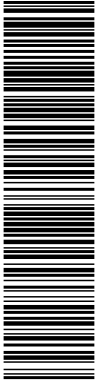


DOCUMENTO BEN_GEN_FIRMA_ALCALDE: ANUNCIO APROBACIÓN DEFINITIVA 9732214	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: M605B-01PYA-VJTPQ Fecha de emisión: 5 de julio de 2016 a las 10:29:36 Página 1 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE.Firmado 10/06/2016 14:58	ESTADO FIRMADO



El documento electrónico ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Benavente a las 14:58:57 del día 10 de junio de 2016 con certificado de AC CAMERFIRMA AAPP. LUCIANO HUERGA VALBUENA - 45687070P. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: www.aytoBenavente.org/PortalCiudadano



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

ANUNCIO DE INFORMACION PÚBLICA RELATIVO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL PARA CAMBIO DE USO PARA IMPLANTACIÓN DEL USO COMPLEMENTARIO DOTACIONAL COMO ALTERNATIVO EN AVDA. FEDERICO SILVA Nº 139 DE BENAVENTE.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de mayo de 2016, aprobó definitivamente el PLAN ESPECIAL PARA CAMBIO DE USO PARA IMPLANTACIÓN DEL USO COMPLEMENTARIO DOTACIONAL COMO ALTERNATIVO promovido por PETROGAS SERVICIOS INTEGRALES DEL AUTOMÓVIL, S.L., y redactado por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos D. Félix Zamorano Martín, siendo el contenido íntegro, en la parte resolutive del acuerdo, el siguiente:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el PLAN ESPECIAL para CAMBIO DE USO PARA IMPLANTACIÓN DEL USO COMPLEMENTARIO DOTACIONAL COMO ALTERNATIVO EN AVDA. FEDERICO SILVA MUÑOZ 139, según documento técnico redactado por Félix Zamorano Martín y siendo el promotor Petrogas Servicios Integrales para el automóvil S.L., Plan Especial que plantea la implantación del uso complementario DOTACIONAL como alternativo, e incluyendo la documentación requerida en la aprobación inicial.

SEGUNDO.- Notificar este acuerdo a la Comisión Territorial de Urbanismo, acompañando un ejemplar completo y diligenciado del instrumento aprobado, junto con su soporte informático, como condición previa a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva.

TERCERO.- Notificar este acuerdo a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad. A las tres primeras instancias citadas se remitirá un ejemplar del instrumento aprobado en soporte digital, para su publicidad y demás efectos que procedan en cada caso.

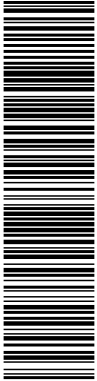
CUARTO.- Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León y en la página web del Ayuntamiento con el contenido que expresa el artículo 175 del Decreto 22/2004, de 29 de enero.

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, modificada por Ley 4/2008, de 15 de septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «B.O.C. y L.», de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa

Benavente, en la fecha al margen expresada.
EL ALCALDE: Luciano Huerga Valbuena.

DOCUMENTO BEN_GEN_FIRMA_ALCALDE: ANUNCIO APROBACIÓN DEFINITIVA 9732214	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: M605B-01PYA-VJTPQ Fecha de emisión: 5 de julio de 2016 a las 10:29:36 Página 2 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE.Firmado 10/06/2016 14:58	ESTADO FIRMADO



El documento electrónico ha sido aprobado por Alcalde (Luciano Huerga Valbuena) de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 14:58:57 del día 10 de junio de 2016 con certificado de AC CAMERFIRMA AAPP. LUCIANO HUERGA VALBUENA - 45687070P. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: www.aytoavenente.org/PortalCiudadano



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

ANEXO:

PLAN ESPECIAL DE CAMBIO DE USO PARA IMPLANTACIÓN DEL USO COMPLEMENTARIO DOTACIONAL COMO ALTERNATIVO EN LA AVDA. FEDERICO SILVA N°1939.

PROMOTOR PETROGAS SERVICIOS INTEGRALES DEL AUTOMÓVIL, S.L.
INGENIERO DE C.C. Y P. D. FÉLIX ZAMORANO MARTÍN.

ÍNDICE DEL DOCUMENTO

- 1. INTRODUCCIÓN**
 - 1.1. AGENTES
 - 1.2. OBJETO DEL PROYECTO Y DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA O SOLAR
 - 1.3. ANTECEDENTES
- 2. MEMORIA VINCULANTE**
 - 2.1. OBJETIVO
 - 2.2. VIABILIDAD CON INCIDENCIA URBANÍSTICA
 - 2.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ORDENACIÓN GENERAL
 - 2.4. EFECTOS SOBRE EL ENTORNO
 - 2.5. MEDIDAS PARA MINIMIZAR LOS EFECTOS NEGATIVOS
 - 2.6. DESCRIPCIÓN DE LA FUTURA EDIFICACIÓN
 - 2.7. PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE PARCELA
- 3. RESUMEN EJECUTIVO**
 - 3.1. ÁMBITOS DONDE LA NUEVA ORDENACIÓN ALTERA LA VIGENTE
 - 3.2. ALCANCE DE LA ALTERACIÓN DEL PGOU
 - 3.3. SUSPENSIÓN DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS Y LA TRAMITACIÓN DE OTROS PROCEDIMIENTOS Y LA DURACIÓN DE LA SUSPENSIÓN
- 4. PLANOS**

I. MEMORIA VINCULANTE.

2.1.OBJETIVO

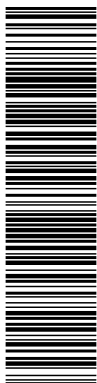
El presente Plan Especial tiene la finalidad de obtener la autorización para el cambio del uso del suelo, cambiando el uso actual de la Norma zonal 6.2, clasificado como Industrial de grado 2: Zona I de las antiguas normas subsidiarias, por el uso alternativo Dotacional de case C para construcción y actividad de gasolinera.

2.2. VIABILIDAD EN FUNCIÓN DE LA INCIDENCIA URBANÍSTICA

Se ha hecho un estudio exhaustivo de las actividades que se desarrollan en las parcelas del entorno de la que se tiene por objeto cambiar el uso y se concluye que el uso que se pretende dar a la parcela no tiene una incidencia negativa sobre las actividades y construcciones del entorno.

La parcela se encuentra en la Avda. Federico Silva, coincidente con la Carretera Nacional NVI y por tanto uno de los principales accesos a la ciudad desde el SW.

DOCUMENTO BEN_GEN_FIRMA_ALCALDE: ANUNCIO APROBACIÓN DEFINITIVA 9732214	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: M605B-O1PYA-VJTPQ Fecha de emisión: 5 de julio de 2016 a las 10:29:36 Página 3 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE.Firmado 10/06/2016 14:58	ESTADO FIRMADO



El documento electrónico ha sido aprobado por Alcalde (Luciano Huerga Valbuena) a las 14:58:57 del día 10 de junio de 2016 con certificado de AC CAMERFIRMA AAPP. LUCIANO HUERGA VALBUENA - 45687070P. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: www.aytoavenente.org/PortalCiudadano



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

El entorno de la parcela está ocupado fundamentalmente por naves industriales y almacenes además de algún establecimiento comercial de acuerdo con los usos compatibles en la zona tal como se indica en el plano O-03 y O-04.

El Plan Especial permitirá el cambio del uso de la parcela afectada no alterando los condicionantes urbanísticos fijados en el PGOU de Benavente de tal manera que la incidencia urbanística será mínima y de nula afección al resto de parcelas.

Será mediante el correspondiente Proyecto constructivo, el cual deberá ser compatible con los condicionantes urbanísticos vigentes y no alterados por medio del presente, como se definirá la actuación de obra en la parcela.

2.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ORDENACIÓN GENERAL

El PGOU de Benavente en su artículo 5.2.2 establece los tipos de usos en función del nivel de afección y consecuente caracterización de las diversas zonas en que se estructura el territorio ordenado por el Plan General. Estos son **Predominante, Compatibles y Prohibidos**.

Actualmente el uso Predominante es Industrial y el nuevo uso que se pretende dar a la parcela una vez aprobado el Plan Especial se considera **Compatible** de conformidad con lo indicado en el PGOU de Benavente:

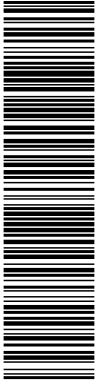
Usos compatibles: Son aquellos usos supeditados a los predominantes, que, en unos casos contribuyen a su correcto funcionamiento y en otros, complementan colateralmente el conjunto de usos predominantes de los ámbitos de ordenación. Dentro de los compatibles se consideran los complementarios, que aportan 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 pueden 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 medidas que se articulen para minimizar los posibles efectos negativos.

Por consiguiente, la Determinación que se altera mediante el presente Plan Especial es detallada en cuanto al uso en el ámbito de afección lo que resulta compatible de acuerdo con lo prescrito por los instrumentos de planeamiento urbanístico de aplicación, en especial el PGOU de Benavente. Por otro lado, no resultan afectadas otras ordenaciones detalladas establecidas por figuras de planeamiento de menor rango al referido PGOU.

2.4. EFECTOS SOBRE EL ENTORNO

DOCUMENTO BEN_GEN_FIRMA_ALCALDE: ANUNCIO APROBACIÓN DEFINITIVA 9732214	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: M605B-01PYA-VJTPQ Fecha de emisión: 5 de julio de 2016 a las 10:29:36 Página 4 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE.Firmado 10/06/2016 14:58	ESTADO FIRMADO



El documento electrónico ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Benavente a las 14:58:57 del día 10 de junio de 2016 con certificado de AC CAMERFIRMA AAPP. LUCIANO HUERGA VALBUENA - 45687070P. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: www.aytoBenavente.org/PortalCiudadano



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

El entorno de la parcela está formado por naves industriales y almacenes además de algún establecimiento comercial, gran parte de ellos relacionados con el sector de la automoción por lo que el uso que se pretende para la parcela, no sólo no produce efectos negativos sobre el entorno sino que además, una vez desarrollado por completo y puesta en marcha la infraestructura, ésta pasará a constituir un servicio básico e inmediato para la actividad del entorno.

Conforme al actual ordenamiento de tráfico, el acceso al establecimiento se posibilitaría a través de la propia Avda. Federico Silva en sentido de pk crecientes sobre la N-VI (entrando hacia la ciudad) la cual actualmente dispone de dos carriles por sentido.

2.5. MEDIDAS PARA MINIMIZAR LOS EFECTOS NEGATIVOS

Como se ha indicado, el cambio de uso de la parcela no genera efectos negativos sobre el entorno ni sobre el resto de la ciudad llegando incluso el desarrollo definitivo de la actuación a suponer una mejora en cuanto a servicios disponibles para el tráfico y actividades del entorno razón por la que no se propone la adopción de medidas mitigadoras o compensatorias.

2.6. DESCRIPCIÓN DE LA FUTURA EDIFICACIÓN

El Proyecto Constructivo definirá la construcción de una pérgola con estructura metálica que cubra la zona de surtidores y punto de control y gestión. Con acceso inmediato aunque separados en planta del conjunto anterior, se dispondrán tanques de combustible enterrados. Finalmente la urbanización y servicios básicos complementarios a éste tipo de infraestructuras.

El correspondiente Proyecto se deberá ajustar en todo caso a la Legislación general y sectorial de aplicación con especial incidencia en el PGOU de Benavente así como el

3. RESUMEN EJECUTIVO

3.1. ÁMBITOS DONDE LA NUEVA ORDENACIÓN ALTERA LA VIGENTE

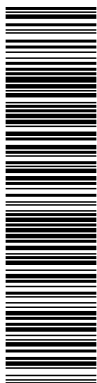
El ámbito en que la Ordenación proyectada altera la vigente se limita a la parcela sobre la que se tramita el presente Plan Especial, situada en la Avenida Federico Sil va nº139.

El alcance de la citada alteración
Detallada.modifica únicamente Determinacion es de Ordenación

3.2. ALCANCE DE LA ALTERACIÓN DEL PGOU

El Plan Especial no altera el contenido del PGOU al prever uno de llos usos en aquel permitidos para la zona de afección.

Reglamento de Instalaciones Petrolíferas y tanto para la ejecución de las obras como para la puesta en funcionamiento se deberá tener en cuenta todos los condicionantes de tipo legal, autorizaciones y permisos aplicables.



El documento electrónico ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Benavente a las 14:58:57 del día 10 de junio de 2016 con certificado de AC CAMERFIRMA AAPP. LUCIANO HUERGA VALBUENA - 45687070P. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: www.aytoBenavente.org/PortalCiudadano



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

2.7. PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE PARCELA

	EN PLANEAMIENTO	EN PROYECTO
CALIFICACIÓN	Zona 6 Grado 2	Zona 6 Grado 2
USO PREDOMINANTE	Industrial General	Industrial General
USO ALTERNATIVO		Dotacional: Gasolinera
USOS COMPATIBLES	Residencial en clase A, categoría 1ª Comercial en clase B, categorías 1ª, 2ª y 3ª Terciario en clase C, oficinas en categorías 1ª, 2ª y 3ª Terciario en clase D, lugares de reunión en categorías 1ª y 3ª Dotacional en todas sus clases y categorías	Residencial en clase A, categoría 1ª Comercial en clase B, categorías 1ª, 2ª y 3ª Terciario en clase C, oficinas en categorías 1ª, 2ª y 3ª Terciario en clase D, lugares de reunión en categorías 1ª y 3ª Dotacional en todas sus clases y categorías

3.3. SUSPENSIÓN DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS Y LA TRAMITACIÓN DE OTROS PROCEDIMIENTOS Y LA DURACIÓN DE LA SUSPENSIÓN

El ámbito sobre el que se suspende la ordenación está limitado a la parcela situada en la Avenida Federico Silva, nº139 de Benavente.

La duración de dicha suspensión, se limita a la de tramitación de este expediente administrativo en el Ayuntamiento hasta su aprobación definitiva.

II. PLANOS (Documentación gráfica).

- 01 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
- 02 SITUACIÓN EN PLANO E4 DEL PGOU DE BENAVENTE.
- 03 USOS Y ACTIVIDADES CERCANAS
- 04 USOS Y ACTIVIDADES CERCANAS.