

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 510e40 7Y21T-HN06S-P1JJC 09FBC37D564DD9742FE682426838BA3F9DCFE939) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://siviles.papelesnet.org/Firmadoc.php>; 1. C-ES; C-VLCARCE PLEVO SOCIEDAD LIMITADA, OID.9.4.97-V/ATES-B24540973, CN=76897302B JOSE RAMON VALCARCE (R: B24540973) SN=VALCARCE DIGON, G=JOSE RAMON, SERIALNUMBER=IDCES:76897302B, Description=Reg.24014, HojaLE=17387 Tomc:1091 /Sello:90 Fecha:23/10/2006 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/11/2020 13:49:30.

PLAN ESPECIAL DE CAMBIO DE USO EN CALLE CARTAGENA DE INDIAS Nº 5 Y 9

octubre de 2020

INDICE

INTRODUCCIÓN

ENCARGO

AUTOR DEL PLAN ESPECIAL

DN-MV MEMORIA VINCULANTE

1. ANTECEDENTES
2. MARCO NORMATIVO
3. JUSTIFICACIÓN DE QUE LOS OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN RESPETAN LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL VIGENTES, ASÍ COMO LOS OBJETIVOS, CRITERIOS Y DEMÁS CONDICIONES QUE LES SEÑALEN OTROS INSTRUMENTOS CON CARÁCTER VINCULANTE
4. RELACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES O INCLUSO SUSTITUCIONES TOTALES QUE SE REALICEN RESPECTO DE LA ORDENACION DETALLADA ESTABLECIDA PREVIAMENTE POR OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
5. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN ACREDITANDO SU INTERÉS PUBLICO.
6. ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD EN FUNCIÓN DE LA INCIDENCIA URBANÍSTICA EN SU ÁMBITO DE IMPLANTACIÓN
7. EFECTOS SOBRE EL ENTORNO PRÓXIMO Y SOBRE EL CONJUNTO DE LA CIUDAD PRODUCIDOS PRO LA IMPLANTACIÓN PRETENDIDA
8. MEDIDAS PARA MINIMIZAR LOS EFECTOS NEGATIVOS
9. RESUMEN EJECUTIVO
 - 9.1. DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS DONDE LA NUEVA ORDENACIÓN ALTERE LA VIGENTE, CON UN PLANO DE SITUACIÓN
 - 9.2. INDICACIÓN DEL ALCANCE DE DICHA ALTERACIÓN
 - 9.3. ÁMBITOS DONDE SE SUSPENDA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS Y LA TRAMITACIÓN DE OTROS PROCEDIMIENTOS, INDICANDO LA DURACIÓN DE LA SUSPENSIÓN
10. AFECCIÓN A LAS REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES
11. AFECCIÓN A ÁREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS DELIMITADAS POR LAL ADMINISTRACIÓN COMPETENTE PARA LA PROTECCIÓN DEL RIESGO
 - 11.1. RIESGOS NATURALES
 - 11.2. RIESGOS TECNOLÓGICOS

DN-PI-PLANOS DE INFORMACIÓN

PLANO I-01: SITUACIÓN

PLANO I-02: ANÁLISIS ENTORNO-INCIDENCIA URBANÍSTICA

DN-PO-PLANOS DE ORDENACION

PLANO O-01: SITUACIÓN

2020 050 20 01S

DOCUMENTO DOC_DEFECTO_RESNET: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA MODIFICADA 14173459	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 9708 , Fecha de entrada: 26/11/2020 12:49 :00
OTROS DATOS Código para validación: 7Y21T-HN06S-P1JJC Fecha de emisión: 4 de Agosto de 2021 a las 8:56:10 Página 3 de 32	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 510e40 7Y21T-HN06S-P1JJC 09FBC37D564DD9742F6482426B38BA3F9DCFB99), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sivbojatos.gob.es> Firmado por: 1 C-ES C-VALCARCE PLEJO SOCIEDAD LIMITADA, OID.2.4.97-V/ATES-B24540973, CN=76897302B JOSE RAMON VALCARCE (R: B24540973) S/N=VALCARCE DIGON, G=JOSE RAMON, SERIALNUMBER=IDCES:76897302B, Description=Reg.24014, Hoja:LE-17387 Tomo:1091/Folio:90 Fecha:23/10/2006 Inscripción:1 (CN=AC Representación, O=UCERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/11/2020 13:49:30.

PLAN ESPECIAL DE CAMBIO DE USO EN CALLE CARTAGENA DE INDIAS Nº 5 Y 9

octubre de 2020

INTRODUCCION

ENCARGO

Se redacta el presente Plan Especial cambio de uso denominado “PLAN ESPECIAL DE CAMBIO DE USO EN CALLE CARTAGENA DE INDIAS Nº5 Y Nº9” por iniciativa privada a cargo de la empresa VALCARCE PLEXO, S.L con C.I.F: B24540973 y domicilio social en Ctra A-6 Km. 419-420 24524 La Portela de Valcarce-León, según lo dispuesto en la normativa urbanística y sectorial vigente, para su aprobación por parte del Ayuntamiento.

AUTOR DEL PLAN ESPECIAL

D. José María Sorribes Escrivá, Ingeniero de Caminos C. y P. Col.: 8224 con domicilio en Plaza John Lennon, 2 4ºA-24401-Ponferrada-León.

2020 050 20 015

DOCUMENTO DOC_DEFECTO_RESNET: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA MODIFICADA 14173459	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 9708 , Fecha de entrada: 26/11/2020 12:49 :00
OTROS DATOS Código para validación: 7Y21T-HN06S-P1JJC Fecha de emisión: 4 de Agosto de 2021 a las 8:56:10 Página 5 de 32	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 510640 7Y21T-HN06S-P1JJC 09FBC37D564DD9742F6482426B38BA3F9DCFB99), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.gob.es> Firmado por: 1 C-ES C-VLCARCE PLEJO SOCIEDAD LIMITADA, OID.2.5.4.97-V/ATES-B24540973, CN=76897302B JOSE RAMON VALCARCE (R: B24540973) SN=VALCARCE PLEJO, Description=Reg.24014, Hoja:LE-17387 Tomo:1091/Folio:90 Fecha:23/10/2006/Inscripción:1 (CN=AC Representación, OUCERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/11/2020 13:49:30.

PLAN ESPECIAL DE CAMBIO DE USO EN CALLE CARTAGENA DE INDIAS Nº 5 Y 9

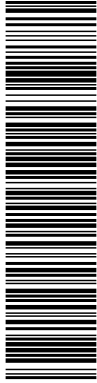
octubre de 2020

1. ANTECEDENTES

El TM de Benavente dispone de P.G.O.U aprobado definitivamente en fecha 19 de marzo de 2007 y publicado en el BOCYL en fecha 7 de mayo de 2007.

En dicho P.G.O.U se indica que las parcelas que nos ocupan se encuentran situada en suelo calificado como SUELO URBANO, con consideración de solar en zona 6 SUELO URBANO INDUSTRIAL GRADO 2, tal y como se puede observar en consulta urbanística realizada al Ayuntamiento de Benavente y que se adjunta a continuación:

2020 050 20 015



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 510640 7Y21T-HN06S-P1JJC 09FBC37D564DD9742FE682426B38BA3F9DCFB93), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.benavente.es/verificadores> o Firmadoc por: 1. C-ES; C-V-L-CAR-DE-PIEYO-SOCIEDAD LIMITADA, OID.9.4.97-V/ATES-B24540973, CN=76897302B JOSE RAMON VALCARCE (R: B24540973) SN=VALCARCE DIGON, G=JOSE RAMON, SERIALNUMBER=IDCES:76897302B, Description=Reg.2.014 HojaLE-17387 Tomc:1091/Folio:90 Fecha:23/10/2006/Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/11/2020 13:49:30.



El documento electrónico ha sido aprobado por el secretario del Ayuntamiento de Benavente, D.ª MERCEDES TAGARRO COMBARROS, el 15 de junio de 2020, con el número de inscripción de 13951237. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.benavente.es/verificadores> o Firmadoc por: 1. C-ES; C-V-L-CAR-DE-PIEYO-SOCIEDAD LIMITADA, OID.9.4.97-V/ATES-B24540973, CN=76897302B JOSE RAMON VALCARCE (R: B24540973) SN=VALCARCE DIGON, G=JOSE RAMON, SERIALNUMBER=IDCES:76897302B, Description=Reg.2.014 HojaLE-17387 Tomc:1091/Folio:90 Fecha:23/10/2006/Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/11/2020 13:49:30.

PLAN ESPECIAL DE CAMBIO DE USO EN CALLE CARTAGENA DE INDIAS Nº 5 Y 9

octubre de 2020

DOCUMENTO BEN_GEN_FIRMA_SECRETARIA_ALCALDE: CÉDULA URBANÍSTICA 13951237	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: SE630-Z13KY-800BA Fecha de emisión: 15 de Junio de 2020 a las 9:53:48 Página 1 de 4	FIRMA El documento ha sido firmado o aprobado por: 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE Firmado: 09/06/2020 14:48 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE Firmado: 09/06/2020 15:17
	ESTADO FIRMADO 09/06/2020 15:17



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

DOÑA MERCEDES TAGARRO COMBARROS, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE (ZAMORA)

CERTIFICO: Que, con fecha ocho de junio de dos mil veinte, por la Arquitecta Municipal se emitió el informe siguiente:

“ ...
Asunto: Clasificación del suelo.
Emplazamiento: Calle Cartagena de Indias nºs 8 y 9
Referencia Catastral: 9534335TM7593S0001SJ; 9534334TM7593S0001EJ
Localidad: Benavente.

Circunstancias urbanísticas según el P.G.O.U. de Benavente:

- Suelo:** Urbano.
- Consideración:** Solar.
- Superficies según información catastral adjunta:**
 - Calle Cartagena de Indias nº 8: 967 m²
 - Calle Cartagena de Indias nº 9: 967 m²
- Dentro de los Ámbitos de:**
 - Calzada de la Plata: será preceptiva la aprobación previa del proyecto correspondiente por la Comisión Territorial del Patrimonio Cultural.
- Condiciones de Uso:** Uso Industrial Grado 2
 - Uso predominante: Industrial en su clase A. Industria en general.
 - Usos compatibles:
 - o Residencial en Clase A. Vivienda en categoría 1ª: una vivienda vinculada a la custodia de la instalación industrial, cuya superficie útil nunca podrá ser superior a setenta (70) metros cuadrados.
 - o Terciario en su Clase B. Comercial, categorías 1ª, 2ª y 3ª.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 510e40 7Y21T-HN06S-P1JJC 09F8C37D564DD9742FE682426B38A3F9DCFB39) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://siv.benavenite.org/Firmado.asp>; 1.- C-ES- O-V-ALCARCE PLEJO SOCIEDAD LIMITADA, OJD 2.5.4.97-V-AT-ES-B24540973, C.V. 76897302B JOSE RAMON VALCARCE (R: B24540973) S/N-V-ALCARCE DIGON, G-JOSE RAMON, SERIALNUMBER-IDCES:76897302B, Description=Reg.2.014, Hoja:LE-17387 Tomo:1091/Folio:90 Fecha:23/10/2006 Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/11/2020 13:49:30.

PLAN ESPECIAL DE CAMBIO DE USO EN CALLE CARTAGENA DE INDIAS Nº 5 Y 9

octubre de 2020

DOCUMENTO BEN_GEN_FIRMA_SECRETARIA_ALCALDE CÉDULA URBANÍSTICA 13951237	IDENTIFICADORES	ESTADO FIRMADO 09/06/2020 15:17
OTROS DATOS Código para validación: SE630-Z13KY-B00BA Fecha de emisión: 15 de Junio de 2020 a las 9:53:48 Página 2 de 4	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por: 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE Fecha: 09/06/2020 14:46 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE Fecha: 09/06/2020 15:17	



El documento electrónico ha sido firmado por Secretaría de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE, con el código de verificación de 510e40 7Y21T-HN06S-P1JJC 09F8C37D564DD9742FE682426B38A3F9DCFB39 y por Alcalde/Letra Heredada Mayor del Ayuntamiento de BENAVENTE, con el código de verificación de 510e40 7Y21T-HN06S-P1JJC 09F8C37D564DD9742FE682426B38A3F9DCFB39. Mediante el código de verificación podrá comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://siv.benavenite.org/Firmado.asp>; 1.- C-ES- O-V-ALCARCE PLEJO SOCIEDAD LIMITADA, OJD 2.5.4.97-V-AT-ES-B24540973, C.V. 76897302B JOSE RAMON VALCARCE (R: B24540973) S/N-V-ALCARCE DIGON, G-JOSE RAMON, SERIALNUMBER-IDCES:76897302B, Description=Reg.2.014, Hoja:LE-17387 Tomo:1091/Folio:90 Fecha:23/10/2006 Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/11/2020 13:49:30.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

- o Terciario en su Clase C. Oficinas, categorías 1ª, 2ª y 3ª que deberán localizarse, preferentemente, en los bloques representativos definidos en esta norma zonal.
 - o Terciario en su Clase D. Lugares de reunión, categorías 1ª y 3ª.
 - o Dotacional en todas sus clases y categorías.
- Usos prohibidos: Los no permitidos.

Condiciones de volumen:

- Aprovechamiento real o edificabilidad máxima sobre parcela neta: Será el resultado de aplicar a ese terreno las condiciones de alineaciones, retranqueos obligatorios, ocupación y altura máxima permitidos.
- Alineaciones y rasantes: Las establecidas en el plano nº 3 E.4.
- Retranqueos mínimos: En industrias con superficie de parcela inferior a mil (1.000) metros cuadrados podrán adosarse a todos los linderos. En caso de agrupación de parcelas deberá estarse a los retranqueos establecidos en el art. 7.6.7.c).

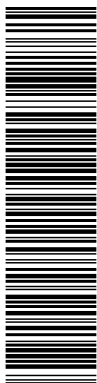
Ocupación máxima de parcela:



En los casos límite, podrá ocuparse la superficie resultante de aplicar el porcentaje de ocupación máxima y la superficie neta superior del intervalo anterior.

- Parcela mínima: quinientos (500) metros cuadrados. A los efectos de determinar un frente mínimo de parcela, se establece la relación frente-fondo, en función de la superficie de la misma:





PLAN ESPECIAL DE CAMBIO DE USO EN CALLE CARTAGENA DE INDIAS Nº 5 Y 9

octubre de 2020

DOCUMENTO BEN_GEN_FIRMA_SECRETARIA_ALCALDE: CÉDULA URBANÍSTICA 13951237	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: SE630-Z13KY-B00BA Fecha de emisión: 15 de Junio de 2020 a las 9:53:48 Página 4 de 4	FIRMA: El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE Firmado:09/09/2020 14:40 2.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE Firmado:06/04/2020 16:07
	ESTADO FIRMADO 09/09/2020 15:17



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

Condiciones estéticas:

La composición será libre. Los carteles anunciadores de las empresas instaladas tendrán los mismos condicionantes de altura que las naves.

La certificación mantendrá su eficacia mientras sigan en vigor las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística conforme a las cuales haya sido elaborada y como máximo hasta pasado un año desde su emisión.

...
Y para que conste y surta efectos en este expediente, de orden del Sr. Alcalde y con su visto bueno y sello, libro la presente certificación en Benavente en la fecha indicada en el margen.

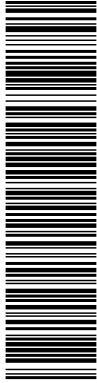
Vº. Bº
EL ALCALDE
Luciano Huerga Valbuena

LA SECRETARIA
Mercedes Tagarro Combarros

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 510640 7Y21T-HN06S-P1JJC 09FRC37D564DD9742FE6482426B38BA3F9DCFE939), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://siv.benavente.org. Firmado por: 1.- C-ES- O-V-ALCARCE PILEYO, SOCIEDAD LIMITADA, OID.9.4.97-V-ATES-B24540973, CN=76897302B JOSE RAMON VALCARCE (R: B24540973), SN=VALCARCE DIGON, G=JOSE RAMON, SERIALNUMBER=IDCES-76897302B, Description=Reg.2.014 HojaLE-17387 Tomc:1091/Folio:90 Fecha:23/10/2006/Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/11/2020 13:49:30.

El documento electrónico ha sido generado por el Ayuntamiento de Benavente, en las 14:40:03 del 09/09/2020 con verificado de 4 de Septiembre de 2020. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://siv.benavente.org. Firmado por: 1.- C-ES- O-V-ALCARCE PILEYO, SOCIEDAD LIMITADA, OID.9.4.97-V-ATES-B24540973, CN=76897302B JOSE RAMON VALCARCE (R: B24540973), SN=VALCARCE DIGON, G=JOSE RAMON, SERIALNUMBER=IDCES-76897302B, Description=Reg.2.014 HojaLE-17387 Tomc:1091/Folio:90 Fecha:23/10/2006/Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/11/2020 13:49:30.

DOCUMENTO DOC_DEFECTO_RESNET: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA MODIFICADA 14173459	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 9708 , Fecha de entrada: 26/11/2020 12:49 :00
OTROS DATOS Código para validación: 7Y21T-HN06S-P1JJC Fecha de emisión: 4 de Agosto de 2021 a las 8:56:10 Página 11 de 32	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 510e40 7Y21T-HN06S-P1JJC 09FBC37D564DD9742FE6482496B38A3F9DCFB99), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://siviles.boenavente.es/verificadores> o Firmadoc por: 1. C-ES, O=VALCARCE PLEJO SOCIEDAD LIMITADA, OID.2.5.4.97=VA/ATES-B24540973, CN=76897302B JOSE RAMON VALCARCE (R: B24540973), SN=VALCARCE DIGON, G=JOSE RAMON, SERIALNUMBER=IDCES:76897302B, Description=Reg.24014, HojaLE=17387, Tomo:1091, Folio:90, Fecha:23/10/2006, Inscripción:1 (CN=AC Representación, OUCERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/11/2020 13:49:30.

PLAN ESPECIAL DE CAMBIO DE USO EN CALLE CARTAGENA DE INDIAS Nº 5 Y 9

octubre de 2020

2. MARCO LEGISLATIVO

Legislación Municipal

- **PGOU** de Benavente aprobado definitivamente en fecha 19 de marzo de 2007 y publicado en el BOCYL en fecha 7 de mayo de 2007.

Legislación Autonómica

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana
- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de **Ordenación del Territorio** de la Comunidad de Castilla y León modificada por la Ley 12/2003, de 23 de diciembre, por la Ley 9/2004, de 28 de diciembre, por la Ley 13/2005, de 27 de diciembre, por la Ley 14/2006, de 4 de diciembre y por la Ley 3/2010, de 26 de marzo (LOTcYL).
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de **Urbanismo de Castilla y León**, modificada por la Ley 10/2002, de 10 de julio, por la Ley 21/2002, de 27 de diciembre, por la Ley 13/2003, de 23 de diciembre, por la Ley 13/2005, de 27 de diciembre, por la Ley 04/2008, de 15 de septiembre, por la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, por la Ley 09/2010, de 30 de agosto, por la Ley 19/2010, de 22 de diciembre y por la Ley 12/2014, de 12 de septiembre. (LUCyL).
- Reglamento De Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero y modificado por el Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, por el Decreto 68/2008, de 5 de octubre, por el Decreto 6/2008, de 24 de enero, por el Decreto 45/2009, de 9 de julio y por el Decreto 24/2013 de 27 de junio.
- Reglamento de gestión urbanística, RD 3288/1978, de 25 de agosto, en sus artículos 130,171,196,198,205,206,207,208 y 210, según la Disposición Final Primera del RUCyL.

Legislación Sectorial

- Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Barreras Arquitectónicas de Castilla y León y Decreto 217/2001, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.
- Ley 42/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Texto refundido de la Ley de Aguas, RDL 1/2001, de 20 de julio.
- Reglamento de líneas eléctricas aéreas de alta tensión.

2 0 2 0 0 5 0 2 0 0 1 5

PLAN ESPECIAL DE CAMBIO DE USO EN CALLE CARTAGENA DE INDIAS Nº 5 Y 9

octubre de 2020

f) *Establecer, actualizar o modificar la ordenación detallada de ámbitos de suelo urbano, tanto consolidado como no consolidado.*

g) *Otras finalidades que requieren un tratamiento urbanístico pormenorizado.*

Dado que lo que se pretende con este Plan Especial es un cambio de uso de dos parcelas que actualmente disponen de un uso predominante industrial a un uso compatible dotacional se incluiría este documento en el apartado g) del Art. 143 del RUCYL y al Art. 5.2.2 del PGOU de Benavente en el que se indica:

Los usos compatibles son aquellos supeditados a los predominantes, que, en unos casos contribuyen a su correcto funcionamiento y en otros, complementan colateralmente el conjunto de usos predominantes de los ámbitos de ordenación. Dentro de los compatibles se consideran los complementarios, que aportan una diversidad funcional complementando el régimen de actividades, y los alternativos, admitidos directamente en un determinado ámbito de ordenación y que puntualmente pueden sustituir al predominante. Dentro de los alternativos se contemplan aquellos usos que se puedan implantar en las categorías de edificio aislado y edificio exclusivo. Para ellos el Plan prevé genéricamente su posible implantación previa redacción de un Plan Especial que analice la viabilidad en función de la incidencia urbanística en su ámbito de implantación. El objeto y contenido de dicho Plan versarán acerca de los efectos sobre el entorno próximo y sobre el conjunto de la ciudad producidos por la implantación pretendida y de las medias que se articulen para minimizar los posibles efectos negativos.

Por ello y atendiendo a lo anteriormente expuesto se redacta el presente documento denominado Plan Especial de Cambio de Uso en la Calle Cartagena de Indias nº 5 y nº 9 en Benavente. Las parcelas disponen de las siguientes referencias catastrales: 9534335TM7593S0001SJ y 9534334TM7593S0001EJ que disponen una superficie según datos catastrales de 967 m² cada una, con una forma rectangular y orografía del terreno regular.

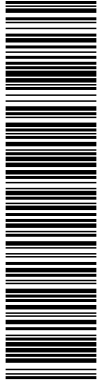
Actualmente las parcelas se encuentran inedicadas pretendiéndose la construcción de una estación de servicio de GNL-GNC para automóviles, por tanto el uso que se pretende es un uso dotacional siendo este un uso compatible con el uso predominante que es el industrial, de forma que se cumpla con la normativa urbanística de aplicación según el P.G.O.U, para lo cual se redacta el presente documento.

Como se puede observar en la cédula urbanística adjunta el uso dotacional en todas sus clases y categorías es uso compatible, concretamente el uso que se pretende es el contemplado en el Art. 5.6 del P.G.O.U Clase C: Sistema de transportes y comunicaciones: tienen uso para el transporte y las comunicaciones los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte, así como los que permiten la permanencia de éstos estacionados. También

2020 050 20 015



DOCUMENTO DOC_DEFECTO_RESNET: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA MODIFICADA 14173459	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 9708 , Fecha de entrada: 26/11/2020 12:49 :00
OTROS DATOS Código para validación: 7Y21T-HN06S-P1JJC Fecha de emisión: 4 de Agosto de 2021 a las 8:56:10 Página 14 de 32	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 510640 7Y21T-HN06S-P1JJC 09FBC37D564DD9742FE482426B38A3F9DCFB939) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sivilesbenavente.org/Firmado.php>; 1. C-ES. O=VALCARCE PLEJO SOCIEDAD LIMITADA, OID.2.5.4.97-V/ATES-B24540973, CN=76897302B JOSE RAMON VALCARCE (R: B24540973), SN=VALCARCE DIGNO, G=JOSE RAMON, SERIALNUMBER=IDCES:76897302B, Description=Reg:24014, Hoja:LE-17387, Tomo:1091, Folio:90, Fecha:23/10/2006, Inscripción:1 (CN=AC Representación, O=UCERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/11/2020 13:49:30.

PLAN ESPECIAL DE CAMBIO DE USO EN CALLE CARTAGENA DE INDIAS Nº 5 Y 9

octubre de 2020

se incluyen en esta clase las instalaciones para el abastecimiento de combustible y actividades complementarias.

Por tanto la actividad a desarrollar es un uso complementario y alternativo (dotacional clase C) ya que aporta una diversidad funcional complementando el régimen de actividades y puntualmente puede sustituir al predominante, pudiendo implantarse en la categoría de edificio aislado y edificio exclusivo, por lo cual se redacta el presente Plan Especial de cambio de uso.

4. RELACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES O INCLUSO SUSTITUCIONES TOTALES QUE SE REALICEN RESPECTO DE LA ORDENACION DETALLADA ESTABLECIDA PREVIAMENTE POR OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Según el Plan n General de Ordenación Urbana de Benavente este suelo está clasificado como Zona 6. Edificación Industrial Grado 2, siendo el uso predominante el INDUSTRIAL en su CLASE A. Industria en General.

Los usos compatibles son:

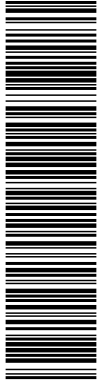
- Los usos Residencial en clase A. Vivienda en categoría 1ª, una vivienda vinculada a la custodia de la instalación industrial, cuya superficie útil nunca podrá ser superior a 70 m2.
- Terciario en su clase B. Comercial categorías 1ª, 2ª y 3ª
- Terciario en su clase C. Oficinas categorías 1ª, 2ª y 3ª que deberán localizarse, preferentemente en los bloques representativos definidos en esta norma zonal.
- Terciario en su clase D. Lugares de reunión, categorías 1ª y 3ª
- Dotacional en todas sus clases y categorías

Teniendo en cuenta el apartado g) del Art. 143 del RUCYL y al Art. 5.2.2 del PGOU de Benavente en el que se indica:

Los usos compatibles son aquellos supeditados a los predominantes, que, en unos casos contribuyen a su correcto funcionamiento y en otros, complementan colateralmente el conjunto de usos predominantes de los ámbitos de ordenación. Dentro de los compatibles se consideran los complementarios, que aportan una diversidad funcional complementando el régimen de actividades, y los alternativos, admitidos directamente en un determinado ámbito de ordenación y que puntualmente pueden sustituir al predominante. Dentro de los alternativos se contemplan aquellos usos que se puedan implantar en las categorías de edificio aislado y edificio exclusivo. Para ellos el Plan prevé genéricamente su posible implantación previa redacción de un Plan Especial que

2 0 2 0 0 5 0 2 0 0 1 5

DOCUMENTO DOC_DEFECTO_RESNET: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA MODIFICADA 14173459	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 9708 , Fecha de entrada: 26/11/2020 12:49 :00
OTROS DATOS Código para validación: 7Y21T-HN06S-P1JJC Fecha de emisión: 4 de Agosto de 2021 a las 8:56:10 Página 15 de 32	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 510e40 7Y21T-HN06S-P1JJC 09FBC37D564DD9742FE642426B38A3F9DCFE939) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.madrid.es/verificadores. Jose Ramon Valcarce (R: B24540973) SN-V/ALCARCE DIGON, G-JOSE RAMON, SERIALNUMBER=IDCES:76597302B, Description=Reg.24014, Hoja:LE-17387 Tomo:1091 /Folio:90 /Fecha:23/10/2006 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, O=UCERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/11/2020 13:49:30.

PLAN ESPECIAL DE CAMBIO DE USO EN CALLE CARTAGENA DE INDIAS Nº 5 Y 9

octubre de 2020

analice la viabilidad en función de la incidencia urbanística en su ámbito de implantación. El objeto y contenido de dicho Plan versarán acerca de los efectos sobre el entorno próximo y sobre el conjunto de la ciudad producidos por la implantación pretendida y de las medidas que se articulen para minimizar los posibles efectos negativos.

Se redacta el presente Plan Especial para la obtención de autorización de cambio de uso, desde el uso predominante que es el industrial Grado 2 a un uso dotacional alternativo y compatible con el predominante, para estación de servicio GNL-GNC para automóviles en cumplimiento del Art. 5.2.2 del P.G.O.U de Benavente y Art. 143 del RUCYL.

El uso dotacional en todas sus clases y categorías es uso compatible, concretamente el uso que se pretende es el contemplado en el Art. 5.6 del P.G.O.U Clase C: Sistema de transportes y comunicaciones: tienen uso para el transporte y las comunicaciones los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte, así como los que permiten la permanencia de éstos estacionados. También se incluyen en esta clase las instalaciones para el abastecimiento de combustible y actividades complementarias.

Por tanto la actividad a desarrollar es un uso complementario y alternativo (dotacional clase C) ya que aporta una diversidad funcional complementando el régimen de actividades y puntualmente puede sustituir al predominante, pudiendo implantarse en la categoría de edificio aislado y edificio exclusivo.

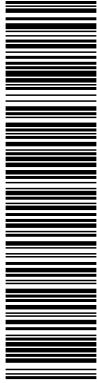
5. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO.

El Art. 169 del RUCYL recoge las condiciones que rigen la modificación del planeamiento urbanístico, entre la que está la justificación de la conveniencia de la misma y la acreditación del interés público.

El interés de la instalación de una estación de servicio, reside en que la apuesta por los coches alimentados por gas natural es firme, como una alternativa eficiente y sostenible a los vehículos diésel y gasolina. Una opción práctica, sin limitaciones de autonomía por el funcionamiento bifuel que les hace accesibles a cualquier punto de la red de gasolineras, con la tranquilidad que proporciona de cara a realizar largos desplazamiento, lo que se hace inviable si no se realizan instalaciones o estaciones de servicio que proporcione este tipo de combustible. A ello se debe añadir que los vehículos que utilizan gas como combustible generan menor cantidad de CO₂ con lo cual se está protegiendo el medio ambiente.

2020 050 20 015

DOCUMENTO DOC_DEFECTO_RESNET: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA MODIFICADA 14173459	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 9708 , Fecha de entrada: 26/11/2020 12:49:00
OTROS DATOS Código para validación: 7Y21T-HN06S-P1JJC Fecha de emisión: 4 de Agosto de 2021 a las 8:56:10 Página 16 de 32	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 510e40 7Y21T-HN06S-P1JJC 09FBC37D564DD9742FE482426B38BA3F9DCFE939) generada con la aplicación informática Firmador. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sivbojaprensas.gob.ec> Firmado por: 1 C-ES C-VLCARCE PLEJO SOCIEDAD LIMITADA, OID.9.4.97-V\ATES-B24540973, CN=76897302B JOSE RAMON VALCARCE (R: B24540973) SN=VALCARCE DIGNO, G=JOSE RAMON, SERIALNUMBER=IDCES:76897302B, Description=Reg.24014, HojaLE=17387 Tomo:1091 /Folio:90 Fecha:23/10/2006 Inscripción:1 (CN=AC Representación, OUCERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/11/2020 13:49:30.

PLAN ESPECIAL DE CAMBIO DE USO EN CALLE CARTAGENA DE INDIAS Nº 5 Y 9

octubre de 2020

La conveniencia de la modificación se basa en la necesidad de adaptación de la ordenación general y detallada de planeamiento, para permitir de la forma más rápida posible, el dar un uso alternativo al predominante en la zona, permitiendo el desarrollo de la misma.

6. ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD EN FUNCIÓN DE LA INCIDENCIA URBANÍSTICA EN SU ÁMBITO DE IMPLANTACIÓN

La alteración o cambio que se propone supone una ordenación detallada del ámbito en el que se ubica, contemplado en el P.G.O.U en vigor actualmente.

Aunque el Plan General establece en la zona el uso industrial en las proximidades del emplazamiento existen ya otras instalaciones destinadas al mismo uso, por lo cual el emplazamiento que se propone resulta idóneo para su ubicación. En la parcela colindante ya dispone de una estación de servicio de carburante convencional, el carburante que se propone para esta nueva instalación es el de GNL-GNC, que ofrecería un mayor servicio a los usuarios ya que facilitaría el suministro de combustible a vehículos cuyo carburante es alternativo a los usados habitualmente.

En el Plano de Información PI.02.PLANO DE INCIDENCIA URBANÍSTICA, se refleja el entorno existente de la edificación. Este Plan Especial únicamente permitirá el cambio del uso predominante que se podrá realizar en una edificación exenta o exclusiva, , manteniendo el resto de los condicionantes urbanísticos fijadas por el PGOU, por lo que la incidencia urbanística no tendrá relevancia, y la viabilidad estará garantizada puesto que se atenderá a las condiciones de urbanización y de edificación contempladas en el PGOU y medidas adicionales impuestas por los Organismos sectoriales.

7. EFECTOS SOBRE EL ENTORNO PRÓXIMO Y SOBRE EL CONJUNTO DE LA CIUDAD PRODUCIDOS POR LA IMPLANTACIÓN PRETENDIDA

No se consideran efectos sobre el entorno, ya que en las proximidades a las parcelas de ubicación de la instalación, existen parcelas en las que se ubican edificios de uso industrial y comercial, además del uso residencial en planta primera, también se pueden observar talleres de reparación y venta de automóviles, talleres de reparación y venta de neumáticos, así como edificaciones dedicadas al uso comercial como supermercados, el bazar y al dotacional para el servicio de carreteras tales como estaciones de servicio.

2020 050 20 015



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 510e40 7Y21T-HN06S-P1JJC 09FBC37D564DD9742F6482426B38BA3F9DCFE939) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sede.gob.es/verificadores> o Firmado por: 1 C-ES; C=VALCARCE PLEJO SOCIEDAD LIMITADA, OID.2.5.4.97-V\ATES-B24540973, CN=76897302B JOSE RAMON VALCARCE (R: B24540973) SN=VALCARCE DIGON, G=JOSE RAMON, SERIALNUMBER=IDCES:76897302B, Description=Reg.24014, HojaLE=17387 Tomo:1091/Folio:90 Fecha:23/10/2006 Inscripción:1 (CN=AC Representación, O=UCERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/11/2020 13:49:30.

PLAN ESPECIAL DE CAMBIO DE USO EN CALLE CARTAGENA DE INDIAS Nº 5 Y 9

octubre de 2020

Por consiguiente, el uso dotacional para el servicio de carreteras no produce ningún efecto sobre el entorno, compatibilizándose con el uso que existe ya en las proximidades.

El acceso a las parcelas con vehículos utilitarios como vehículos pesados está garantizado a través de una vía de dos carriles por sentido.

Asimismo la ubicación de la estación se sitúa en el extrarradio del núcleo urbano de Benavente, a la cual se accede desde la A-6 por la N-525 en una zona caracterizada por su uso industrial, sin necesidad de adentrarse al centro urbano, por lo cual no se afecta el conjunto de la ciudad.

8. MEDIDAS PARA MINIMIZAR LOS EFECTOS NEGATIVOS

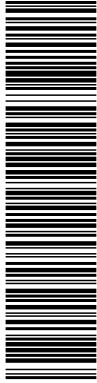
Las posibles medidas preventivas para minimizar efectos negativos tanto a nivel medioambiental como socioeconómico podrían ser las siguientes:

En la fase de construcción:

- Emisiones sonoras:
 - Operaciones de carga y descarga de materiales y movimientos de tierra: ·
 - Vertido de tierras, escombros, gravas, etc., desde alturas inferiores a 1 m, usando mangas de descarga. ·
 - Programación de actividades de obra de forma que se eviten situaciones de acción conjunta de varios equipos o acciones.
 - Movimientos de maquinaria y personal de obra:
 - Comprobar, al inicio de la obra, que la maquinaria de obras públicas ha pasado las Inspecciones Técnicas.
 - Informar a los operarios de las medidas a tomar para minimizar las emisiones. ·
 - Los conductores de vehículos y maquinaria de obra adecuarán, en lo posible, la velocidad de los vehículos.
- Contaminación atmosférica:
 - Operación de vehículos y maquinaria de obra:
 - Puesta a punto de la maquinaria empleada en la obra, llevada a cabo por un servicio autorizado.
 - La maquinaria empleada durante la fase de construcción deberá cumplir la legislación vigente.
 - Optimización de recorridos de manera que el consumo de combustible resulte mínimo.
 - Emisiones de polvo, durante las cimentaciones:
 - Se verán reducidas mediante el riego de la superficie afectada con agua.

2020 050 20 015

<p>DOCUMENTO DOC_DEFECTO_RESNET: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA MODIFICADA 14173459</p>	<p>IDENTIFICADORES Número de la anotación: 9708, Fecha de entrada: 26/11/2020 12:49:00</p>
<p>OTROS DATOS Código para validación: 7Y21T-HN06S-P1JJC Fecha de emisión: 4 de Agosto de 2021 a las 8:56:10 Página 18 de 32</p>	<p>FIRMAS</p> <p>ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 510640 7Y21T-HN06S-P1JJC 09FBC37D564DD9747F6482426B38BA3F9DCFB99) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sivota.gob.es/verificadores. Firmado por: 1 C-ES; C=VA; CARCE PILEYO SOCIEDAD LIMITADA, OID.2.5.4.97-VATES-B24540973, CN=76897302B; JOSE RAMON VALCARCE (R: B24540973) SN=VALCARCE DIGNO, G=JOSE RAMON, SERIALNUMBER=IDCES:76897302B, Description=Reg.24014, Hoja:LE-17387, Tomo:1091, Folio:90, Fecha:23/10/2006, Inscripción:1 (CN=AC Representación, OUCERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/11/2020 13:49:30.

PLAN ESPECIAL DE CAMBIO DE USO EN CALLE CARTAGENA DE INDIAS Nº 5 Y 9

octubre de 2020

- Emisiones de polvo (Durante el almacenamiento de residuos (tierras, escombros, etc.)
- Los residuos deberán ser gestionados con la máxima celeridad, estando almacenados correctamente y transportándolos a un vertedero autorizado.
- En el supuesto de producirse fuertes levantamientos de polvo en las zonas dealmacenamiento de escombros, se recomienda el riego con agua.
- Generación de residuos:
 - Mantenimiento de equipos y maquinaria: Durante las operaciones de mantenimiento de equipos y maquinaria se generan trapos, papeles, etc impregnados de aceites y grasas.
 - Los residuos peligrosos deberán estar correctamente almacenados y etiquetados, tal y como indica el Real Decreto 833/88 (artículo 15) y ser retirados por un gestor autorizado.
 - Filtros de los sistemas de lubricación, baterías, transformadores, etc.

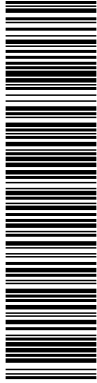
Real Decreto 833/88
- Paisaje:
 - Durante la fase de obras se producirá una disminución de la calidad paisajística:
 - Realizar las obras de cimentación con la máxima celeridad, ciñéndose a lo proyectado.
 - Almacenar los residuos (tierras, escombros, etc) ocupando el mínimo espacio y durante el menor tiempo posible.
 - La ocupación temporal de las diversas instalaciones temporales de la obra se verá reducida al situarlas en los límites de la parcela industrial.
 - Regar periódicamente para reducir las emisiones de polvo.
- Medio socioeconómico:
 - No se contemplan ya que no se afecta al medio socioeconómico

En la fase de operación:

- Emisiones sonoras:
 - Funcionamiento normal de la planta: ·

2020 050 20 015

DOCUMENTO DOC_DEFECTO_RESNET: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA MODIFICADA 14173459	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 9708 , Fecha de entrada: 26/11/2020 12:49 :00
OTROS DATOS Código para validación: 7Y21T-HN06S-P1JJC Fecha de emisión: 4 de Agosto de 2021 a las 8:56:10 Página 19 de 32	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 510e40 7Y21T-HN06S-P1JJC 09FBC37D564DD9742F6482426B38BA3F9DCFB99) generada con la aplicación informática Firmador. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.madrid.es/verificadores. Firmado por: 1 C-ES; C=VA; CARCE PILEO SOCIEDAD LIMITADA, OID.2.5.4.97-V/ATES-B24540973, CN=76897302B JOSE RAMON VALCARCE (R: B24540973) SN=VALCARCE DIGON, G=JOSE RAMON, SERIALNUMBER=IDCES:76897302B, Description=Reg.24014, HojaLE=17387 Tomc:1091/Folio:90 Fecha:23/10/2006/Inscripción:1 (CN=AC Representación, O=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/11/2020 13:49:30.

PLAN ESPECIAL DE CAMBIO DE USO EN CALLE CARTAGENA DE INDIAS Nº 5 Y 9

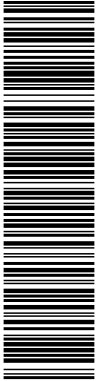
octubre de 2020

- Los equipos instalados en la planta tendrán el aislamiento acústico necesario (apantallamiento) que garantice que el nivel sonoro no supere los límites legales.
- Estudio de Impacto Ambiental de la Planta de Regasificación de GNL en Sagunto (Valencia)
- Se informará a los trabajadores potencialmente expuestos a altos niveles de ruido acerca de la necesidad de utilizar las medidas de protección adecuadas.
- Contaminación atmosférica:
 - Vaporizadores de combustión sumergida;
 - Emisiones fugitivas:
 - Se elaborarán procedimientos de mantenimiento y limpieza de equipos para evitar que las emisiones a la atmósfera no superen los límites legales.
 - Se diseñará la torre de venteo de tal modo que se cumpla con la altura geométrica mínima prevista en la legislación.
- Generación de Residuos:
 - Funcionamiento normal de la planta · Real Decreto 833/88 ·
 - Los residuos no peligrosos se recogerán y serán tratados en función de su naturaleza, entregándose a un gestor autorizado o llevándose a un vertedero.
- Paisaje
 - Construcción de tanque de almacenamiento: · Pintar de forma disruptiva los tanques, para evitar la percepción de los mismos desde la distancia y los colores serán acordes con el entorno. ·
 - Realizar plantaciones de arbolado autóctono en aquellos tramos en los que desde la autopista se divise la instalación.

9. RESUMEN EJECUTIVO

Al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el apartado c) del Art. 112 del RUCYL, se incluye dentro de la presente Memoria Vinculante del Plan Especial un resumen ejecutivo, donde se recoge el ámbito en los que la nueva ordenación altera la previa, así como el ámbito donde se suspende el otorgamiento de licencias y tramitación de otros procedimientos.

2020 050 20 015



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 510640 7Y21T-HN06S-P1JJC 09FRC37D564DD9742F6482426838BA3F9DCFB39) generada con la aplicación informática Firmador. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sede.gob.es/verificadores>.
JOSE RAMON VALCARCE (R: B24540973) SN-V/ALCARCE DIGON, G-JOSE RAMON, SERIALNUMBER=IDCES:76597302B, Description=Reg.2.1014, HojaLE=17387 Tomo:1091/Folio:90 Fecha:23/10/2006/Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/11/2020 13:49:30.

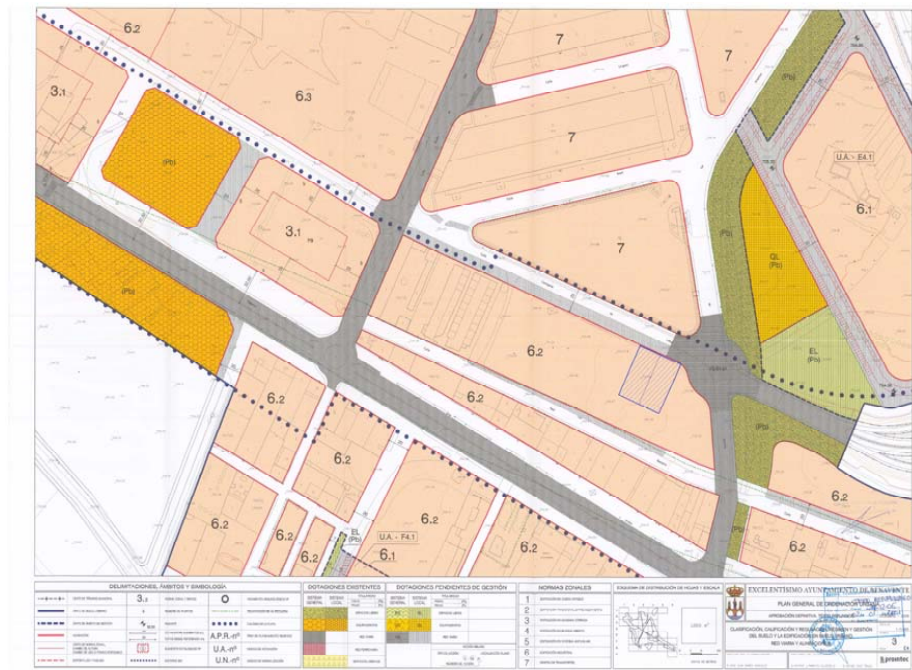
PLAN ESPECIAL DE CAMBIO DE USO EN CALLE CARTAGENA DE INDIAS Nº 5 Y 9

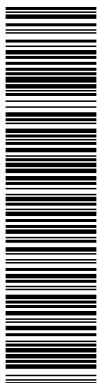
octubre de 2020

9.1. DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS DONDE LA NUEVA ORDENACIÓN ALTERE LA VIGENTE, CON UN PLANO DE SITUACIÓN

El ámbito donde la nueva ordenación altera la vigente, son dos parcelas con referencias catastrales 9534334TM7593S y 9534335TM7593S, ubicadas en la C/ Cartagena de Indias nº 5 y nº 9 respectivamente.

A continuación se indica plano de situación del ámbito de la modificación según PGOU vigente





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 510640 7Y21T-HN06S-P1JJC 09FBC37D564DD9747F6482426B38A3F9DCFB93), generada con la aplicación informática Firmador. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.gob.es/verificadores. Firmado por: 1 C-ES, O=VALCARCE PILEYO SOCIEDAD LIMITADA, OID.2.5.4.97=VATES-B24540973, CN=76897302B JOSE RAMON VALCARCE (R: B24540973) SN=VALCARCE DIGON, G=JOSE RAMON, SERIALNUMBER=IDCES:76897302B, Description=Reg.2.014, HojaLE=17387 Tomo:1091/Folio:90 Fecha:23/10/2006/Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/11/2020 13:49:30.

PLAN ESPECIAL DE CAMBIO DE USO EN CALLE CARTAGENA DE INDIAS Nº 5 Y 9

octubre de 2020



PROPUESTA DE CAMBIO DE USO

	EN EL PGOU	PROPUESTO EN EL PLAN ESPECIAL
CALIFICACION	Zona 6-Industrial grado 2	
USO PREDOMINANTE	Industrial en su clase A. Industria en general	
USOS COMPATIBLES	Residencial en clase A. Vivienda en categoría 1ª, una vivienda vinculada a la custodia de la instalación industrial, cuya superficie útil nunca podrá ser superior a 70 m ² . Terciario en su clase B. Comercial categorías 1ª, 2ª y 3ª Terciario en su clase C. Oficinas categorías 1ª, 2ª y 3ª que deberán localizarse, preferentemente en los bloques representativos definidos en esta norma zonal. Terciario en su clase D. Lugares de reunión, categorías 1ª y 3ª Dotacional en todas sus clases y categorías	
USO ALTERNATIVO	-	Dotacional en todas sus clases y categoría de edificio exclusivo

9.2. INDICACIÓN DEL ALCANCE DE DICHA ALTERACIÓN

El alcance de la alteración que se propone únicamente modifica determinaciones de Ordenación Detallada del PGOU vigente.

2020 050 20 015

DOCUMENTO DOC_DEFECTO_RESNET: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA MODIFICADA 14173459	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 9708 , Fecha de entrada: 26/11/2020 12:49 :00
OTROS DATOS Código para validación: 7Y21T-HN06S-P1JJC Fecha de emisión: 4 de Agosto de 2021 a las 8:56:10 Página 22 de 32	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 510640 7Y21T-HN06S-P1JJC 09FBC37D564DD9742FE682426B38BA3F9DCFB99) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.benavente.es/verificadores. Firmado por: 1 C=ES, O=VALCARCE PLEJO SOCIEDAD LIMITADA, OID.2.5.4.97=VAATES-B24540973, CN=76897302B JOSE RAMON VALCARCE (R: B24540973) SN=VALCARCE DIGON, G=JOSE RAMON, SERIALNUMBER=IDCES:76897302B, Description=Reg.24014, Hoja:LE-17387 Tomo:1091 /Folio:90 Fecha:23/10/2006 Inscripción:1 (CN=AC Representación, OUCERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/11/2020 13:49:30.

PLAN ESPECIAL DE CAMBIO DE USO EN CALLE CARTAGENA DE INDIAS Nº 5 Y 9

octubre de 2020

9.3. ÁMBITOS DONDE SE SUSPENDA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS Y LA TRAMITACIÓN DE OTROS PROCEDIMIENTOS, INDICANDO LA DURACIÓN DE LA SUSPENSIÓN

La suspensión de la ordenación únicamente afecta a las parcelas con referencias catastrales 9534335TM7593S0001SJ y 9534334TM7593S0001EJ, no afectándose el resto de parcelas ubicadas en la zona 6.2.

La suspensión se iniciará con el trámite de este Plan Especial y finalizará una vez se apruebe definitivamente por el Ayuntamiento de Benavente.

10. AFECCIÓN A LAS REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES

No existe afección a redes públicas de comunicaciones, dado que el ámbito se encuentra en una zona totalmente urbanizada donde ya se encuentran ubicadas las instalaciones de comunicaciones.

11. AFECCIÓN A ÁREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS DELIMITADAS POR LA ADMINISTRACIÓN COMPETENTE PARA LA PROTECCIÓN DEL RIESGO

En este apartado se procede a analizar los riesgos naturales y tecnológicos que puedan dañar el medio ambiente por la implantación de la actividad que se pretende

11.1 RIESGOS NATURALES

- **RIESGO POR INUNDACION**

Conforme al Plan de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (INUNCYL) publicado en el BOCYL el 3 de marzo de 2010, y teniendo en cuenta la Cartografía de Peligrosidad y Riesgo de Inundaciones del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) según el RD 903/2010, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

En la imagen que a continuación se detalla puede observarse que el ámbito objeto del Plan Especial que nos ocupa no se encuentra en zona de riesgo de inundaciones, por lo tanto el riesgo por inundación es NULO.

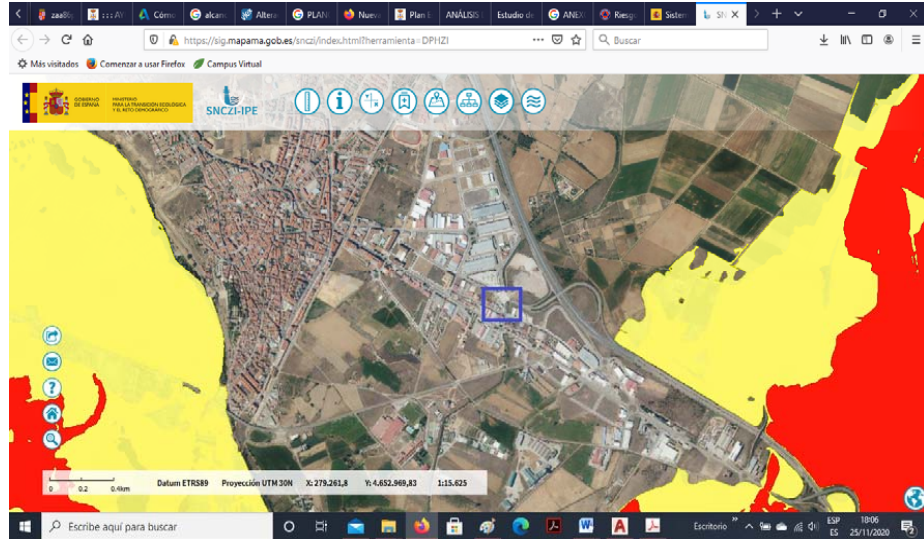
2020 050 20 015



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 510e40 7Y21T-HN06S-P1JJC 09FBC37D564DD9742FE682426B38BA3F9DCFB99), generada con la aplicación informática Firmador. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sede.gob.es/verificadores>.
Firmado por: 1 C-ES, O=VALCARCE PLEJO SOCIEDAD LIMITADA, OID.2.5.4.97=VATES-B24540973, CN=76897302B
JOSE RAMON VALCARCE (R: B24540973), SN=VALCARCE DIGON, G=JOSE RAMON, SERIALNUMBER=IDCES-76897302B, Description=Reg.24014, Hoja:LE-17387 Tomo:1091 /Folio:90 /Fecha:23/10/2006 /Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/11/2020 13:49:30.

PLAN ESPECIAL DE CAMBIO DE USO EN CALLE CARTAGENA DE INDIAS Nº 5 Y 9

octubre de 2020

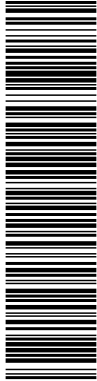


• RIESGO POR INCENDIOS FORESTALES

Según el Plan de Protección Civil ante emergencias por incendios forestales en Castilla y León (INFOCAL) publicado en el BOCYL el 3 de noviembre de 1999. Se toman como referencia el Índice de Peligrosidad y el Índice de Riesgo Local que establece anualmente la Dirección General del Medio Natural de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

A continuación se detallan gráficos de infocal en el que podemos ver que el índice de peligrosidad es bajo, índice de vulnerabilidad muy bajo, el riesgo local moderado, la causalidad alta y el riesgo potencial moderado

2020 050 20 015

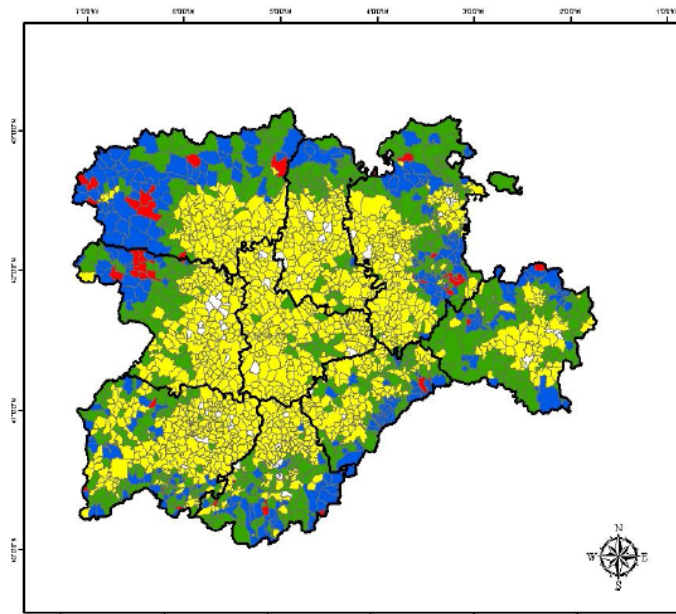


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 510640 7Y21T-HN06S-P1JJC 09F8C37D564DD9742F6482426B38A3F9DCFB939) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sede.gob.es/verificadores. Firmado por: JOSE RAMON VALCARCE (R: B24540973) S/N VALCARCE DIGNO, G- JOSE RAMON, SERIALNUMBER=Reg.24014, HojaLE=17387 Tomo:1091/Folio:90 Fecha:23/10/2006 Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/11/2020 13:49:30.

PLAN ESPECIAL DE CAMBIO DE USO EN CALLE CARTAGENA DE INDIAS Nº 5 Y 9

octubre de 2020

INDICE DE PELIGROSIDAD: BAJO



INFOCAL 2013
 INDICE DE PELIGROSIDAD
 (PERIODO 2002-2011)

Legenda

- Provincias
- Municipios

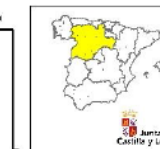
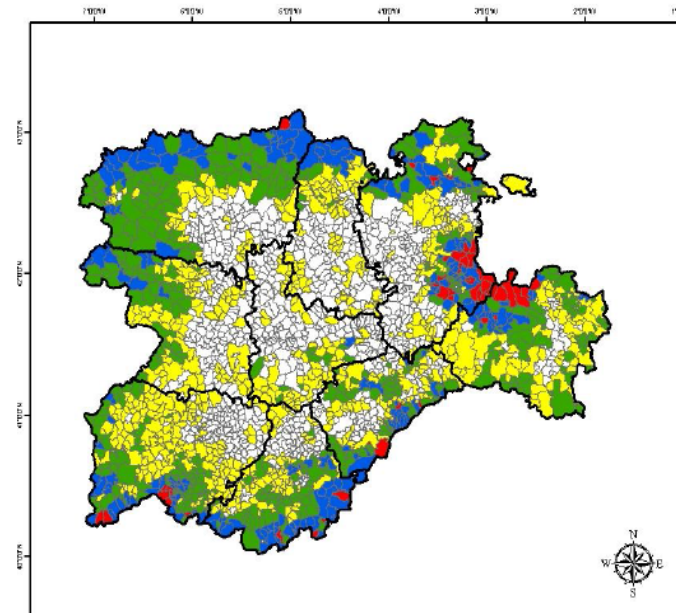
Clasificación PELIGROSIDAD

- Muy bajo
- Bajo
- Moderado
- Alto
- Muy alto

Servicio de Defensa del Medio Natural

FECHA	ESCALA
3 mayo 2013	1:2.500.000
SIST. REF. PROYECCIÓN	
ETRS 1989 UTM30N	

INDICE DE VULNERABILIDAD: MUY BAJO



INFOCAL 2013
 VULNERABILIDAD
 (PERIODO 2002-2011)

Legenda

- Provincias
- Municipios

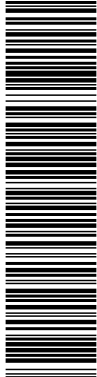
Clasificación VULNERABILIDAD

- Muy Bajo
- Bajo
- Moderado
- Alto
- Muy Alto

Servicio de Defensa del Medio Natural

FECHA	ESCALA
3 mayo 2013	1:2.500.000
SIST. REF. PROYECCIÓN	
ETRS 1989 UTM30N	

2020 050 20 015

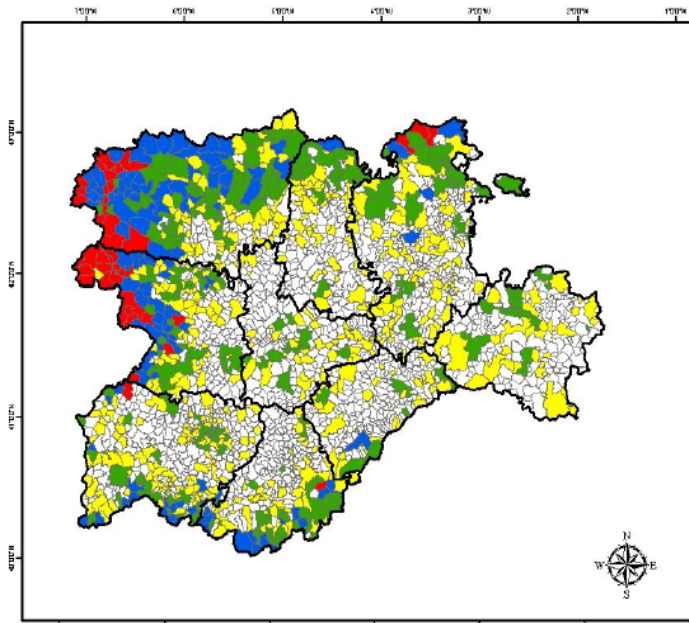


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 510640 7Y21T-HN06S-P1JJC 09FBC37D564DD9742FE682426B38BA3F9DCFB93), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sede.gob.es/verificadores. Firmado por: JOSE RAMON VALCARCE (R: B24540973) S/N VALCARCE DIGNO, G-JOSE RAMON, SERIALNUMBER=Reg.24014, HojaLE=17387 Tomc:1091/Folio:90 Fecha:23/10/2006 Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/11/2020 13:49:30.

PLAN ESPECIAL DE CAMBIO DE USO EN CALLE CARTAGENA DE INDIAS Nº 5 Y 9

octubre de 2020

INDICE DE CAUSALIDAD: ALTO



INFOCAL 2013

INDICE DE CAUSALIDAD (PERIODO 2002-2011)

Legenda

- Provincias
- Municipios

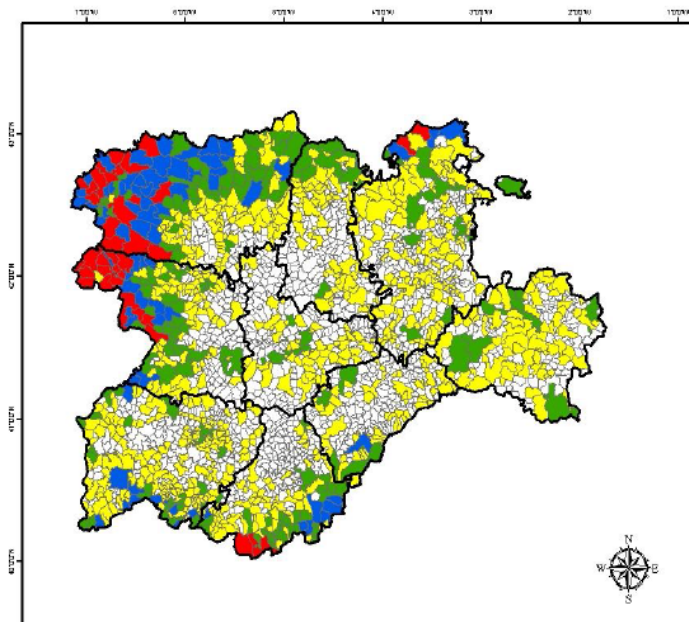
Clasificación CAUSALIDAD

- Muy bajo
- Bajo
- Moderado
- Alto
- Muy alto

Servicio de Defensa del Medio Natural

FECHA	ESCALA
3 mayo 2013	1:2.500.000
Junta de Castilla y León	SIST. REF. PROYECCIÓN
	ETRS 899 UTM 30N

RIESGO LOCAL: MODERADO



INFOCAL 2013

INDICE DE RIESGO LOCAL (PERIODO 2002-2011)

Legenda

- Provincias
- Municipios

Clasificación RIESGO LOCAL

- Muy bajo
- Bajo
- Moderado
- Alto
- Muy alto

Servicio de Defensa del Medio Natural

FECHA	ESCALA
3 mayo 2013	1:2.500.000
Junta de Castilla y León	SIST. REF. PROYECCIÓN
	ETRS 899 UTM 30N

2020 050 20 015

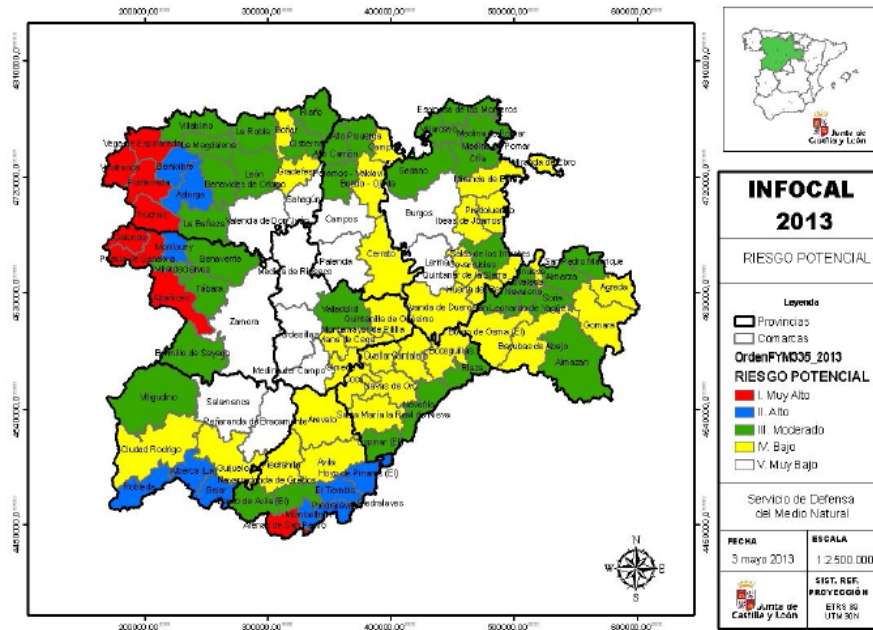


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 510640 7Y21T-HN06S-P1JJC 09FBC37D564DD9742FE6482426B38BA3F9DCFE939) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sede.gob.es/verificadores. Firmado por: JOSE RAMON VALCARCE (R: B24540973) S/N-V/ALCARCE DIGON, G-JOSE RAMON, SERIALNUMBER=Reg.24014, Hoja:LE-17387 Tomo:1091 /Folio:90 Fecha:23/10/2006 Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/11/2020 13:49:30.

PLAN ESPECIAL DE CAMBIO DE USO EN CALLE CARTAGENA DE INDIAS Nº 5 Y 9

octubre de 2020

RIESGO POTENCIAL: MODERADO



RIESGO POR DESLIZAMIENTOS DE TERRENO

La zona en la que se encuentra el ámbito de actuación es una zona con una planimetría uniforme, no ubicándose en zona montañosa o de ladera, por lo cual no existe riesgo o es NULO el deslizamiento.

11.2 RIESGOS TECNOLÓGICOS

RIESGO POR TRANSPORTES DE MERCANCIAS PELIGROSAS

En este apartado se tendrá en consideración el Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (MPCyL), publicado en el BOCYL el 23 de enero de 2008.

Este documento tiene entre sus objetivos, la prevención de los accidentes que puedan ocurrir durante el transporte por carretera o ferrocarril de mercancías peligrosas en el ámbito geográfico de la Comunidad Autónoma, así como la protección de las personas, los bienes y el medio ambiente.

El MPCyL tiene como principal marco legal el RD 387/1.996 de 1 de marzo por el que se aprueba la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el riesgo de éste tipo de accidentes.

2020 050 20 015



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 510e40 7Y21T-HN06S-P1JJC 09FBC37D564DD9742F6482426B38BA3F9DCFB99) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://siviles.gob.es>.
JOSE RAMON VALCARCE (R: B24540973) S/N VALCARCE DIGON, G=JOSE RAMON, SERIALNUMBER=IDCES:76597302B, Description=Reg.24014, Hoja:LE-17387 Tomo:1091 /Folio:90 Fecha:23/10/2006 Inscripción:1 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/11/2020 13:49:30.

PLAN ESPECIAL DE CAMBIO DE USO EN CALLE CARTAGENA DE INDIAS Nº 5 Y 9

octubre de 2020

A aproximadamente 500 m del ámbito del Plan Especial, se ubica la A-6 a la que se asigna por el MPCyL un riesgo MEDIO. En lo que a transporte por carretera se refiere, a 500 m. de la ubicación del Plan Especial, transcurre la autovía A-6 con asignación de riesgo MEDIO por el MPCyL,

El riesgo en cuanto al transporte por ferrocarril es NULO ya que no existe en las proximidades infraestructura ferroviaria.

Como **medidas de prevención** en cuanto al transporte por carretera se puede indicar el realizar una formación adecuada del personal transportista así como la aplicación de normativas sectoriales y normas complementarias del sector.

Como **medidas de protección** se contemplará la notificación de accidentes, la coordinación de actuaciones de las autoridades competentes y los planes especiales de Protección Civil para el transporte de mercancías peligrosas.

- **RIESGO DE ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS QUÍMICAS**

Las estructuras anexas a surtidores para almacenamiento se ubicarán cumpliendo las condiciones mínimas de seguridad exigido en el Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11 y el Real Decreto 786/2001, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

Ponferrada octubre de 2020

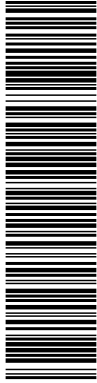
El ingeniero de Caminos, C. y P.

SORRIBES
ESCRIVA JOSE
MARIA -
19981804W

Fdo.: José María Sorribes Escriva

Firmado digitalmente por SORRIBES
ESCRIVA JOSE MARIA - 19981804W
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
serialNumber=DCEES-19981804W,
givenName=JOSE MARIA,
sn=SORRIBES,ESCRIVA, cn=SORRIBES
ESCRIVA JOSE MARIA - 19981804W
Fecha: 2020.11.26 08:56:59 +01'00'

2020 050 20 015



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 510640 7Y21T-HN06S-P1JJC 09FBC37D564DD9742F6A8E24262683B83F5DCFE939) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.vinculados.gub.uy/> Firmado por: 1 C-ES O-VALCARCE PILEYO SOCIEDAD LIMITADA, OID 2.5.4.97-V-ATES-B24540973, CN=76897302B JOSE RAMON VALCARCE (R: B24540973) SNI/VALCARCE DIGON, G=JOSE RAMON, SERIALNUMBER=Reg.24014, HojaLE=17387 Tomo:1091/Folio:90 Fecha:23/10/2006 Inscripción:1 (CN=AC Representación, O=UCERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 26/11/2020 13:49:30.

