para cada caso, dada su localización. Las Eras de Cantaburros, en suelo rústico agropecuario de regadío, contribuyen a poner en valor esta cuña *entre ríos*. Las Eras de Santa Catalina, en suelo urbano, pasan a formar parte activa y vital de la red de espacios libres, contribuyendo a conformar un nuevo centro de unión entre el tejido existente y los nuevos desarrollos.



Eras de Santa Catalina, estado actual

1.11.4 Ámbito urbano

El medio urbano de Aranda de Duero se caracteriza por la variedad de tejidos y desarrollos que lo conforman, fruto de los distintos momentos históricos y también de las características del territorio sobre el que se iban asentando. En este sentido, como vimos en el capítulo de Redes e infraestructuras, la presencia de los tres ríos, Arandilla, Bañuelos y Duero, ha sido determinante, y la recuperación de los ámbitos degradados vinculados a ellos, incorporándolos al resto de espacios libres, ha sido muy significativa en la propuesta de ordenación del Plan General.

Otros aspectos importantes, con gran impronta sobre el paisaje se desarrollan a continuación:

1.11.4.1 Espacio público

Revitalizar el espacio público degradado existente, dándole continuidad y mejorándolo a partir también de los nuevos crecimientos propuestos se hará posible desde muchos flancos: por una parte, desde la completa Red de Espacios libres y Equipamientos, por otra, desde el pormenorizado estudio realizado del estado de la planta baja de cada barrio, entendiendo la importancia clara para el espacio público de esta zona de contacto entre lo público y lo privado, y que ha sido recogida por las zonas de ordenanza y normativa propuestas, haciendo posible la recuperación del mismo desde la propuesta y recuperación de calles y plazas, ejes comerciales, etc.



Diversos casos de espacio público existentes en Aranda.

Bordes del casco histórico y ámbito de influencia

El tratamiento de los bordes será clave para la re-activación del Casco. Con su regeneración se conseguirá el acercamiento a los barrios que lo rodean, reintegrándolo en la vida activa de la ciudad, favoreciendo la transversalidad.

1.11.4.3 Otros tejidos tradicionales. Escenas urbanas.

A través de la propuesta de ordenación se dan las determinaciones necesarias para la mejora de la escena urbana en otros tejidos tradicionales, en los que se persigue proteger y potenciar la calidad ambiental y paisajística, evitando la proliferación de prácticas que pongan en peligro de extinción este tejido de interés.

Barrio de Tenerías

Se trata de un barrio tradicional de carácter eminentemente residencial que por su localización y topografía ha conservado su carácter y relación de arrabal respecto al casco histórico. Ha sido repavimentado recientemente, y muchas calles han sido segregadas con bolardos. Además, nuevas edificaciones adosadas van sustituyendo a las tradicionales, destruyendo en algunos casos el paisaje variopinto y de contraste entre los diferentes tratamientos de fachada y transformando la relación de lo edificado con el espacio público a través también de un cambio de cota de la planta baja, ahora más alta, dando cabida a entradas a garaje. Construcciones más rurales, ligadas a un uso agropecuario, y localizadas hacia el Bañuelos, están siendo sustituidas por edificaciones residenciales adosadas. Se deberán proteger y potenciar aquellos invariantes que favorezcan la variedad del tratamiento de fachada de las edificaciones nuevas, y su convivencia armónica con las tradicionales, reinterpretándolas. Se favorecerán usos complementarios al residencial que enriquezcan el carácter de barrio.

La revitalización de sus bordes asociados más degradados, márgenes del Bañuelos y Eras de San Gil, contribuirán a su revitalización, reforzando sus vínculos con el Casco histórico y el barrio de San Francisco.



Núcleo de La Aguilera

Se trata de un tejido denso y orgánico, con alineaciones irregulares que favorecen un espacio público de calidad. El desnivel topográfico propicia interesantes perspectivas y soluciones de urbanización que acompañan a las numerosas edificaciones tradicionales. La propuesta de ordenación para La Aguilera refuerza este valor como escena urbana, también a través de los nuevos crecimientos.

Núcleo de Sinovas

En la plaza Príncipe de España y en la calle de Pompeyo que va a la Iglesia de San Nicolás, hito representativo, las edificaciones tradicionales que se conservan tienen un carácter más urbano: son de dos plantas más una, fachada simétrica y revocada en color, enfatizando el zócalo y con balcones de rejería en segunda planta. En el resto de calles, las edificaciones son más rurales y ligadas (al menos en el pasado) a lo agropecuario, y suelen tener patio, presentando hacia la calle un muro con escasos vanos que confieren un aspecto muy diferente al del centro del núcleo.



La Aguilera Sinovas

1.11.4.4 Ensanche. Elementos y conjuntos de interés.

Los *Elementos de interés*, tanto naturales como edificados, y los *Conjuntos de interés morfológico* existentes en las zonas de ensanche, (conjunto de viviendas unifamiliares de Santo Domingo en Allendeduero, y los conjuntos residenciales de vivienda colectiva en el barrio de Santa Catalina), sirven a las propuestas del Plan como germen de la revitalización necesaria de aquellos ámbitos más degradados. También, en el caso de las Colonias de Allendeduero y Santa Catalina, muestran las potencialidades del tejido existente.



Análisis de los Conjuntos del barrio de Santa Catalina

Propuesta de ordenación en el ámbito de Santa Catalina