



Ilmo. Ayuntamiento de Aranda de Duero

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

TOMO VI-1

DN-I-ED INVENTARIO DE EDIFICACIONES DISPERSAS

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL
OCTUBRE 2014



C. ANDRÉS + LL.MASIÁ S.L.P.

ÍNDICE

1	MEMORIA DESCRIPTIVA	1
1.1	Metodología	1
1.2	Descripción de la Ficha de inventario	2
2	EDIFICACIONES Y DISTRIBUCIÓN DE USOS.....	7
2.1	El modelo de ocupación en el territorio	7
	Análisis de la ocupación por ámbitos geográficos	7
2.2	Usos y actividades existentes en el territorio	17
2.3	los merenderos. construcciones tradicionales.....	19
2.4	Implicaciones medioambientales.....	21
3	INVENTARIO FICHAS	25

APROBACIÓN INICIAL

APROBACIÓN INICIAL

1 MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 METODOLOGÍA

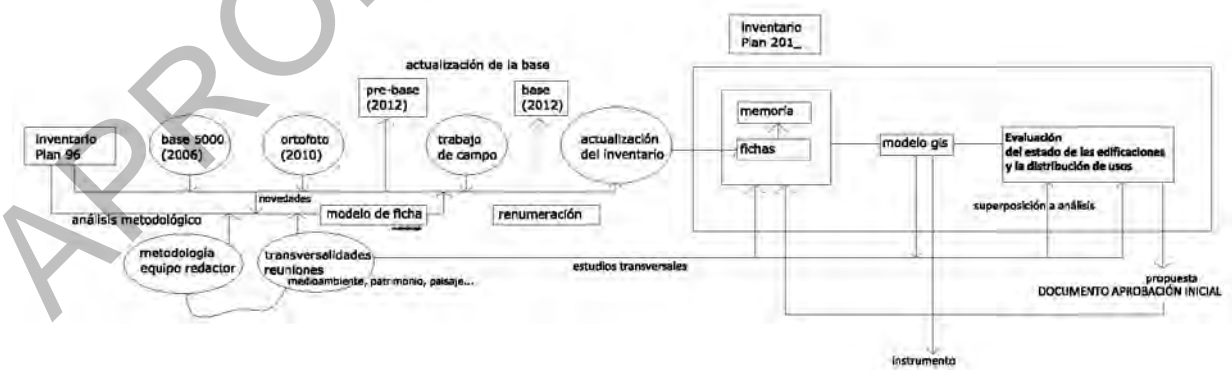
El Inventario de edificaciones dispersas en el término municipal de Aranda de Duero es un documento relevante, que tiene importancia en el desarrollo de los trabajos de elaboración del Plan General. Aborda el inventario y análisis de la situación actual de las parcelas edificadas fuera de los tejidos urbanos consolidados, contiene un diagnóstico sobre éstas, y las agrupaciones y entornos más afectados, lo que permite caracterizar zonas concretas y poner sobre la mesa la problemática real del fenómeno de la dispersión, que en algunos casos presiona fuertemente el territorio.

El objetivo principal que se persigue es la identificación y el conocimiento exhaustivo de las edificaciones existentes en el término municipal y los usos que éstas soportan, localizados fuera de los límites establecidos como suelo urbano.

La realización de este inventario parte del ya existente realizado en el año 1996, dentro de los trabajos del Plan General aprobado en el año 2000; en este Inventario se identificaban un total de 1.027 parcelas con edificación. Se pretende, además de, revisar y ampliar éste, establecer otros soportes que permita que sea una herramienta útil, en permanente proceso de actualización apoyándonos en herramientas GIS.

El trabajo se aborda en una primera fase a partir del estudio de las parcelas inventariadas, que se actualizan y completan con las transformaciones que han sufrido en los años de vigencia del PGOU/2000; se han identificado segregaciones de algunas parcelas y la desaparición de otras, y finalmente se han incorporado nuevas parcelas edificadas con posterioridad.

Se ha realizado un exhaustivo trabajo de campo, apoyado con una pormenorizada revisión de cartografía y ortofotos recientes. En total, se han identificado **1.684 parcelas con edificaciones dispersas**, que se localizan principalmente en el suelo rústico y algunas en suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado.



El método de trabajo parte de la elaboración de una Ficha de Inventario, que se presenta en el siguiente apartado, en el que se incluye la información necesaria para la identificación de cada una de las parcelas y, dentro de ellas, cada edificación o edificaciones existentes, analizando su situación urbanística y ambiental a partir de las propuestas del Plan General de Ordenación Urbana.

1.2 DESCRIPCIÓN DE LA FICHA DE INVENTARIO

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN		nº provisional	1
Finca "Mesón de la villa", paraje "Montehermoso".		1	1

LOCALIZACIÓN	

1- INFORMACIÓN GENERAL	
Situación	Al norte del término, entre Gumiel de Izán y Aranda.
Acceso	Antigua N 1 más camino.
Titularidad	privada.

2- DATOS CATASTRALES			
Referencia catastral parcela	09018A031000050000T	Localización	Parcela 11 Par. 5 Montehermoso.
Referencia catastral edificación			

3- CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA						
Uso principal parcela	hostelero		Otros usos			
Superficie total	14935,00		% ocupación		20,66	
Vialidad acceso	Cerramiento	Electricidad	Agua	Saneamiento	Alumbrado	Otros
tierra	metálica	si			no	

4- CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES					
	principal	anejo1	anejo2	anejo3	anejo 4
Uso	hostelero	hostelero	hostelero	almacén	
Antigüedad					
Superficie ocupación edificación	1310,00	745,00	645,00	386,00	
Nº plantas (sobre/bajo rasante)	1	1	1	1	
Superficie construida	1310,00	745,00	645,00	386,00	
Características constructivas:					
- Cerramiento de fachada	enfoscado	estimiento pie	otro	enfoscado	
- Tipo de cubierta	inclinada	inclinada	inclinada	inclinada	
- Material de cubierta	teja	teja	otro	teja	
Estado	bueno	bueno	bueno	bueno	

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN		nº provisional	1
Finca "Mesón de la villa", paraje "Montehermoso".		1	1

5- SITUACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL	
Clase y categoría de suelo	
Estado general	Todo en buen estado y con síntomas de actividad. La edificación principal es un conjunto de casetas adosadas, junto al que se ubica otro conjunto similar. A este último se le adosa una amplia carpa. Al fondo de la parcela se sitúa otra amplia caseta. Los recorridos se pavimentan de hormigón.
Afecciones	Autovía A-1, Línea eléctrica de media tensión.
Impacto ambiental	
Situación administrativa	
Medidas de intervención	
Observaciones	Vegetación cuidada. La parcela se sitúa en el monte, contando con bastantes ejemplares de pino. Varios accesos a la parcela. El uso original se ha ampliado a varias parcelas catastrales adyacentes: 09018A031000040000T2 - 09018A031000060000T1 - 09018A031000070000T1V

Cada parcela que contenga una o varias edificaciones cuenta con una Ficha pormenorizada que consta de la siguiente información:

• **Identificación y localización**

- Toponimia de referencia:

Paraje, camino, etc. En el caso de que exista se aportará el nombre o razón social de la instalación /parcela/actividad

- Numeración:

Se parte de una numeración provisional para el trabajo de campo donde se ha identificado cada instalación con un código numérico que tiene el siguiente orden:

- 1 - 1027 Elementos identificados en el inventario de 1996.
- 1028-1030 Elementos que se identificaron en 1996 pero no se incluyeron en el inventario.
- 1030 - 1XXX Elementos identificados a través de la nueva cartografía y la ortofoto de 2010.
- 2XXX - 2YYY Elementos identificados en el trabajo de campo.

Esta numeración permite una identificación cronológica de la reciente construcción de las edificaciones (antes de 1996, entre 1996 y 2010, desde 2010 hasta la actualidad).

En el caso de segregaciones de parcelas, se mantendrá la numeración del inventario del 96, estudiándose el caso en su totalidad y sub agrupando posteriormente las parcelas. (Ej. 1026_a, 1026_b...)

En el caso de identificación de parcelas con construcciones de año de construcción similar a otras cercanas y que no se identificaban en el inventario del 96, se identificarán con el mismo número de la parcela con edificación similar y con una sub numeración. (Ej. 72_1 y 72_2).

Una vez acabado el trabajo de campo y actualizada la antigüedad en cada caso, se procede a la numeración definitiva. La casilla donde aparezca este número viene sombreada según un color identificativo del uso principal de la parcela (residencial, industrial, agropecuario, etc.)

- **Localización plano**

Imagen con el plano de localización de la parcela sobre la base cartográfica 1/5000 a una escala adecuada para apreciar bien su entorno, situación, acceso y disposición de la edificación sobre la parcela. En la mayor parte de los casos se ha optado por una escala gráfica de 1/4000, aunque en los casos en los que ha sido necesario para su mejor visualización, se ha ajustado dicha escala.

- **Información general**

- Situación: toponimia del paraje o lugar en el que se localiza la instalación.

- Acceso: camino, vía o modo de acceso a la instalación.

- Titularidad: Pública o privada.

- **Datos Catastrales**

- Referencia catastral parcela: código que identifique la parcela en el Catastro.

- Localización: número de parcela y polígono en el que se localiza.

- Referencia catastral edificación: en los casos en los que exista una referencia independiente para la edificación.

- **Características de la Parcela**

- Uso principal y otros usos: según las siguientes categorías

- Agrícola
- Ganadero
- Bodegas
- Merendero
- Residencial
- Residencial próximo a suelo urbano
- Hostelero
- Industrial-almacén
- Industrial taller contaminante
- Industrial cantera-gravera
- Equipamientos Generales en suelo Rústico

- Superficie total: se recoge la superficie que se ha identificado que ocupa cada parcela en la base cartográfica 1/5000. Esta cifra no suele coincidir con la que ofrece el Catastro, ya sea por alteraciones en el registro o porque la actividad identificada ocupa sólo una parte de la parcela catastral, o porque

abarca más de una. Esta superficie, por tanto, corresponde con lo que consideramos que ocupa la actividad.

- % Ocupación: se calcula el porcentaje de superficie total de la parcela ocupado por edificaciones.

- Viaro de acceso: se define el tipo de la vía pública de acceso a la parcela según las siguientes categorías:

- Hormigón
- Asfalto
- Tierra
- Otro

- Cerramiento: se define el tipo de cerramiento según las siguientes categorías:

- Sin vallar
- Metálica
- Fábrica
- Vegetal
- Mixta (vegetal+fábrica)
- Otro

- Instalaciones (electricidad, agua, saneamiento, alumbrado): se establece, siempre que sea posible, la existencia o no de las instalaciones de electricidad, agua, saneamiento y alumbrado.

• **Características de las Edificaciones**

Para cada una de las edificaciones existentes en la parcela se presenta la siguiente información:

- Uso: se define según las siguientes categorías:

- Bodega
- Vivienda
- Ganadero
- Agrícola
- Industrial
- Almacén
- Merendero
- Hostelero
- Equipamiento

- Antigüedad: en los casos en los que aparezca en el Catastro, se incluye la fecha de construcción de la edificación.

- Superficie de ocupación de la edificación: se calcula a partir de la base cartográfica existente, completándola con la observación realizada en el trabajo de campo.

- Nº de plantas: las que se puedan identificar. Se ha tratado de diferenciar las que corresponden a edificación bajo rasante.

- Superficie construida: cálculo aproximado de la superficie construida a partir de la superficie de ocupación y el número de plantas identificadas.

- Características constructivas: se analizan la fachada y la cubierta de cada edificación.

- **Fachada:** a través del trabajo de campo se identifica el tipo de fachada o cerramiento de cada edificación según las siguientes categorías:

- Metálico
- Ladrillo
- Enfoscado
- Revestimiento de piedra
- Bloques
- Tierra
- Madera
- Otro

- **Cubierta:** a través del trabajo de campo se identifica el tipo de cubierta de cada edificación según las siguientes categorías: Tipo de cubierta:

- Inclínada
- Plana

Material de cubierta:

- Metálica
- Teja
- Teja plana
- Uralita
- Hormigón
- Otro

- **Estado:** a través del trabajo de campo se identifica el estado actual de cada edificación.

- Bueno
- Malo
- Regular
- En ruina
- En obras

• **Situación Urbanística y Ambiental**

- **Clase y categoría de suelo:** clase y categoría de suelo en la que se encuentra la parcela según la propuesta del PGOU.

- | | |
|---|----------|
| ○ Suelo Rústico Común | SR-C |
| ○ Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras | SR-PI |
| ○ Suelo Rústico de Protección Cultural | SR-PC |
| ○ Suelo Rústico de Protección Agropecuaria de Secano | SR-PA-s |
| ○ Suelo Rústico de Protección Agropecuaria de Regadío | SR-PA-r |
| ○ Suelo Rústico de Protección Natural Forestal Arbolado | SR-PN-fa |
| ○ Suelo Rústico de Protección Natural de Ríos y Riveras | SR-PE-rr |
| ○ Suelo Rústico de Protección Especial | SR-PE |
| ○ Suelo Rústico de Entorno Urbano | SR-EU |
| ○ Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional | SR-AT |
| ○ Suelo Rústico de Actividades Económicas | SR-AE |

- | | |
|-------------------------------|-------|
| ○ Suelo Urbano Consolidado | SU-C |
| ○ Suelo Urbano No Consolidado | SU-NC |
| ○ Suelo Urbanizable | SUR-D |

- *Estado general*: cualquier característica o apreciación particular, si presenta síntomas de abandono o por el contrario está en buen estado y hay indicios de actividad. Descripción tanto de la parcela como de la edificación.

- *Afecciones*: se identifican aquellas afecciones derivadas de la legislación sectorial de aplicación (carreteras, FFCC, infraestructuras energéticas y de abastecimiento, medio ambiente, aguas, arqueología, patrimonio y cultura etc.)

- *Impacto ambiental*: En algunos casos, se ha añadido en la casilla de observaciones las causas de impacto ambiental, debido a las construcciones existentes y cerramiento a nivel medioambiental, paisajístico, contaminación visual y/o acústica, etc.

- *Elementos Catalogados*: En su caso, se ha añadido la casilla de elementos catalogados de acuerdo con el catálogo de elementos protegidos, donde la edificación se remite a su ficha correspondiente, donde se detallan todas sus características.

- *Observaciones*: se han añadido aquellos aspectos relevantes identificados en la observación de la situación real de la instalación.

APROBACIÓN MUNICIPAL

2 EDIFICACIONES Y DISTRIBUCIÓN DE USOS

2.1 EL MODELO DE OCUPACIÓN EN EL TERRITORIO

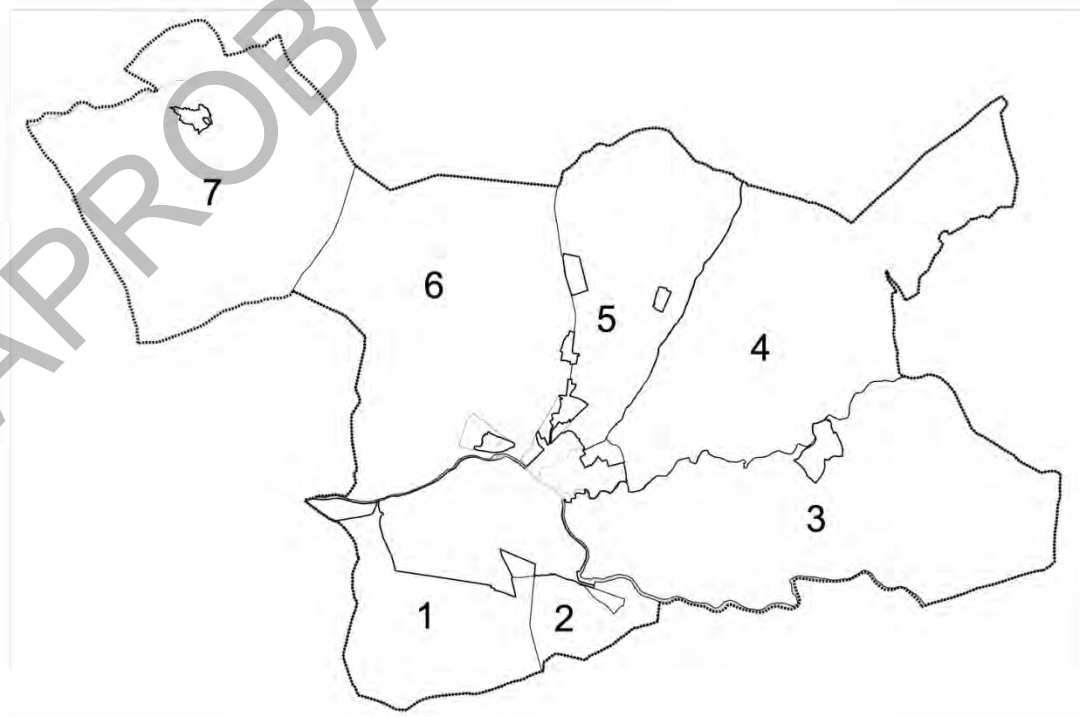
La realización del presente Inventario ha permitido alcanzar un profundo conocimiento de las dinámicas edificatorias fuera de las áreas urbanas, las actividades que se desarrollan en el territorio y el impacto que éstas tienen en el paisaje y en el medioambiente.

El análisis de los usos y edificaciones existentes, y de su localización concreta en el territorio, nos permite establecer unas leyes de formación y tendencias de ocupación, que van a contribuir a entender las dinámicas que se han producido, a paralizarlas y en su caso canalizarlas hacia otros procesos de integración en áreas o ámbitos más propicios para el desenvolvimiento de muchas de las actividades que aquí nos encontramos.

Análisis de la ocupación por ámbitos geográficos

Se han diferenciado siete grandes áreas, tomando como límites elementos naturales e infraestructuras significativas del término municipal,.

1. Entre el límite municipal oeste y la antigua N-1.
2. Entre la antigua N-1 y la margen izquierda del río Duero.
3. Entre la margen derecha del río Duero y la margen izquierda el río Arandilla.
4. Entre la margen derecha del río Arandilla y la margen izquierda del río Bañuelos.
5. Entre la antigua N-1 y la margen derecha del río Bañuelos.
6. Entre la antigua N-1 y la margen derecha del río Duero.
7. Entorno al núcleo de La Aguilera.



1. Entre el límite municipal oeste y la antigua N-1.

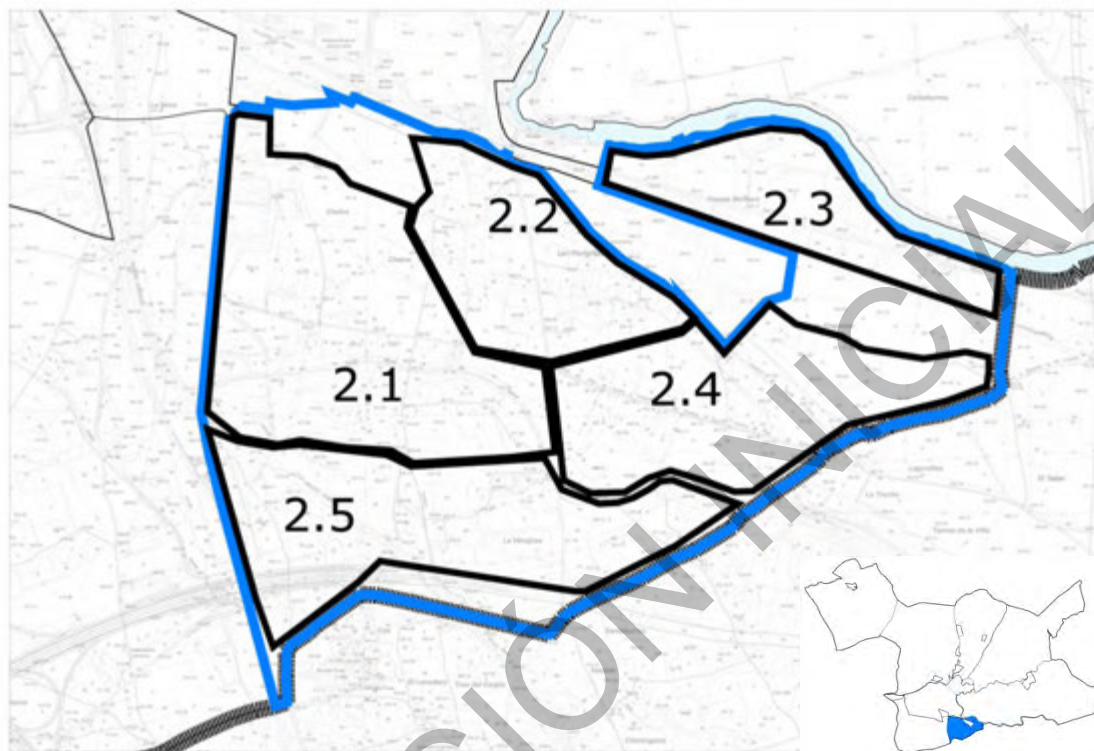
Zona caracterizada por estar atravesada por carreteras importantes. La autovía A-1 actúa como borde para el avance generalizado de las edificaciones y para la preservación del paisaje natural. El terreno plano, hasta el trazado del Canal de Guma, se hace más propicio para la ubicación de edificaciones.

- **1-1-Torremilanos:** mantiene un carácter natural. Existe una serie de edificaciones que conforman un conjunto, con una bodega, un hotel y algún edificio residencial. Amplia extensión de viñedo.
- **1-2-Hoyo Verde, Las Majadillas, Carrecampillo, La Casquera:** carácter natural. Edificaciones escasas y muy dispersas. Viñedos dispersos.
Uso predominante: edificaciones destinadas a *merendero*.
- **1-3-Valdelemia, Valdecañal:** el carácter de estos parajes, pese a ser natural, se ve afectado por la cercanía de los Polígonos Industriales Prado Marina y Allendeduero. Las parcelas con edificaciones se aglutinan en dos áreas en torno a unos caminos.
Uso predominante: edificaciones destinadas a *merendero*.
- **1-4-Valdecarros, Vega de los pobres, Remilla:** naturaleza antropizada, por la existencia de líneas de alta tensión, la escombrera, zonas de extracción de tierra o la autovía. Las edificaciones se encuentran dispersas.
Uso predominante: edificaciones destinadas a *merendero*. Uso significativo: ganadero.
- **1-5-La Horca:** paraje próximo a Fuentespina fuertemente marcado por infraestructuras como la autovía A-1, la futura A-11 o las carreteras N-1 y CL-603.
Uso predominante: industrial-almacén. Uso significativo: ganadero.
- **1-6-La Nava:** zona próxima al suelo urbano, por donde discurría antaño el arroyo de la Nava, y que por ser terreno de vega mantiene el carácter hortelano. Las edificaciones se encuentran agrupadas. En los terrenos próximos a la N-1 existen instalaciones industriales. Al otro lado de la

vía del ferrocarril se encuentra una zona junto al parque “General Gutiérrez” con edificaciones próximas.

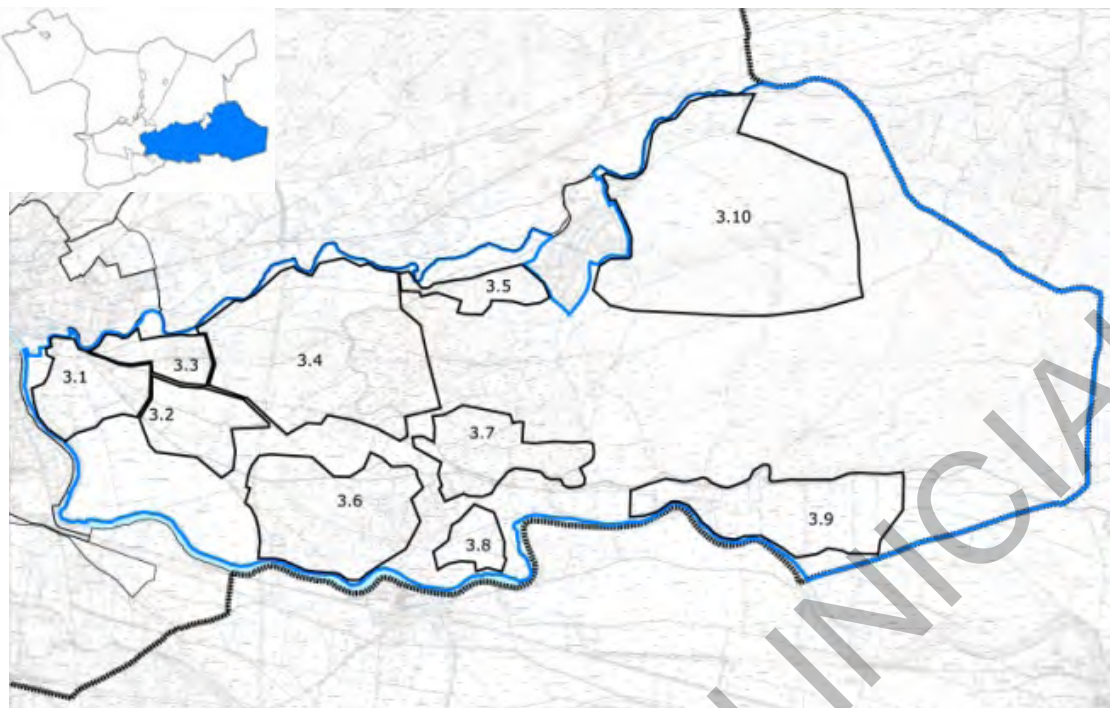
Uso predominante: edificaciones destinadas a *merendero*. Uso significativo: industrial-almacén.

2. Entre la antigua N-1 y la margen izquierda del río Duero.



Las edificaciones se aglutinan en torno a las carreteras, extendiéndose masivamente, donde la topografía plana lo permite, hasta el Canal de Guma.

- **2-1-Chelva:** fruto de su proximidad al núcleo urbano, este paraje cuenta con un importante número de edificaciones, habiendo perdido considerablemente el carácter natural. Existen dos zonas con las edificaciones agrupadas, una junto a la antigua estación de tren en la “curva de La Amable” y otra junto al camino Chelva.
Uso predominante: edificaciones destinadas a *merendero*. Uso secundario: residencial.
- **2-2-Las Fuentecillas:** elevada densidad de edificaciones, dada su cercanía al núcleo urbano. Las parcelas con edificaciones se encuentran agrupadas en un amplio conjunto, junto a la antigua Azucarera.
Uso predominante: edificaciones destinadas a *merendero*. Uso secundario: residencial.
- **2-3-Fuente Mortero:** las edificaciones se aglutinan en torno a la carretera N-122, estando relativamente próximas entre sí.
Uso predominante: industrial-almacén. Usos secundarios: *merendero*, bodega.
- **2-4-Valdolé:** edificaciones dispersas, salvo una zona junto a la antigua azucarera.
Uso predominante: edificaciones destinadas a *merendero*.
- **2-5-La Hijosa:** amplia zona cuyas edificaciones se encuentran dispersas, salvo en una zona junto a la N-1. El trazado del ferrocarril actúa como barrera dentro de esta zona.
Usos predominantes: ganadero, industrial-almacén. Uso secundario: *merendero*.

3. Entre la margen derecha del río Duero y la margen izquierda el río Arandilla.

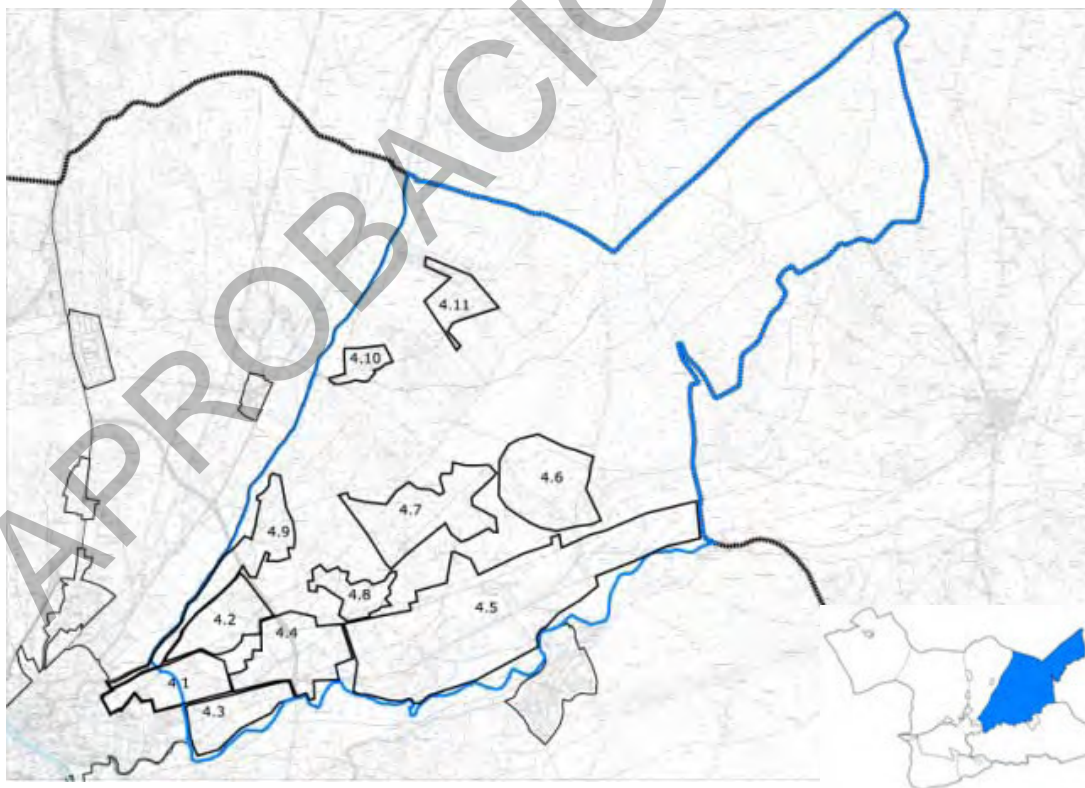
El acceso a esta zona se realiza casi exclusivamente por el **punto Conchuela**, sobre el río Arandilla. Desde este punto parten radialmente los caminos que conectan los parajes, destacando, de oeste a este: camino Picocho, carretera de la Colonia, camino de Navafría, camino de Vadocondes (el único asfaltado) y camino de la Cruz.

Las parcelas sin edificaciones o sin vallar se destinan principalmente al cultivo agrícola, sobre todo al cereal y al viñedo.

- **3-1-Cantaburros:** parcelas con edificaciones agrupadas en torno al camino Picocho, en muchos casos con la edificación situada sobre la alineación principal, sin retranqueos. El resto del paraje se encuentra con edificaciones dispersas.
Uso predominante: edificaciones destinadas a *merendero*. Uso secundario: residencial, almacén. Amplia extensión de viñedo.
- **3-2-Navafría:** edificaciones agrupadas en torno al camino de Navafría.
Uso predominante: edificaciones destinadas a *merendero*. Uso secundario: almacén.
- **3-3-San Pedro:** las edificaciones se ubican en parcelas situadas a su vez sobre caminos casi paralelos que confluyen en las inmediaciones del puente Conchuela. Existe un área al oeste de la Ermita de San Pedro con mayor densidad de edificación.
Uso predominante: edificaciones destinadas a *merendero*. Uso secundario: residencial, almacén. Uso significativo: religioso (Ermita de San Pedro).
- **3-4-Barboja, Loma de San Pedro, Pago del Hornillo, La Hollaga, Olmo Quemado:** edificaciones bastante dispersas.
Uso predominante: edificaciones destinadas a *merendero*.
- **3-5-La Alameda:** escasas edificaciones, encontrándose dispersas. Carácter natural.
Uso predominante: edificaciones destinadas a *merendero*.

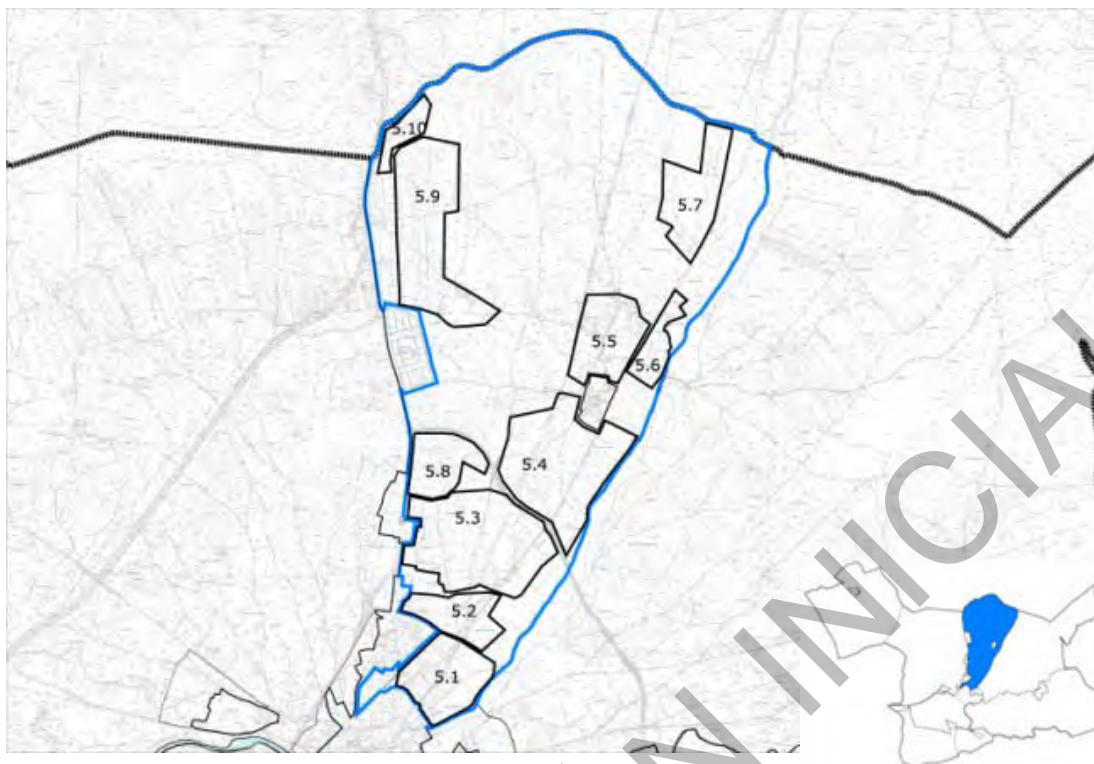
- **3-6-Cabarroso, La Presa:** edificaciones dispersas, salvo una amplia área con mayor densidad de edificación en las cercanías del río Duero en el paraje “La Presa”.
Uso predominante: edificaciones destinadas a *merendero*.
- **3-7-Las Palizas:** escasas edificaciones, encontrándose dispersas. Carácter natural. Zona de viñedos próxima al Monte de la Calabaza.
Uso predominante: edificaciones destinadas a *merendero*.
- **3-8-La Rinconada:** escasas edificaciones, encontrándose dispersas. Carácter natural. Zona de cultivos en la vega del Duero.
Uso predominante: edificaciones destinadas a *merendero*.
- **3-9-Colonia agrícola “La Enebrada”:** espacio singular fruto del trazado de amplias parcelas cuadradas (de unas 2 Ha) en torno a 1920, destinadas al cultivo agrícola y a vivienda de sus trabajadores. Actualmente la amplia mayoría de viviendas se encuentran en desuso, salvo dos excepciones.
Uso predominante: merendero, almacén. Uso secundario: residencial.
- **3-10-Monte de la Calabaza:** edificaciones muy dispersas y escasas. Junto al área de suelo urbano de la urbanización de la Calabaza se ubica una edificación de uso residencial. El resto de edificaciones, distribuidas por el monte o sus inmediaciones son: casetas del campo de tiro, depósito de agua, antigua casa de los cazadores, y la torre de vigilancia forestal.

4. Entre la margen derecha del río Arandilla y la margen izquierda del río Bañuelos.



Amplia llanura vertebrada por la carretera BU-925 y delimitada por los ríos Bañuelos y Arandilla, y por el Monte de la Calabaza y el Pinar. Tanto la orografía como la proximidad y buena conexión con el casco urbano hacen que esta zona sea propicia para la ubicación de fincas y merenderos; las zonas próximas a la carretera tienen alta densidad de edificaciones.

- **4-1-Eras de Santa Catalina:** edificaciones dispersas entre las que se conservan unas antiguas eras, donde hace años se trillaba, y hoy aparcan coches y camiones. Carácter urbano y abierto.
Uso predominante: residencial.
- **4-2-Las Lagunas:** amplio paraje cuya densidad edificatoria se eleva en la proximidad al casco urbano y a la carretera BU-925. Estos factores han trastocado su carácter natural.
Uso predominante: edificaciones destinadas a *merendero*. Uso significativo: residencial e industrial-almacén.
- **4-3-Pizarro:** fuerte carácter de paraje periférico de ciudad.
Uso predominante: residencial. Uso significativo: merendero e industrial-almacén.
- **4-4-Los Melonares:** alta densidad edificatoria dada su cercanía a la carretera. La Ronda Este atraviesa este paraje y le da un carácter más antrópico aún.
Uso predominante: edificaciones destinadas a *merendero*.
- **4-5-Capazul, Tapias Blancas, El Vado, Mata Aranda, Valcarriel, Los Trampales:** parajes que ocupan la llanura de la vega del Río Arandilla, conservan poco carácter natural dada su alta densidad edificatoria. Las fincas construídas se aglutinan en torno a caminos y carretera.
Uso predominante: edificaciones destinadas a *merendero*. Uso significativo: residencial.
- **4-6-Chorro Pradones:** pese a encontrarse en el borde del monte y tener un fuerte componente natural, se trata de una zona donde se han concentrado un significativo número de fincas.
Uso predominante: edificaciones destinadas a *merendero*.
- **4-7-Manín, La Galinda:** edificaciones dispersas. Zona de viñedos y cultivos.
Uso predominante: edificaciones destinadas a *merendero*.
- **4-8-El Regalado, Alto de la Peña:** zona de transición entre el paisaje antropizado y el natural, contando con diversas edificaciones situadas en torno a los caminos.
Uso predominante: edificaciones destinadas a *merendero*.
- **4-9-Moratín:** amplio paraje que se extiende por la vega del Bañuelos desde el casco urbano hasta casi Sinovas. Edificaciones dispersas, con mayor densidad en la zona cercana a la ciudad.
Uso predominante: edificaciones destinadas a *merendero*.
- **4-10-San Bartolomé:** carácter natural y agrícola, con edificaciones contadas.
Uso predominante: edificaciones destinadas a *merendero*.
- **4-11-Torrubielos, La Jabelguera:** carácter natural, cercano al monte, con escasas edificaciones.
Uso predominante: ganadero.

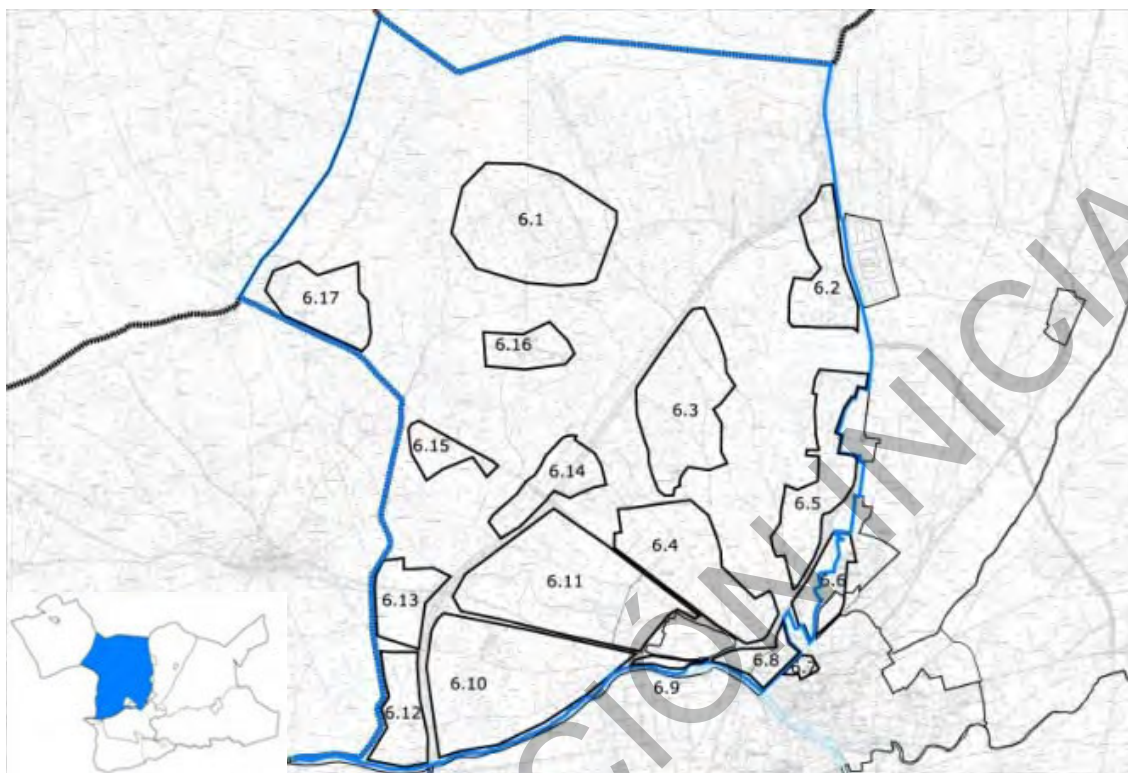
5. Entre la antigua N-1 y la margen derecha del río Bañuelos.

Las edificaciones se extienden por la zona más llana, junto a la vega del Río Bañuelos, en la que actúa como eje la carretera BU-910.

- **5-1-Huerta de las Ánimas:** pequeña zona con carácter de periferia urbana unido al de ribera.
Uso predominante: edificaciones destinadas a *merendero*.
- **5-2-San Isidro:** zona con alta densidad de edificación, dada su proximidad al casco urbano. El carácter natural ha desaparecido prácticamente, mientras que las fincas se multiplican.
Uso predominante: merendero. Uso significativo: ganadero y residencial.
- **5-3-El Hontanar:** zona similar a la anterior, muy masificada. Incluye un pequeño polígono industrial junto a la antigua N-1.
Uso predominante: merendero. Uso significativo: ganadero, residencial e industrial.
- **5-4-El Mochón:** paraje que aglutina los caracteres de ser periferia de Sinovas y de Aranda, con edificaciones dispersas que se masifican en torno a la carretera.
Uso predominante: merendero. Uso significativo: residencial.
- **5-5-Valdecilla, La solana:** periferias de Sinovas. Pocas edificaciones, ubicadas próximas.
Uso predominante: merendero. Uso significativo: ganadero.
- **5-6-Vega de Sinovas:** escasas edificaciones. Carácter natural. Cultivos.
Uso predominante: merendero
- **5-7-Prados bajos, Mojón de la vega:** escasas edificaciones y dispersadas. Carácter natural, próximo al monte.
Uso predominante: merendero y ganadero.
- **5-8-Monte del Conde:** zona masificada, con edificaciones en torno a la antigua N-1.
Uso predominante: industrial-almacén.
- **5-9-La Rastrilla:** zona de cultivos alternados con zonas supervivientes de monte. Edificaciones dispersas.
Uso predominante: ganadero.

- **5-10-Pinosa de Guillate:** paraje inmerso en el monte, en el que se ubica una urbanización y al que atraviesa la autovía A-1..
 Uso predominante: residencial. Uso significativo: hostelero.

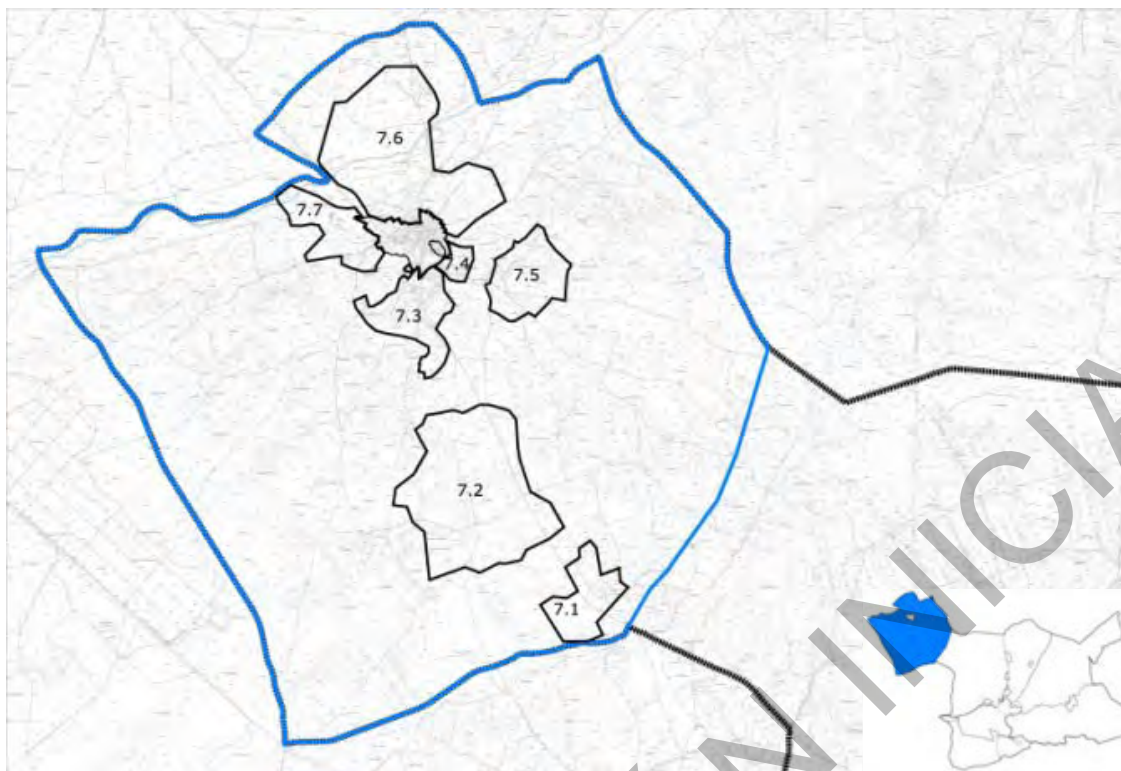
6. Entre la antigua N-1 y la margen derecha del río Duero.



La mayoría de las edificaciones se extienden por la zona más llana, junto a la vega del Duero.

- **6-1-Monte Hermoso:** amplia zona de monte y cultivos, con escasas edificaciones y muy dispersas. Sin uso predominante.
- **6-2-Monte Costaján:** paraje de monte, con las edificaciones aglutinadas en un área junto a la N-1. Destaca el camping-piscina Costaján, así como la amplia urbanización Costaján.
 Uso predominante: residencial.
- **6-3-San Antonio, Santiago:** carácter natural, con viñedos y cultivos. Escasas edificaciones. Sin uso predominante.
- **6-4-Portillejo, Julián:** zonas con carácter de periferia urbana, con edificaciones dispersas que se intensifican en torno a la carretera BU-P-1102.
 Uso predominante: industrial-almacén y merendero. Uso significativo: ganadero.
- **6-5-Las Peñuelas:** carácter natural, con cultivos y viñedos, unido al de periferia urbana. Escasas edificaciones aglutinadas en torno a los caminos.
 Uso predominante: merendero.
- **6-6-Virgen de las Viñas:** paraje que cierra el casco urbano, con un amplio parque y con fincas aglutinadas en torno al paseo principal.
 Uso predominante: merendero.

- **6-7-Eras de San Gil:** espacio de huertas y de antiguas eras para la trilla, que cierra el casco urbano, con escasas edificaciones. Zona utilizada como aparcamiento. Sin uso predominante.
- **6-8-Barrio de San Ignacio:** zona con carácter de periferia urbana, delimitado por infraestructuras de comunicación, como la vía del ferrocarril y diversas carreteras. Densidad de edificación, estando las construcciones aglutinadas.
Uso predominante: residencial asociado a las huertas. Uso significativo: industrial-almacén
- **6-9-La Aceña:** pequeño espacio de periferia urbana, junto a la ribera del Duero. Escasas edificaciones.
Uso predominante: industrial-almacén.
- **6-10-Los Monjes:** amplia llanura de la vega del Duero, con una alta densidad edificatoria en la zona más próxima al casco urbano, y con otra zona caracterizada por la actividad de extracción de gravas de una empresa ubicada allí.
Uso predominante: merendero.
- **6-11-La Lobera:** espacio de transición entre la periferia urbana y los parajes menos antropizados. Las edificaciones se acumulan en la zona cercana al casco urbano y a los ejes viales.
Uso predominante: merendero. Uso significativo: ganadero.
- **6-12-Fóñiga:** carácter natural atenuado por la fuerte presencia de la autovía. Escasas edificaciones.
Uso predominante: merendero.
- **6-13-Carrearanda:** espacio de transición entre la periferia urbana y Villalba, fuertemente antropizado. Escasas edificaciones y dispersas.
Uso predominante: merendero y residencial.
- **6-14-Narejo:** carácter natural, con viñedos y cultivos. Las edificaciones son escasas y están dispersas.
Uso predominante: merendero
- **6-15-Fresnedo:** carácter natural, con escasas edificaciones dispuestas en torno a la carretera.
Sin uso predominante.
- **6-16-Las Porqueras:** espacio natural, con viñedos y cultivos, marcado por la actividad de las escasas edificaciones.
Uso predominante: industrial-taller contaminante.
- **6-17-Prado Quintanilla:** paraje de carácter natural, con la presencia de monte. Existen varias fincas con edificaciones, agrupadas en un conjunto cercano a la carretera.
Uso predominante: merendero.

7. Entorno al núcleo de La Aguilera.

Las edificaciones se acumulan en torno al casco urbano de este pueblo anexionado a Aranda, teniendo el resto del terreno un fuerte componente natural.

- **7-1-Rotura de la Villa:** carácter natural, con viñedos y reminiscencias de monte. Escasas edificaciones, destacando un complejo dedicado a la enseñanza. Sin uso predominante.
- **7-2-Las Matillas:** carácter natural, inmerso en el monte. Escasas edificaciones, que se encuentran dispersas. Uso predominante: merendero.
- **7-3-El Fontarrón:** carácter natural, con cultivos y viñedos. Escasas edificaciones, que se encuentran dispersas. Sin uso predominante.
- **7-4-Los Pendones, La Tejera, Trascastillo, Guindalera, Fuente Vieja, La Serranilla:** carácter de periferia de pequeña población, junto al casco urbano de la Aguilera. Uso predominante: residencial, merendero.
- **7-5-El Álamo:** carácter natural, con cultivos, viñedos y monte. Escasas edificaciones, que se encuentran dispersas. Sin uso predominante.
- **7-6-La Porquera:** zona de transición entre la población y el espacio natural, con cultivos en torno a la vega del Gromejón. Uso predominante: ganadero.
- **7-7-Los Molineros:** carácter de vega. Escasas edificaciones, que se encuentran dispersas. Uso predominante: merendero.

2.2 USOS Y ACTIVIDADES EXISTENTES EN EL TERRITORIO

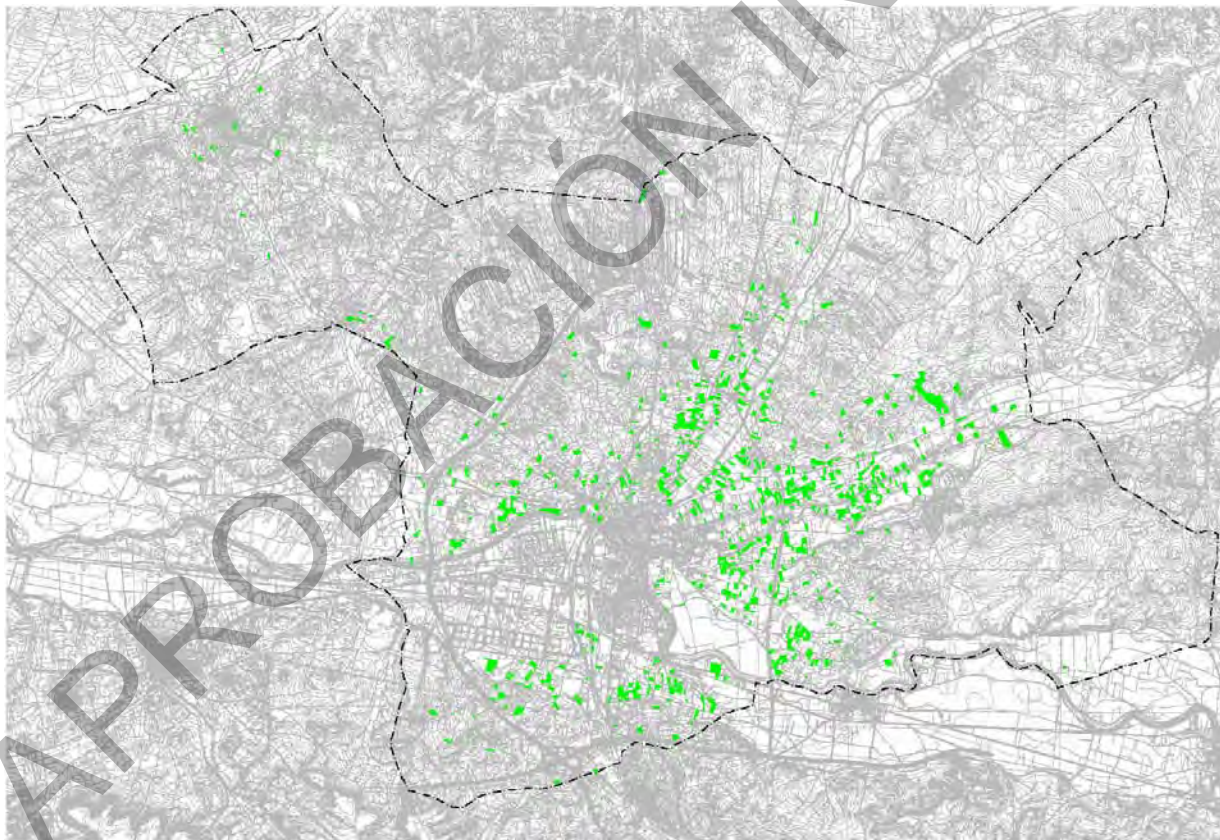
Al tratarse de construcciones localizadas fuera de los ámbitos urbanos, nos encontramos que muchas de ellas se corresponden con procesos irregulares de implantación.

Los usos que se desarrollan en las construcciones inventariadas son muy diversos: asociados a los usos agropecuarios o forestales y por tanto pueden ser compatibles con el medio donde se insertan, y actividades de carácter netamente urbanas como la industrial y residencial.

El uso que se desarrolla de forma más habitual es el uso de **merendero**.

El esquema se repite continuamente: el merendero propiamente dicho, que se presenta bajo diferentes modalidades: desde una caseta sencilla hasta una vivienda. Se trata generalmente de una pequeña huerta acompañada de una construcción, auxiliar en muchas ocasiones. La proliferación de este tipo de fincas es la nota más significativa del campo arandino, existiendo zonas de gran densidad de merenderos, como en “las Fuentecillas” o el “camino Chelva”.

Como caso anecdótico se ha constatado que a estas zonas se han “trasladado” parcelas que antes se localizaban en el lugar que ahora ocupa el polígono industrial Pradomarina.



Uso de Merenderos

El uso **Residencial** es el siguiente en la escala de difusión. Las parcelas se localizan generalmente, situadas a lo largo de los viarios principales de salida de la ciudad, principalmente al noreste, salvo pequeñas concentraciones en la carretera de la Aguilera, y en la colonia agrícola de “La Enebrada”.



Uso Residencial



Uso Residencial próximo al Suelo urbano

Las **instalaciones** de empresas, ya sean talleres, fábricas, bodegas industriales o almacenes, se ubican preferentemente junto a las carreteras (caso de la N-1 y la N-122), ocupando amplias parcelas.

Las **naves ganaderas** (de cochinos o gallinas principalmente) se sitúan cerca de los límites municipales, en terrenos rurales donde ya no llegan prácticamente los merenderos y con un acceso menos sencillo.



Uso de Bodegas



Uso Ganadero



Uso Agrícola



Uso Industrial

Otro uso característico del paisaje del municipio son los **guardaviñas**; son las cabañas tradicionales de la Ribera del Duero que hay dispersas por el campo. Solían dar cobijo a pastores y a los guardas de las viñas, que vigilaban los terrenos de vides en las fechas previas a la vendimia. Hoy suponen un

refugio de las inclemencias meteorológicas para labradores y transeúntes. Se trata de un único habitáculo realizado con los materiales que el terreno ofrece, predominando la piedra. También existe la versión post-industrial, ya con cemento y chapas.

A pesar de que en el trabajo de campo realizado hasta ahora se han encontrado escasos ejemplos, es de suponer que en una zona de amplia tradición vitivinícola existieran muchos más guardaviñas, como se constata en todos los pueblos limítrofes. La proliferación y extensión de los merenderos arandinos puede ser una causa de la desaparición de estas construcciones.

2.3 LOS MERENDEROS. CONSTRUCCIONES TRADICIONALES

Sobre el merendero

Algunos esbozos sobre el concepto de “merendero” en Aranda de Duero

¿Qué es un merendero?

Es una edificación equipada al menos para poder comer en ella (o merendar, como su nombre indica), situada en una parcela, generalmente en suelo rústico. Tanto la edificación como la parcela pueden ser de diversos tamaños.

A la parcela se le llama “la finca”, “la huerta”, o si la parcela es muy pequeña en comparación con la edificación, se dice “me voy a la caseta”, o “al merendero”, o incluso “al vagón”.

Elementos comunes:

Además de la propia estancia, casi la totalidad de merenderos suelen contar con un **techado** o porche exterior para poder estar al aire libre protegido de sol y lluvia, una **chimenea o estufa** en el interior para calentar el espacio en invierno (la chimenea también te permite asar si fuera no se puede), y un **asador**, o barbacoa, en el exterior.

El “módulo básico” cuenta con una única sala, pero puede crecer hasta convertirse prácticamente en una vivienda. Lo corriente es añadir primero un espacio para cocinar, luego un aseo, y si se puede, alguna habitación. Pese a que la función principal del merendero no es la de dormir, se suele disponer de algún sofá o colchón por si las circunstancias o las apetencias obligan a pernoctar.

En mayor o menor parte, los usuarios/propietarios toman parte de su construcción, ingeniando soluciones con todo tipo de materiales reciclados.

Complementos en la parcela:

El merendero propiamente dicho se suele encontrar en el terreno asociado con alguno de los siguientes elementos, casi todos ligados a la naturaleza:

- Los principales son elementos **agrícolas**, como una pequeña huerta, su consiguiente pozo y/o depósitos de agua, árboles frutales, e incluso una pequeña viña (de uno a cuatro líneas).
- También se encuentran elementos **ganaderos**, como gallineros e incluso a veces cuadras con burros o caballos. Es muy frecuente también la caseta de perro.
- El elemento de **ocio** más común es la piscina, desde una pequeña autoconstruida de fábrica hasta las más grandes prefabricadas. También se instalan columpios, alguna canasta, y en

algún caso más excepcional hasta una instalación deportiva (un campo de fútbol o de tenis). Totalmente inusual pero con algunos ejemplos contados es la instalación de un frontón.

¿Qué se busca con el merendero?

- **Evasión:** desconexión de la rutina laboral y urbana.
- **Reunión:** lugar de estancia de los propietarios, y en ocasiones lugar de reunión con familiares y amigos (para comilonas).
- **Naturaleza:** unión y experiencia directa de los elementos naturales (aire fresco y limpio para respirar, fuego real para cocinar y calentarse, tierra para labrar y caminar, agua para regar...)
- **Expresión:** en este espacio apartado las personas pueden cantar, bailar o gritar sin molestar y sin que les oigan tan directamente los vecinos del piso de arriba.
- **Experimentación:** muchas personas descubren la motivación por aprender a plantar y cuidar un huerto, y a poner un ladrillo encima de otro.

Posibles causas

Realidad urbana de Aranda: el concepto de “merendero” en Aranda no se da del mismo modo en los pueblos cercanos de la Ribera del Duero, puesto que en estos se vive en mayor relación con el campo y la naturaleza y no es necesaria esa “recreación”. En cambio, en Aranda, la capital comarcal y a su vez el núcleo de mayor población en número y en densidad, empieza a dificultarse ese contacto tan directo con el medio natural. Por ello sus habitantes, hayan en el merendero la fórmula idónea de salir de la ciudad.

Raíces rurales de la población: la mayor parte de la población arandina procede de pueblos cercanos, de los que se traen consigo toda una serie de valores, una cultura al fin y al cabo, basada en la autosuficiencia y en el “hazlo tú mismo”. Tampoco hay que olvidar que Aranda ha tenido el carácter de villa labradora hasta mediados de siglo XX y del que aún conserva algo.

Conclusión

Por una parte, el concepto “merendero” viene a satisfacer una serie de motivaciones que responden a la dimensión humana y social de las personas, como son las ya mencionadas (reunirse, expresarse, compartir una comida, esforzarse y trabajar por lo que tú vas a disfrutar, contrastar e con la naturaleza...), lo cual en sí mismo es positivo e interesante para el desarrollo del ser humano.

Pero por otra existe una serie de aspectos negativos e inconvenientes derivados del modelo de ocupación dispersa “espontánea” en el territorio. En nuestra sociedad existe una tendencia dominante hacia el individualismo. ¿Quién no quiere tener su propio merendero con todo tipo de complementos para su propio disfrute? Los propietarios muchas veces se “encierran” en su propiedad, como muestran las frecuentes vallas totalmente opacas para ni ver ni ser visto. La peligrosidad de este individualismo la acusa en primera instancia el paisaje, que deja de ser “el campo” para convertirse en un terreno con parcelas bien delimitadas, y en las que con frecuencia los propietarios se afanan en poner todo tipo de sistemas de seguridad para proteger su inmaculada propiedad.

Otro inconveniente que tiene bastante relación con la manera individualista de satisfacer nuestras ambiciones, reside en la insostenibilidad de este modelo, puesto que supone un derroche de recursos. Todos queremos tener en nuestra propiedad agua corriente, electricidad, una piscina, un

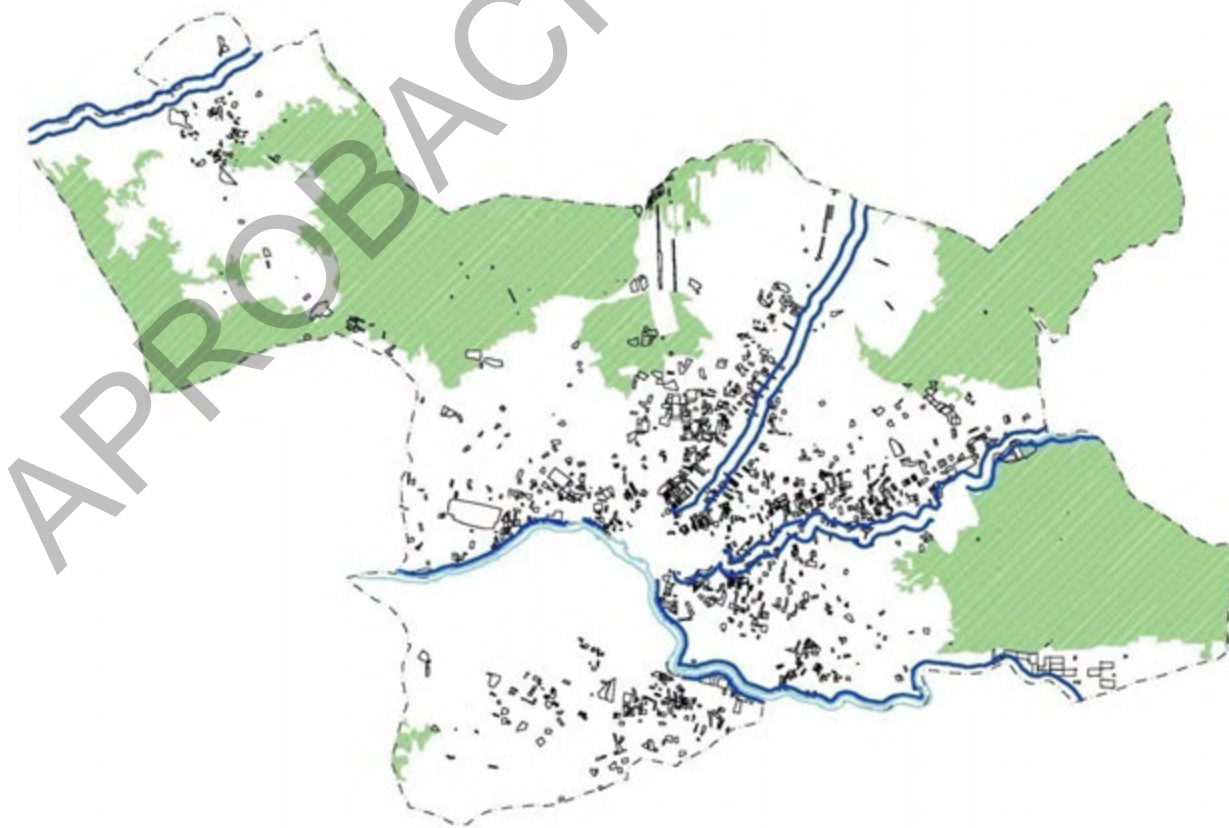
pozo, asfalto hasta la puerta...sin ser conscientes del gasto económico y ambiental que eso implica en infraestructuras y recursos naturales. Así como el derroche de esfuerzos que supone el hecho de que cada individuo se labre su huerto, se preocupe del mantenimiento de sus herramientas, etc. Es curioso comprobar que todos los merenderos con “complementos agrícolas” disponen exactamente de las mismas herramientas, en lugar de compartirlas entre vecinos.

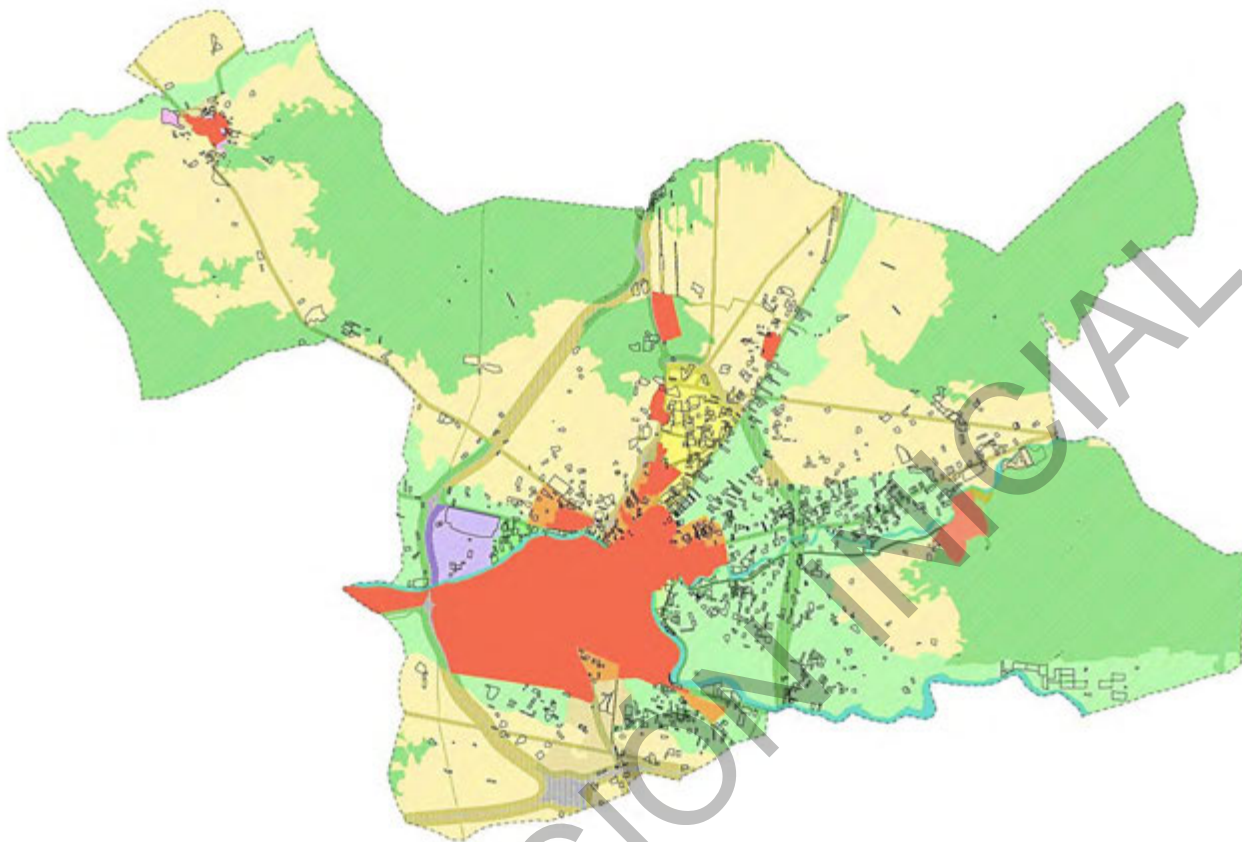
2.4 IMPLICACIONES MEDIOAMBIENTALES

En general las edificaciones y actividades que se realizan en el territorio no son nocivas para el medio ambiente, salvo contadas actividades relacionadas con el compostaje y los vertidos de basuras, las cuales implican un impacto ambiental.

En cuanto a los cursos de agua, existen muy pocas edificaciones situadas en suelo rústico de protección especial por riesgo de inundaciones, sin embargo en suelo rústico de protección natural de ríos y riveras y dentro de las líneas de policía de dichos cauces encontramos mayor número de edificaciones. No obstante no suponen un gran impacto, a pesar de que son susceptibles de desaparecer.

Los suelos rústicos de protección natural forestal arbolado, ligados a los montes presentan pocas parcelas con edificación, son despreciables a efectos de impacto ambiental en dichas zonas.



Impacto sobre la categorías de suelo rústico

La mayor parte de la edificación dispersa se encuentra sobre suelo rústico de protección agropecuaria de regadío SR-PA-r. Se concentran por un lado al noreste del núcleo residencial de Aranda, a lo largo de las carreteras BU-925 y BU-910 y entre la margen derecha del río Arandilla, la margen izquierda del Bañuelo y el canal de Aranda. La otra mitad, al sur del Arandilla, se concentra a lo largo de los caminos de Navafria, Vadocones, camino de la Cruz, y entre la margen derecha del Duero y el canal de Guma.

No es casualidad que la mayor parte de la edificación dispersa se sitúe en esta categoría de suelo rústico, ni tampoco que su uso mayoritario sea el de merendero. Las dinámicas de proliferación de estos usos van ligadas a los terrenos de regadío, donde la variedad de cultivos es más rica y el atractivo es mayor para las actividades humanas.

El resto del grueso de las parcelas con edificación se circunscribe a los suelos rústicos de protección agropecuaria de secano SR-PA-s, cuyas intensidades aumentan en la zona comprendida entre Virgen de las Viñas y Sinovas. Esta cuña se caracteriza por una cierta intensidad de usos residenciales e industriales.

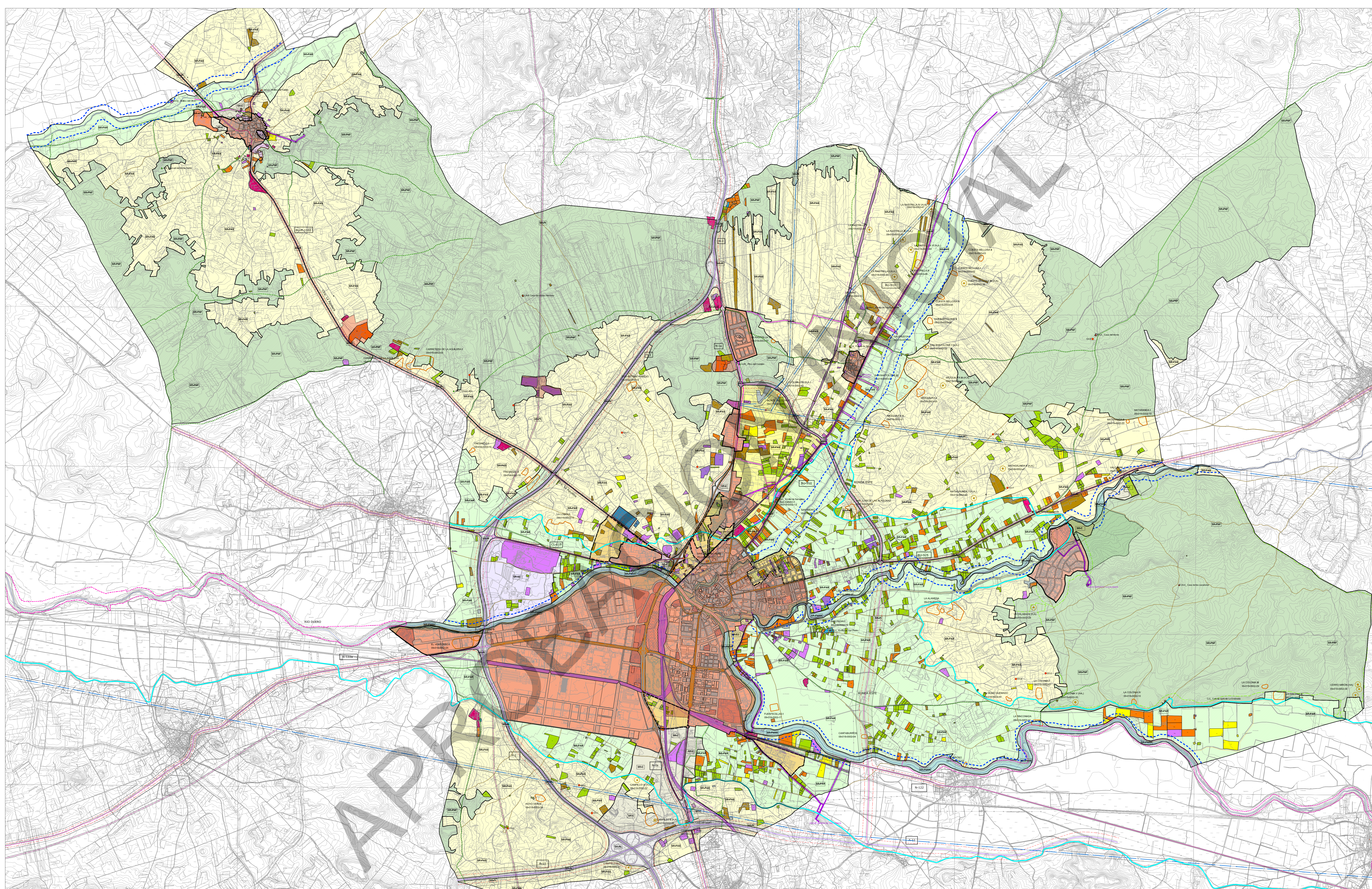
Por otro lado, se observa otra bolsa de parcelas en torno a la margen derecha del río Duero en la zona de la Lobera, cuyos usos se reparten entre industrial/ agropecuario y los merenderos. Estos últimos están ligados a las zonas fértiles de la margen del Duero y el canal de Aranda, mientras que

las actividades industriales están ligadas a la tradición industrial establecida por las áreas de extracción de áridos y la planta de Pascual.

El resto de usos están dispersos en el territorio, con pequeñas concentraciones en torno a La Aguilera, al río Duero y a lo largo del camino de las Alagunas situados sobre suelo rústico de protección agropecuaria de secano. Los suelos de protección natural forestal no presentan apenas índices de antropización.

APROBACIÓN INICIAL

APROBACIÓN INICIAL



EDIFICACIONES DISPERSAS

0005 PARCELA	INDUSTRIA ALIMENTICIA	AGRICOLA	EQUIPAMIENTO
INDUSTRIA ALIMENTICIA	INDUSTRIA ALIMENTICIA	INDUSTRIA ALIMENTICIA	INDUSTRIA ALIMENTICIA
INDUSTRIA ALIMENTICIA	INDUSTRIA ALIMENTICIA	INDUSTRIA ALIMENTICIA	INDUSTRIA ALIMENTICIA
INDUSTRIA ALIMENTICIA	INDUSTRIA ALIMENTICIA	INDUSTRIA ALIMENTICIA	INDUSTRIA ALIMENTICIA

LÍMITE TERMINO MUNICIPAL

LÍMITE SUELO URBANO

LÍMITE SUELO URBANIZABLE

SUELO RÚSTICO COMÚN

SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO

SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA DE REGADÍO

SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA DE SECAÑO

SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

SUELO RÚSTICO DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL

SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL

SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL

SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE VÍAS PECUARIAS

LÍNEA DE POLICÍA DE CAUCES

EJE CAUCES

CANALES

MAS PECUARIAS

MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA

MC DUEÑO

RED VARIADA

VIAJERO ARTERIAL PRINCIPAL AUTOMÓVIL A11

VIAJERO ARTERIAL CARRETERA

VIAJERO ARTERIAL PRINCIPAL SEV

RED PRINCIPAL DE CAMINOS

LÍMITE EDIFICACIÓN LEY DE CARRETERAS

ZONA DE AFECCIÓN

RED FERROVIARIA

LÍMITE DE PROTECCIÓN FFCC

CONDICIÓN ABASTECIMIENTO

CONDICIÓN SANEAMIENTO

ELECTRICIDAD, ALTA TENSIÓN

GASODUCTO

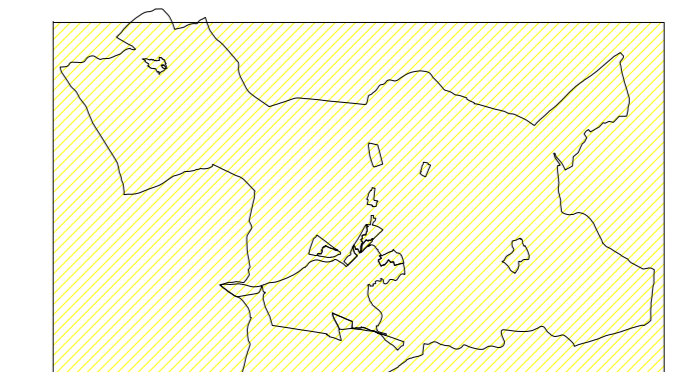
EQUIPAMENTOS Y ESPACIOS LIBRES

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

EQUIPAMIENTO PRIVADO EN SUELO RÚSTICO



Ilmo. Ayuntamiento de Aranda de Duero
REVISIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA APROBACIÓN INICIAL
 EDIFICACIONES DISPERSAS **PO-8**
 OCTUBRE 2014 ESCALA 1/10,000
 EQUIPO REDACTOR CADRES - LLAMASA S.L.P.

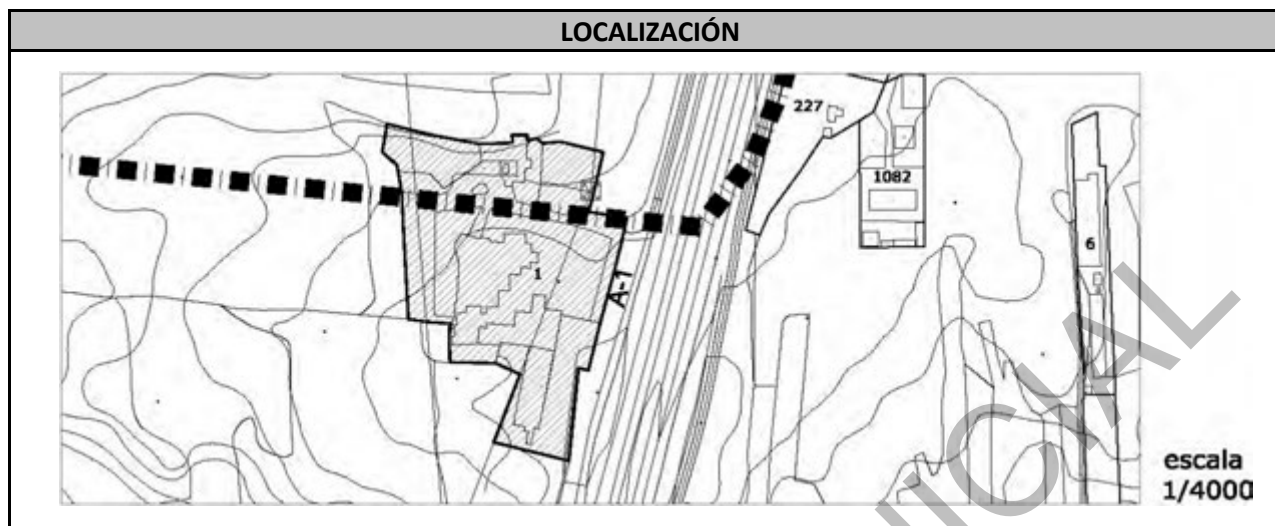
APROBACIÓN INICIAL

APROBACIÓN INICIAL

3 INVENTARIO FICHAS

APROBACIÓN INICIAL

IDENTIFICACIÓN y LOCALIZACIÓN	1
Finca "Mesón de la villa", paraje "Montehermoso".	



1- INFORMACIÓN GENERAL	
Situación	Al norte del término, entre Gumiel de Izán y Aranda.
Acceso	Antigua N-1 más camino.
Titularidad	privada

2- DATOS CATASTRALES			
Referencia catastral parcela	09018A031000050000T	Localización	Pol 31 Parc 5 Montehermoso
Referencia catastral edificación	2791601VM4129S0001WG		

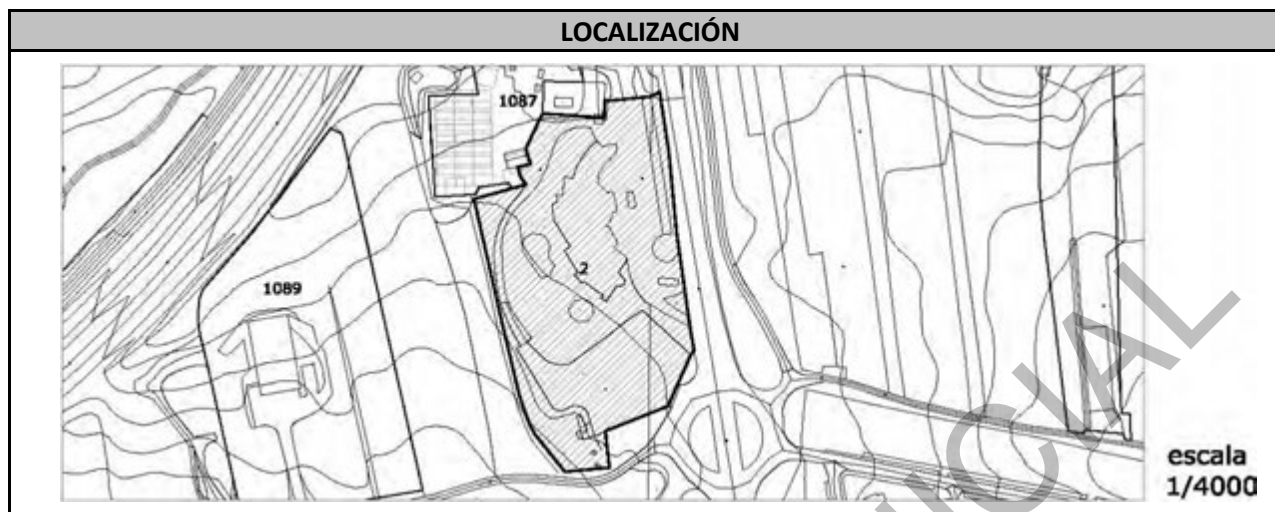
3- CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA						
Uso principal parcela		hostelero		Otros usos		
Superficie total		14935,00		% ocupacion	20,66	
Viario acceso	Cerramiento	Electricidad	Agua	Saneamiento	Alumbrado	Otros
tierra	metálica	si			no	

4- CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES					
	principal	anejo1	anejo2	anejo3	anejo 4
Uso	hostelero	hostelero	hostelero	almacén	
Antigüedad					
Superficie ocupación edificación	1310,00	745,00	645,00	386,00	
Nº plantas(sobre/bajo rasante)	1	1	1	1	
Superficie construída	1310,00	745,00	645,00	386,00	
Características constructivas:					
· Cerramiento de fachada	enfoscado	estimiento pie	otro	enfoscado	
· Tipo de cubierta	inclinada	inclinada	inclinada	inclinada	
· Material de cubierta	teja	teja	otro	teja	
Estado	bueno	bueno	bueno	bueno	

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	1
Finca "Mesón de la villa", paraje "Montehermoso".	

5- SITUACION URBANISTICA Y AMBIENTAL		
Clase y categoría de suelo	Suelo Rústico de Protección Agropecuaria Forestal Arbolada	SR-PA
	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras	SR-PI
Estado general	<p>Todo en buen estado y con síntomas de actividad. La edificación principal es un conjunto de casetas adosadas, junto al que se ubica otro conjunto similar. A este último se le adosa una amplia carpa. Al fondo de la parcela se sitúa otra amplia caseta. Los recorridos se pavimentan de hormigón.</p>	
Afecciones	<p>Limite de edificación Autovía A-1 Línea eléctrica de Media Tensión</p>	
Observaciones	<p>Vegetación cuidada. La parcela se sitúa en el monte, contando con bastantes ejemplares de pino. Varios accesos a la parcela. El uso original se ha ampliado a varias parcelas catastrales adjuntas: 09018A031000040000TZ-09018A031000060000TH -09018A031000070000TW</p> <p>La parcela está parcialmente en SR-PI. La edificación no cumple el límite de edificación de la infraestructura</p>	

IDENTIFICACIÓN y LOCALIZACIÓN	2
Hotel restaurante "Montermoso", paraje "Montehermoso".	



1- INFORMACIÓN GENERAL	
Situación	Al norte del término, entre el Monte Costaján y la A-1.
Acceso	Antigua N-1.
Titularidad	privada

2- DATOS CATASTRALES			
Referencia catastral parcela	09018A031010510000TG	Localización	Pol 31 Par 1051 Montehermoso
Referencia catastral edificación	001800100VM41G		

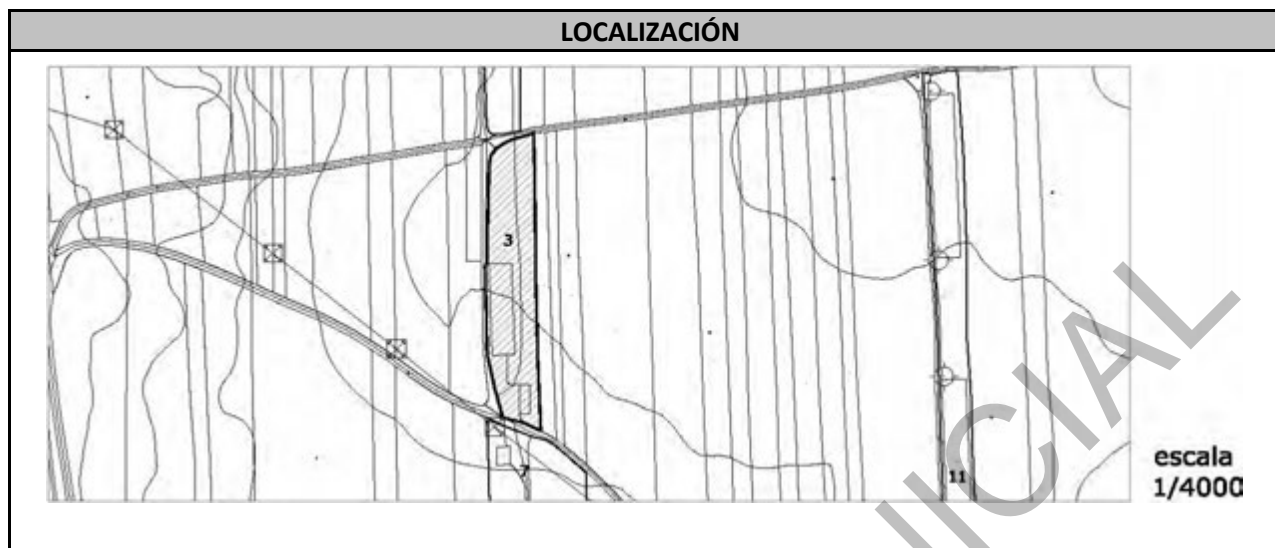
3- CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA						
Uso principal parcela		hostelero		Otros usos		
Superficie total		16730,00		% ocupacion		14,11
Viaro acceso	Cerramiento	Electricidad	Agua	Saneamiento	Alumbrado	Otros
asfaltado	metálica	si			no	

4- CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES					
	principal	anejo1	anejo2	anejo3	anejo 4
Uso	hostelero	hostelero	hostelero	merendero	
Antigüedad					
Superficie ocupación edificación	1931,00	267,00	126,00	37,00	
Nº plantas(sobre/bajo rasante)	3	1	1	1	
Superficie construída	5793,00	267,00	126,00	37,00	
Características constructivas:					
· Cerramiento de fachada	ladrillo	otro	otro	enfoscado	
· Tipo de cubierta	inclinada	inclinada	inclinada	inclinada	
· Material de cubierta	teja	otro	otro	teja plana	
Estado	bueno	bueno	bueno	bueno	

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	2
Hotel restaurante "Montermoso", paraje "Montehermoso".	

5- SITUACION URBANISTICA Y AMBIENTAL		
Clase y categoría de suelo	Suelo Rústico de Protección Agropecuaria de Secano	SR-PA
	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras	SR-PI
Estado general	Todo en buen estado y con síntomas de actividad. La edificación principal es un complejo hotelero, tras el que se sitúan dos carpas. Al fondo de la parcela se ubica una caseta. Parte de la superficie se pavimenta de asfalto y hormigón.	
Afecciones	Limite de edificación N-1 Autovía A-1	
Observaciones	Vegetación cuidada. Amplio techado aislado para aparcamiento. La parcela está parcialmente en SR-PI La actividad de hostelería ha crecido ampliando zonas de aparcamiento y nuevas edificaciones en las parcelas adyacentes: 09018A031010520000TQ-09018A031009890000TI	

IDENTIFICACIÓN y LOCALIZACIÓN	3
Naves ganaderas, paraje "La Rastrilla".	



1- INFORMACIÓN GENERAL	
Situación	Al norte del término, entre Gumiel de Izán y Aranda.
Acceso	Antigua N-1 más camino.
Titularidad	privada

2- DATOS CATASTRALES			
Referencia catastral parcela	09018A028009660000TH	Localización	Pol 28 Parc 965-966 Rastrilla
Referencia catastral edificación			

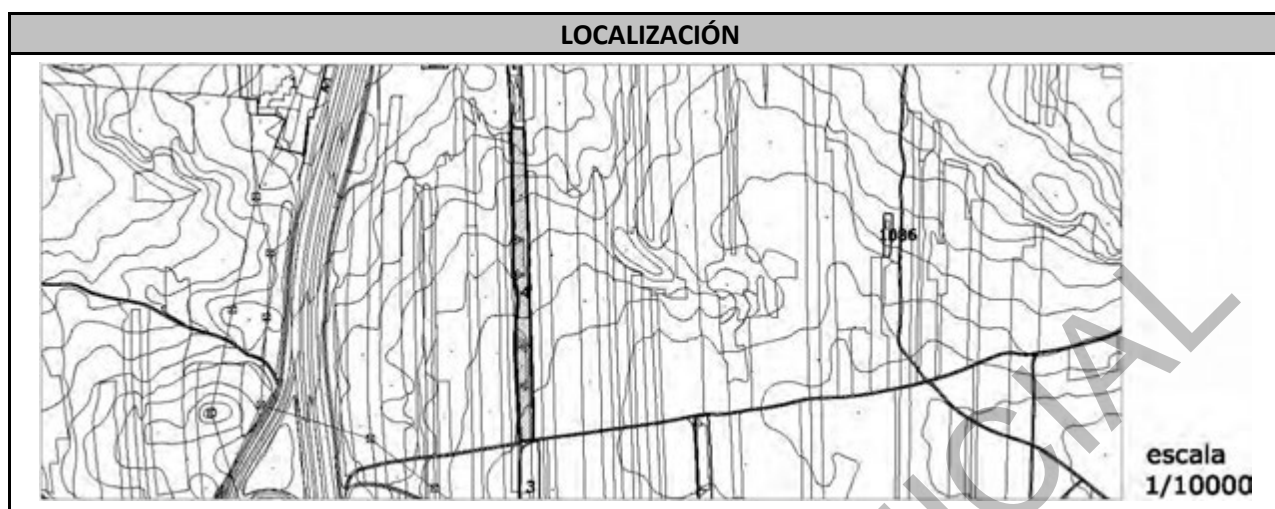
3- CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA						
Uso principal parcela		ganadero		Otros usos		
Superficie total		3944,00		% ocupacion		17,95
Viaro acceso	Cerramiento	Electricidad	Agua	Saneamiento	Alumbrado	Otros
tierra	sin vallar	si	no	no	no	

4- CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES					
	principal	anejo1	anejo2	anejo3	anejo 4
Uso	ganadero	almacén			
Antigüedad	1975				
Superficie ocupación edificación	616,00	92,00			
Nº plantas(sobre/bajo rasante)	1	1			
Superficie construída	616,00	92,00			
Características constructivas:					
· Cerramiento de fachada	enfoscado				
· Tipo de cubierta	inclinada	inclinada			
· Material de cubierta	uralita	metálica			
Estado	bueno	bueno			

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	3
Naves ganaderas, paraje "La Rastrilla".	

5- SITUACION URBANISTICA Y AMBIENTAL		
Clase y categoría de suelo	Suelo Rústico de Protección Agropecuaria de Secano	SR-PA
	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras	SR-PI
Estado general	Todo en buen estado y con síntomas de actividad. La edificación principal es una nave, frente a la que se ubica un amplio techado para aparcamiento. La superficie libre se encuentra sin pavimentar.	
Afecciones	Línea eléctrica de media tensión.	
Observaciones	Esta explotación pertenece a un conjunto mayor disperso por este paraje. Silos de almacenamiento de pienso. "Venta de pollos y gallinas".	

IDENTIFICACIÓN y LOCALIZACIÓN	4
Naves ganaderas, paraje "La Rastrilla".	



1- INFORMACIÓN GENERAL	
Situación	Al norte del término, entre Gumiel de Izán y Aranda.
Acceso	Antigua N-1 más camino.
Titularidad	privada

2- DATOS CATASTRALES			
Referencia catastral parcela	09018A028059940000TT	Localización	Pol 28 Parc 5994 Rastrilla
Referencia catastral edificación			

3- CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA						
Uso principal parcela		ganadero		Otros usos		
Superficie total		8177,00		% ocupacion		16,85
Viarío acceso	Cerramiento	Electricidad	Agua	Saneamiento	Alumbrado	Otros
tierra	sin vallar	si	no	no	no	

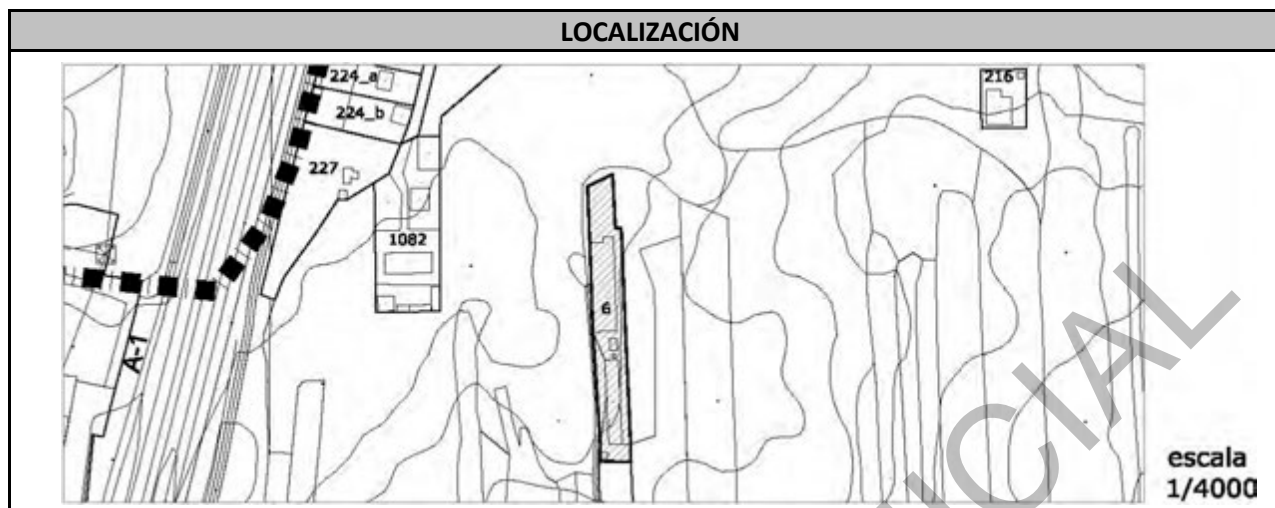
4- CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES					
	principal	anejo1	anejo2	anejo3	anejo 4
Uso	ganadero	almacén	ganadero		
Antigüedad	1975				
Superficie ocupación edificación	703,00	40,00	635,00		
Nº plantas(sobre/bajo rasante)	1	1	1		
Superficie construída	703,00	40,00	635,00		
Características constructivas:					
· Cerramiento de fachada	enfoscado	enfoscado	enfoscado		
· Tipo de cubierta	inclinada	inclinada	inclinada		
· Material de cubierta	uralita	uralita	uralita		
Estado	bueno	bueno	bueno		

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	4
Naves ganaderas, paraje "La Rastrilla".	

5- SITUACION URBANISTICA Y AMBIENTAL		
Clase y categoría de suelo	Suelo Rústico de Protección Agropecuaria de Secano	SR-PA
	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras	SR-PI
Estado general	Todo en buen estado y con síntomas de actividad. La edificación principal es una nave, tras la que se ubica una caseta. Al fondo de la parcela se sitúa otra nave. La superficie libre se encuentra sin pavimentar.	
Afecciones	Línea eléctrica de media tensión.	
Observaciones	Esta explotación pertenece a un conjunto mayor disperso por este paraje. Silos de almacenamiento de pienso. Perros encerrados.	

APROBACIÓN INICIAL

IDENTIFICACIÓN y LOCALIZACIÓN	6
Granja experimental, paraje "Pinosa de Guillate".	



1- INFORMACIÓN GENERAL	
Situación	Al norte del término, entre Gumiel de Izán y Aranda.
Acceso	Antigua N-1 más camino.
Titularidad	privada

2- DATOS CATASTRALES			
Referencia catastral parcela	09018A028059940000TT	Localización	Pol 28 Parc 5994 Rastrilla
Referencia catastral edificación			

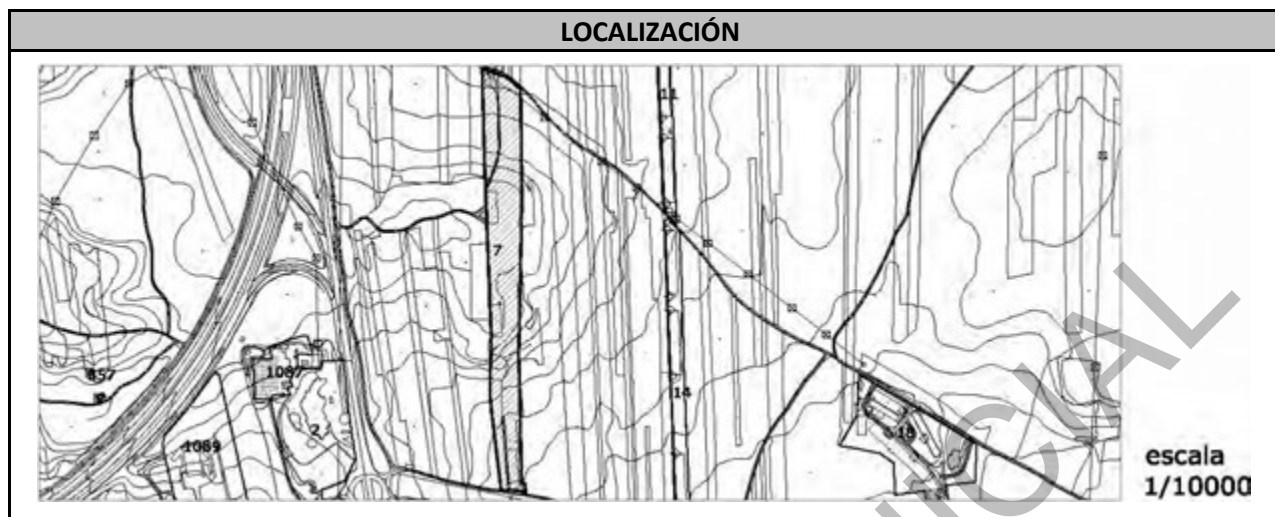
3- CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA						
Uso principal parcela		ganadero		Otros usos		
Superficie total		2547,00		% ocupacion		39,97
Viarío acceso	Cerramiento	Electricidad	Agua	Saneamiento	Alumbrado	Otros
tierra	sin vallar		no	no	no	

4- CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES					
	principal	anejo1	anejo2	anejo3	anejo 4
Uso	ganadero	almacén	ganadero	almacén	
Antigüedad	1975				
Superficie ocupación edificación	637,00	25,00	337,00	19,00	
Nº plantas(sobre/bajo rasante)	1	1	1	1	
Superficie construída	637,00	25,00	337,00	19,00	
Características constructivas:					
• Cerramiento de fachada	bloque	enfoscado	bloque	enfoscado	
• Tipo de cubierta	inclinada	inclinada	inclinada	inclinada	
• Material de cubierta	uralita	uralita	uralita	uralita	
Estado	bueno	bueno	bueno	bueno	

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	6
Granja experimental, paraje "Pinosa de Guillate".	

5- SITUACION URBANISTICA Y AMBIENTAL		
Clase y categoría de suelo	Suelo Rústico de Protección Agropecuaria Forestal Arbolada	SR-PA
Estado general	Todo en buen estado y con síntomas de actividad. La edificación principal es una nave situada al fondo de la parcela, frente a la que se ubica una caseta, después otra nave, y junto al acceso otra caseta. La superficie libre se encuentra sin pavimentar.	
Afecciones		
Observaciones	<p>Granja experimental Pascual.</p> <p>La parcela cuenta con dos posibles accesos, siendo uno de ellos a través de la parcela 4.</p>	

IDENTIFICACIÓN y LOCALIZACIÓN	7
Naves ganaderas, paraje "La Rastrilla".	



1- INFORMACIÓN GENERAL	
Situación	Al norte del término, entre el Montehermoso y Sinovas.
Acceso	Antigua N-1 más camino.
Titularidad	privada

2- DATOS CATASTRALES			
Referencia catastral parcela	09018A028010500000TY	Localización	Pol 28 Parc 1050 Rastrilla
Referencia catastral edificación			

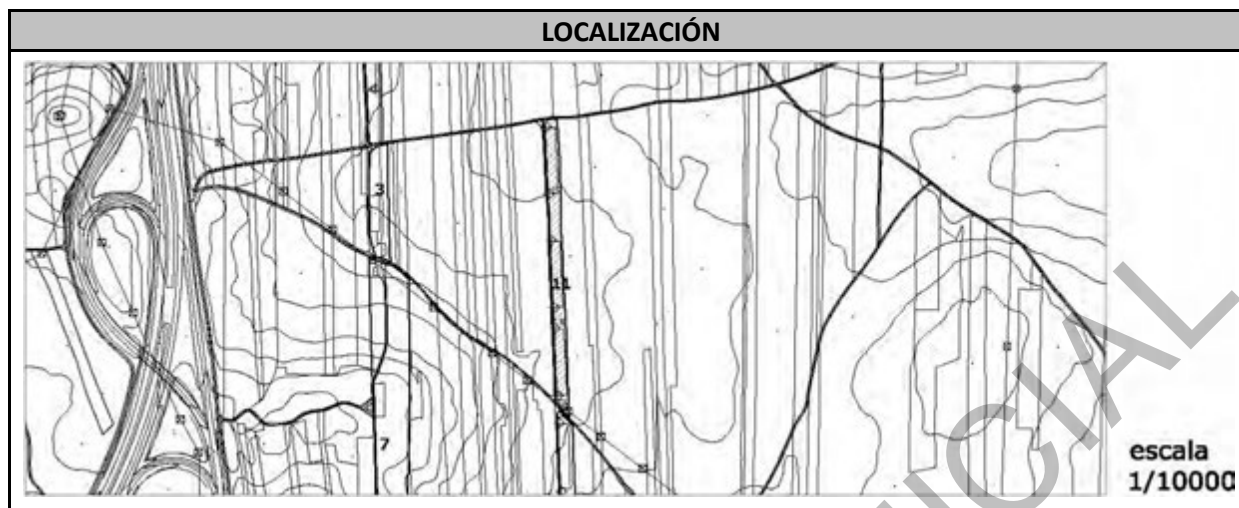
3- CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA						
Uso principal parcela		ganadero		Otros usos	merendero	
Superficie total		25734,00		% ocupacion	7,32	
Viaro acceso	Cerramiento	Electricidad	Agua	Saneamiento	Alumbrado	Otros
tierra	sin vallar	si	no	no	no	

4- CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES					
	principal	anejo1	anejo2	anejo3	anejo 4
Uso	merendero	ganadero	ganadero	merendero	ganadero
Antigüedad	1975				
Superficie ocupación edificación	70,00	595,00	593,00	16,00	610,00
Nº plantas(sobre/bajo rasante)	1	1	1	1	1
Superficie construída	70,00	595,00	593,00	16,00	610,00
Características constructivas:					
· Cerramiento de fachada	enfoscado	enfoscado	enfoscado	enfoscado	enfoscado
· Tipo de cubierta	inclinada	inclinada	inclinada	inclinada	inclinada
· Material de cubierta	teja	uralita	uralita	hormigón	uralita
Estado	bueno	bueno	bueno	bueno	bueno

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	7
Naves ganaderas, paraje "La Rastrilla".	

5- SITUACION URBANISTICA Y AMBIENTAL		
Clase y categoría de suelo	Suelo Rústico de Protección Agropecuaria de Secano	SR-PA
	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras	SR-PI
Estado general	Todo en buen estado y con síntomas de actividad. La edificación principal es un merendero con porche, tras el que se sitúan alineadas dos naves y una pequeña caseta. La superficie libre se encuentra sin pavimentar.	
Afecciones	Línea eléctrica de media tensión.	
Observaciones	<p>Esta explotación pertenece a un conjunto mayor disperso por este paraje. Silos de almacenamiento de pienso.</p> <p>Varios accesos a la parcela. La caseta podría tratarse de un antiguo guardaviñas reformado.</p>	

IDENTIFICACIÓN y LOCALIZACIÓN	11
Naves ganaderas, paraje "La Rastrilla".	



1- INFORMACIÓN GENERAL	
Situación	Al norte del término, entre Gumiel de Izán y Aranda.
Acceso	Antigua N-1 más camino.
Titularidad	privada

2- DATOS CATASTRALES			
Referencia catastral parcela	09018A028009370000TB	Localización	Pol 28 Parc 937 Rastrilla
Referencia catastral edificación			

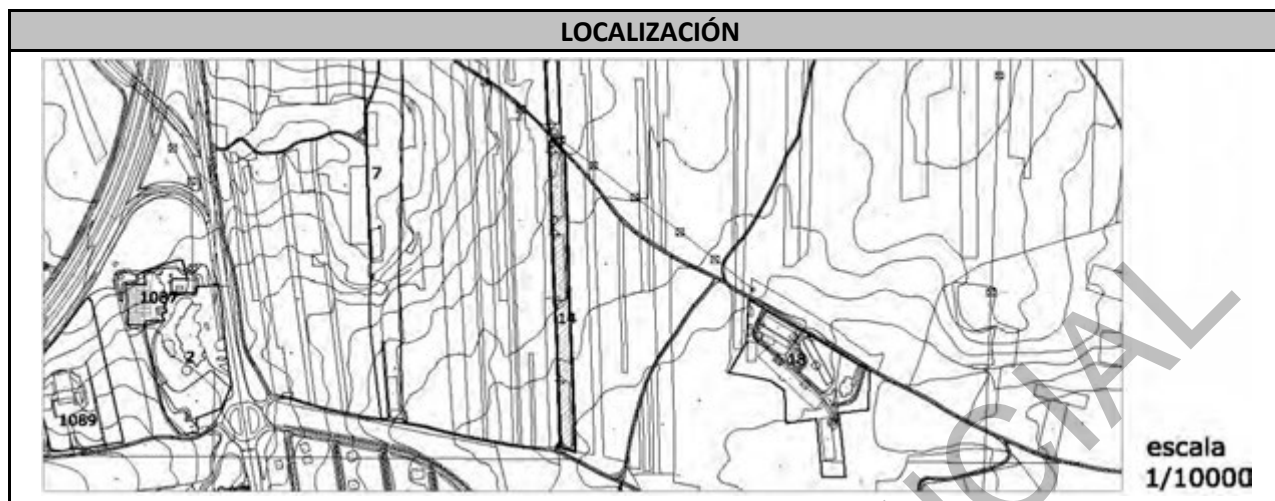
3- CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA						
Uso principal parcela		ganadero		Otros usos		
Superficie total		7080,00		% ocupacion		52,70
Viarío acceso	Cerramiento	Electricidad	Agua	Saneamiento	Alumbrado	Otros
tierra	sin vallar	si	no	no	no	

4- CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES					
	principal	anejo1	anejo2	anejo3	anejo 4
Uso	ganadero	almacén	almacén	ganadero	ganadero
Antigüedad		1975	1975		
Superficie ocupación edificación	1219,00	73,00	23,00	1201,00	1215,00
Nº plantas(sobre/bajo rasante)	1	1	1	1	1
Superficie construída	1219,00	73,00	23,00	1201,00	1215,00
Características constructivas:					
· Cerramiento de fachada	enfoscado	enfoscado	metálico	enfoscado	enfoscado
· Tipo de cubierta	inclinada	inclinada	plana	inclinada	inclinada
· Material de cubierta	uralita	uralita	metálica	uralita	uralita
Estado	bueno	bueno	bueno	bueno	bueno

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	11
Naves ganaderas, paraje "La Rastrilla".	

5- SITUACION URBANISTICA Y AMBIENTAL		
Clase y categoría de suelo	Suelo Rústico de Protección Agropecuaria de Secano	SR-PA
	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras	SR-PI
Estado general	Todo en buen estado y con síntomas de actividad. La edificación principal es una nave, frente a la que se ubica una caseta de dos módulos. Tras la nave se sitúan alineadas una caseta prefabricada y dos naves más. La superficie libre se encuentra sin pavimentar.	
Afecciones	Línea eléctrica de media tensión.	
Observaciones	Esta explotación pertenece a un conjunto mayor disperso por este paraje. Silos de almacenamiento de pienso.	

IDENTIFICACIÓN y LOCALIZACIÓN	14
Naves ganaderas, paraje "La Rastrilla".	



1- INFORMACIÓN GENERAL	
Situación	Al norte del término, entre el Montehermoso y Sinovas.
Acceso	Antigua N-1 más camino.
Titularidad	privada

2- DATOS CATASTRALES			
Referencia catastral parcela	09018A028010790000TY	Localización	Pol 28 Parc 1079 Rastrilla
Referencia catastral edificación			

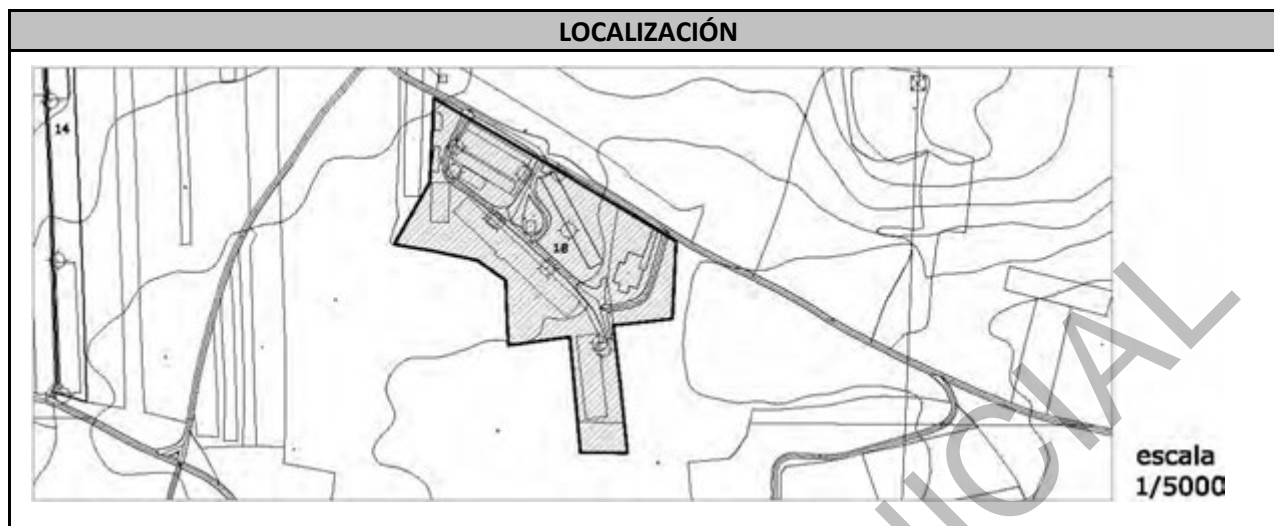
3- CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA						
Uso principal parcela		ganadero		Otros usos		
Superficie total		8446,00		% ocupacion		43,06
Viaro acceso	Cerramiento	Electricidad	Agua	Saneamiento	Alumbrado	Otros
tierra	sin vallar	si	no	no	no	

4- CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES					
	principal	anejo1	anejo2	anejo3	anejo 4
Uso	ganadero	ganadero	ganadero		
Antigüedad					
Superficie ocupación edificación	1205,00	1220,00	1212,00		
Nº plantas(sobre/bajo rasante)	1	1	1		
Superficie construída	1205,00	1220,00	1212,00		
Características constructivas:					
· Cerramiento de fachada	enfoscado	enfoscado	enfoscado		
· Tipo de cubierta	inclinada	inclinada	inclinada		
· Material de cubierta	uralita	uralita	uralita		
Estado	bueno	bueno	bueno		

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	14
Naves ganaderas, paraje "La Rastrilla".	

5- SITUACION URBANISTICA Y AMBIENTAL		
Clase y categoría de suelo	Suelo Rústico de Protección Agropecuaria de Secano	SR-PA
	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras	SR-PI
Estado general	Todo en buen estado y con síntomas de actividad. La edificación principal es una nave, tras la que se ubican alineadas otras dos naves más. La superficie libre se encuentra sin pavimentar.	
Afecciones	Línea eléctrica de media tensión.	
Observaciones	Esta explotación pertenece a un conjunto mayor disperso por este paraje. Varios accesos a la parcela.	

IDENTIFICACIÓN y LOCALIZACIÓN	18
Naves ganaderas, paraje "La Rastrilla".	



1- INFORMACIÓN GENERAL	
Situación	Al norte del término, entre el Montehermoso y Sinovas.
Acceso	Antigua N-1 más camino.
Titularidad	privada

2- DATOS CATASTRALES			
Referencia catastral parcela	09018A028020630000TO	Localización	Pol 28 Parc 2063 La Mocha
Referencia catastral edificación	09018A028020630001YP		

3- CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA						
Uso principal parcela		ganadero		Otros usos	industrial-almacén	
Superficie total		19333,00		% ocupacion	27,62	
Viarío acceso	Cerramiento	Electricidad	Agua	Saneamiento	Alumbrado	Otros
tierra	metálica	si	no	no	no	

4- CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES					
	principal	anejo1	anejo2	anejo3	anejo 4
Uso	ganadero	almacén	ganadero	ganadero	almacén
Antigüedad	1975				
Superficie ocupación edificación	1517,00	357,00	2170,00	834,00	462,00
Nº plantas(sobre/bajo rasante)	1	1	1	1	1
Superficie construída	1517,00	357,00	2170,00	834,00	462,00
Características constructivas:					
· Cerramiento de fachada	enfoscado	enfoscado	enfoscado	enfoscado	enfoscado
· Tipo de cubierta	inclinada	inclinada	inclinada	inclinada	inclinada
· Material de cubierta	uralita	uralita	uralita	uralita	uralita
Estado	bueno	bueno	bueno	bueno	bueno

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	18
Naves ganaderas, paraje "La Rastrilla".	

5- SITUACION URBANISTICA Y AMBIENTAL		
Clase y categoría de suelo	Suelo Rústico de Protección Agropecuaria de Secano	SR-PA
Estado general	<p>Todo en buen estado y con síntomas de actividad. La edificación se trata de una caseta de varios módulos. La superficie libre se encuentra sin pavimentar, salvo el acceso, de hormigón. La edificación principal es un conjunto de dos naves adosadas, tras la que se ubican tres naves longitudinales. Existe un conjunto de casetas junto a la edificación principal. La superficie libre se encuentra sin pavimentar.</p>	
Afecciones		
Observaciones	<p>Silos de almacenamiento de pienso. Asociada a la parcela catastral 09018A028020630001YP</p>	

APROBACIÓN INICIAL