



AYUNTAMIENTO
ARROYO DE LA ENCOMIENDA

C.I.F. P-4701100-B • Plaza España, 1 • C.P. 47195 (Arroyo)

AYUNTAMIENTO DE ARROYO
DE LA ENCOMIENDA
REGISTRO GENERAL
15/11/2011 13:30
SALIDA Nº: 2011/6423

SR. PRESIDENTE DEL
CONSEJO DE CUENTAS DE CASTILLA Y LEÓN
C/ MAYOR, 54
34001- PALENCIA

ASUNTO: asumiendo Alegaciones a Informe Provisional de Fiscalización Ejercicio 2006 remitidas
SERVICIO: Secretaría / CRF
EXPEDIENTE: Fiscalización del ejercicio 2006 por el Consejo de Cuentas de Castilla y León (24/2008)
REMISIÓN: AR

En relación al Informe Provisional de Fiscalización de determinadas áreas del Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda del Ejercicio 2006, realizada por ese Consejo de Cuentas de Castilla y León; y en contestación a su escrito del pasado día 3 de noviembre (registrado de entrada en este Ayuntamiento el 4), por el presente le comunico que esta Alcaldía asume y hace suyas, las Alegaciones al mismo realizadas por la Sra. Gerente de la Empresa Municipal EMUVA; por el Arquitecto y el Secretario municipales, remitidas mediante escrito del pasado día 25 de octubre y que desde su remisión por esta Alcaldía, debió así entenderse, que eran asumidas, por el mero hecho de su traslado por la Alcaldía. No obstante, reafirmo tal asunción de forma expresa.

Atentamente le saluda, en
Arroyo de la Encomienda a 15 de noviembre de 2011,
EL ALCALDE



Fdo.: José Manuel Méndez Freijo

CONSEJO DE CUENTAS
DE CASTILLA Y LEÓN
Nº REG. ENTRADA: 1828/2011
FECHA: 16/11/2011 12:17:34
MDS:
5E798CE4D0B62BFA00506D98DD947349



AYUNTAMIENTO
ARROYO DE LA ENCOMIENDA

C.I.F. P-4701100-B • Plaza España, 1 • C.P. 47195 (Arroyo)

CONSEJO DE CUENTAS
DE CASTILLA Y LEÓN
Nº REG. ENTRADA: 1689/2011
FECHA: 25/10/2011 12:04:18
MDS:
776806821FF4243DEC4237CDDE763186

SR. PRESIDENTE DEL
CONSEJO DE CUENTAS DE CASTILLA Y LEÓN
C/ MAYOR, 54
34001- PALENCIA

ASUNTO: Remitiendo Alegaciones a Informe Provisional de Fiscalización Ejercicio 2006
SERVICIO: Secretaría / CRF
EXPEDIENTE: Fiscalización del ejercicio 2006 por el Consejo de Cuentas de Castilla y León (24/2008)
REMISIÓN: AR

En relación al Informe Provisional de Fiscalización de determinadas áreas del Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda del Ejercicio 2006, realizada por ese Consejo de Cuentas de Castilla y León; adjunto le remito los informe de Alegaciones al mismo realizados por la Sra. Gerente de la Empresa Municipal EMUVA; por el Arquitecto y el Secretario municipales, a fin de que sean tenidos en cuenta, en su caso.

Atentamente le saluda, en
Arroyo de la Encomienda a 25 de octubre de 2011,
EL ALCALDE



Fdo.: José Manuel Méndez Freijo

DE LA ENCOMIENDA
REGISTRO GENERAL
25/10/2011 11:32
SALIDA Nº: 2011/6087

Asunto: Propuesta de alegaciones al Alcalde- Presidente del Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda.

Habiendo recibido el informe provisional relativo a la “Fiscalización de determinadas áreas del Ayuntamiento de Arroyo (2006)” del Consejo de Cuentas de CYL, formulo las siguientes,

ALEGACIONES

1.- Que en el apartado nº 48 de las conclusiones del informe provisional de fiscalización, se manifiesta que la empresa municipal no se ha ajustado en su actividad contractual a las prescripciones contenidas en el Art. 2.1 del TRLCAP, en los supuestos en que rebasándose los umbrales previstos, no se han cumplido los requisitos de publicidad.

En contra a lo manifestado, alegar que EMUVA sí actuó conforme a las prescripciones previstas en la normativa que regula la contratación de las sociedades mercantiles de capital participado directamente de Administraciones públicas.

Concretadas en el artículo 1 del TRLCAP las Entidades de derecho público que debían sujetar su contratación a todas las prescripciones del TRLCAP, el artículo 2 establecía el régimen jurídico de las entidades que no cumplían el artículo 1.3.

Respecto de estas Entidades, la Ley, determinaba la sujeción a las prescripciones en ella contenidas relativas a la capacidad de las empresas, publicidad, procedimientos de licitación y forma de adjudicación, pero sólo respecto de los contratos que reunieran los siguientes requisitos: que se tratara de contratos de cuantía superior a los contratos comunitarios, en contrato de obras y consultoría y asistencia y servicios, siempre que su importe con exclusión de IVA, sea igual o superior a 5.358.153.-€, si se trataba de contratos de obra o 214.326.-€ si se trataba de cualquier otro contrato de los mencionados y que su principal fuente de financiación procediera de aportaciones directas o indirectas de las Administraciones públicas.

En este sentido, EMUVA no contrató por importes superiores a los mencionados en la Ley, se detallan a continuación los importes, sin incluir el IVA, de los contratos celebrados en 2006:

Parque Lúdico, Fase I	4.418.065,90 €
Parque Lúdico, Fase II	1.657.813,25 €
Plaza de Toros	3.940.029,31 €
Casa de cultura y juventud	4.649.227,62 €
Acondicionamiento Urbanización Monasterio	2.378.685,42 €
Adecuación sótano personas mayores	103.622,78 €
Urbanización La Vega, Fase I	4.241.369,87 €

Urbanización La Vega, Fase II	3.440.602,72 €
Edificio centro cultural y etnográfico	827.436,33 €
Remodelación Avd. Salamanca, Fase I	4.954.257,65 €
Avenida ctrol- Enlace avenida urbana, Fase II	1.145.781,51 €
Urbanización camino Zaratán, Fase II	773.978,96 €
Remodelación Avd. Salamanca, Fase II	1.524.038,30 €
Conexión abastecimiento S15 con Depósito Las Balonas	50.862,07 €
Conexión peatonal S5, S11 y La Vega	527.021,89 €
Remodelación Avda. Salamanca, Fase III	1.582.615,57 €
Soterramiento Línea Arroyo STR La Olma	296.795,78 €

De este modo, se constata que ningún contrato celebrado rebasó las cuantías mencionadas en la Ley, así no estando comprendidos los contratos celebrados por EMUVA dentro del supuesto del Art. 2.1, su actividad se ajustó a los principios de contratación del sector público que establecía la Disposición adicional 6ª del TRLCAP: publicidad y concurrencia.

2.- Que el artículo 2.1 del TRLCAP, contemplaba el ámbito de aplicación subjetiva de la Ley regulando la adjudicación de determinados contratos de Derecho privado, utilizaba el concepto de “entidad de Derecho público” en la determinación de los sujetos a los que iba dirigido. Precisamente, la evolución de la legislación en materia de contratación ha sido motivada por la falta de claridad en el ámbito de aplicación del TRLCAP. Por ello, el Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda, interpretó que el Art. 2.1 del TRLCAP se refería exclusivamente a entes públicos, no a sociedades mercantiles, como EMUVA, de naturaleza privada, sin potestades administrativas. Afortunadamente, la nueva LCSP clarifica notablemente el ámbito de aplicación, como se informa en cada encomienda de gestión en la actualidad.

3.- Que a tenor de lo establecido en la Disposición adicional sexta de del TRLCAP, las sociedades mercantiles en cuyo capital fuera mayoritaria la participación directa o indirecta de las Administraciones públicas, debían ajustar su actividad contractual a los principios de publicidad y concurrencia.

En informe 24/1995, de 24 de octubre, la Junta Consultiva de Contratación administrativa destacó que la sujeción a los principios de publicidad y concurrencia no supone de modo alguno la sujeción a las normas concretas de publicidad y concurrencia de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, “pues de haber querido el legislador este efecto o hubiera consignado expresamente”. Ahora bien, sobre la sujeción los indicados principios “no puede darse soluciones concretas, pues será la propia empresa la que deberá decidir la manera más adecuada de dar efectividad a los mismos, sin que para ello sea necesario, aunque sí posible, acudir a las normas concretas que contiene la LCAP”.

En el mismo sentido, los artículos 67, 71, 73, 76, 77, 114, 115 y 118 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, concretan que incumben a los Consejos de Administración de las empresas cuidar del cumplimiento de los principios de publicidad y concurrencia. Cumpliendo con la obligación de elaborar pliegos de condiciones o cláusulas administrativas particulares que sirvan de soporte documental al contrato y en los que

han de especificarse la forma de hacer efectivos los principios de publicidad y concurrencia.

Así, la actividad contractual de EMUVA se ajustó a este proceder.

4.- Que en conclusión, EMUVA, como sociedad mercantil de capital participado por el Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda, se ajustó en su actividad contractual a los principios de publicidad y concurrencia, establecidos en la Disposición adicional Sexta del TRLCAP, sin que ello significara la sujeción a las normas concretas de publicidad y concurrencia de la Ley de contratos de las Administraciones públicas. Se dio cumplimiento a ambos principios mediante la publicación del anuncio de licitación en varios medios de publicación de gran difusión, que permitió hacer llegar a todos los interesados las convocatorias de licitación, posibilitando la concurrencia de todos los empresarios interesados en formar parte de la adjudicación, estableciendo un trato igual para todos los aspirantes, sin que hubiera existido discriminación entre ellos durante el desarrollo de la licitación.

En Arroyo de la Encomienda, 20 de octubre de 2011.

Fdo. Alina Souto
Gerente





ALEGACIONES DE SECRETARÍA A INFORME PROVISIONAL DE FISCALIZACIÓN DE DETERMINADAS ÁREAS DEL AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA DEL EJECICIO 2006, REALIZADA POR EL CONSEJO DE CUENTAS DE CASTILLA Y LEÓN.

A la vista del Informe anteriormente referenciado, por esta Secretaría se desean formular las siguientes manifestaciones:

1. Agradecer el reconocimiento expreso y destacado de la colaboración del personal del Ayuntamiento que se hace en la página 13, pese a la reducida dotación de personal con funciones administrativas que así mismo se hace de manera expresa en la página 18 y de la que espero que los órganos de gobierno municipales sean conscientes al indicarlo el propio Consejo de Cuentas de Castilla y León.
2. En la pág. 25 se expresa que "el Ayuntamiento cuenta con un Inventario General elaborado en 2003, que no ha sido aprobado formalmente (en el mismo sentido en la página 113) y sobre el cual no se ha realizado una labor de actualización continua hasta el ejercicio 2009". Esta manifestación, que se repite en la conclusión 9ª de la pág. 135, hay que matizarla en el siguiente sentido:
 - a. El Inventario General del Ayuntamiento base del actual, fue aprobado por el Pleno en sesión de 12-noviembre-2003. Posteriormente en sesión de 16-julio-2007, se aprobó así mismo el Inventario General de Bienes y el del Patrimonio Municipal del Suelo.
 - b. El Ayuntamiento ha ido actualizando continuamente su Inventario de Bienes, tanto general, como el del Patrimonio Municipal del Suelo, desde la entrada en vigor del PGOU en agosto de 2003, existiendo ficha de cada uno de los mismos, con su fecha de alta, como ha podido comprobar el Consejo de Cuentas y de hecho, en la pág. 113 se reconoce al expresarse que "el Ayuntamiento ha aportado un expediente de tramitación del Inventario del PMS con las variaciones sufridas en 2006, 2007 y 2008, y aunque no consta que el mismo haya sido aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo (art. 34 del RBEL), dispone sin embargo de documentos identificativos del PMS, pudiéndose estimar que, en principio, y con dicha limitación (falta de aprobación) existe un inventario del PMS separado del resto de bienes patrimoniales del Ayuntamiento.
 - c. Efectivamente no fue aprobado el Inventario desde 16-julio-2007. El Pleno, en sesión del pasado 27-julio-2011 ha aprobado ya el Inventario, tanto General como del PMS, supliendo así esta deficiencia, teniendo previsto contabilizarlo antes de 31-diciembre próximo.
3. En la página 107, donde se expresa que "el (*Plan Parcial*) del Sector S-13 estaba suspendido cautelarmente", hay que aclarar que no era el Plan Parcial lo que estaba suspendido, sino un Estudio de Detalle para la modificación de su ordenación detallada. Precisamente, al suspenderse cautelarmente este Estudio de Detalle, lo vigente eran las determinaciones del propio Plan Parcial.
4. En la página 114 se expresa que "Todas las fincas figuran registradas, bien en el inventario del PMS, bien en el inventario General, aunque seis de las fincas



- que figuran en éste último, relacionadas con equipamientos, deberían formar parte del PMS (S-5: nº 11-76,0; S-11: nº 12-144 y nº 11-81; S-15: nº 14-3,0, nº 11-78,0, nº 11-79,0)". A este respecto hay que alegar:
- a. Que se trata de parcelas que inicialmente forman parte del PMS, al tratarse de fincas de cesión obligatoria, destinadas a equipamientos públicos. Ingresan pues en el Inventario de los bienes del PMS, sin tener un destino concreto o afección concreta a un uso o servicio público.
 - b. Sin embargo, cuando posteriormente a estas fincas, se les asigna un destino concreto, si éste es de uso o servicio público, el bien pasa a ser de carácter demanial y, por tanto, inalienable, por lo que esta Secretaría ha seguido el criterio de que debe darse de baja en el inventario del PMS y de alta en el inventario General de Bienes del Ayuntamiento, como tal bien de dominio público, pues lo que califica el carácter de los bienes no es el origen de su procedencia o título de adquisición, sino la finalidad a que son destinados. Expresamente el informe se refiere en su pág. 114 a las parcelas 11-76 y 11-79 del S-5, de las que se segregó parte para ceder a la Consejería de Educación y "la parte no cedida de las mismas debería formar parte del PMS". Esa parte no cedida ha sido destinada a aparcamiento público; razón por la cual, se llevó al Inventario General, sacándose del inventario del PMS.
 - c. La nota de inalienabilidad, consustancial a los bienes de dominio público, choca frontalmente con el carácter enajenable propio de los bienes del PMS, pues la finalidad principal y vocación de éstos, cuando se creó la institución del PMS, es la de ser vendido para adquirir más bienes y financiar la construcción de viviendas de protección, retroalimentándose así el propio PMS. El devenir de la institución ha ido incrementando los fines y, a mi criterio, menoscabando el original principio de retroalimentación expresado, pues se incluyen ahora bienes cuya finalidad o destino es incompatible con su enajenación.
 - d. Cuando se ha registrando una sola finca que corresponde a calles dentro de un Sector, así ha accedido al Registro de la Propiedad y lógicamente, así figuran en el Inventario.
5. En la misma pág. 114 se dice que "las cesiones de espacios libres de los sectores examinados no figuran registradas en el Inventario del PMS; sin embargo, a raíz de otras comprobaciones posteriores, se ha verificado su anotación en el Inventario General, por lo tanto, de forma incorrecta". A este respecto he de mostrar mi disconformidad con este criterio, según lo expresado en el ordinal anterior, pues se trata de parcelas destinadas al uso general, de dominio público por tanto, inalienables en todo caso y, por tanto esencialmente contradictorios con la característica esencial de los bienes patrimoniales: la posibilidad de ser enajenados.
6. En la página 130 se expresa que "Existen tres proyectos que no han causado alta en el Inventario, conforme establece el Art. 17 del RB, en particular son los siguientes: Bajo Centro personas mayores, Construcción del complejo de piscinas y Rehabilitación de la Casa Consistorial; aunque según manifestaciones del Ayuntamiento, dicha omisión tiene alcance limitado, ya que en el momento en que las obras son recibidas, se realiza una anotación en la



- ficha del inventario en la que están situadas (se supone que lo previamente inventariado es el suelo y la obra sería el vuelo), quedando reflejadas en el apartado de observaciones". A este respecto hay que aclarar que efectivamente, cuando se realizan inversiones, como pueden ser la propia construcción de un edificio nuevo que podía ser el caso de la Casa de Cultura, o la mejora de una edificio ya existente; no se abre una ficha nueva correspondiente a esa inversión cuando el inmueble sobre el que se hace la inversión "ya tiene ficha" en el inventario; sino que esas inversiones se reflejan dentro de los apartados de observaciones y mejoras, pues el "bien inmueble" sigue siendo el mismo. No sería el caso, si sobre éste, por ejemplo, se constituyera una división horizontal de la finca. Pero en todos estos casos, la totalidad del bien inmueble, es de total pertenencia al Municipio. Considero que este criterio, en absoluto contradice lo dispuesto en el Art. 17 del RB.
7. El importante retraso en la tramitación de la Cuenta General de 2006, fundamentalmente, fue debido a la larga baja por enfermedad de la titular de la Intervención, que durante más de un año fue sustituida por una funcionaria no perteneciente a la Escala de Habilitados Estatales, que se hizo cargo de la Intervención municipal con carácter interino.
 8. En la página 143 se expresa en la Conclusión Nº 45, que "El Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda, si bien no ha adoptado acuerdo expreso de constitución del PMS, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, gestiona su propio Patrimonio Municipal del suelo desde la aprobación del PGOU en el año 2003". Parece que es contradictorio una cosa con la otra al utilizarse la expresión "si bien", cuando no lo es. Sería más adecuado decir que "El Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda, no ha adoptado acuerdo expreso de constitución del PMS y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, gestiona su propio Patrimonio Municipal del suelo desde la aprobación del PGOU en el año 2003".
 9. La alusión en la Conclusión Nº 46 (pág. 144) al "Área de Urbanismo", debe hacerse al Arquitecto Municipal, pues aún no existía tal "Área" como tal.
 10. En la Conclusión Nº 47 se dice que "la ejecución de las obras relacionadas con el urbanismo, financiadas mayoritariamente con recursos provenientes del PMS". Pues bien: la financiación mayoritaria de las obras relacionadas con el urbanismo no eran financiadas mayoritariamente con recursos provenientes del PMS, sino de las "aportaciones a Sistemas Generales" que realizaban los promotores de Actuaciones Urbanísticas de transformación del suelo. Pero no del PMS.
 11. El Inventario específico separado del PMS ha sido aprobado definitivamente por el pleno de la Corporación en sesión de 27-julio-2011 (Conclusión Nº 49).

Arroyo de la Encomienda a 24 de octubre de 2011,

EL SECRETARIO

Fdo.: Carlos Rodríguez Feroso



INFORME SOBRE EL INFORME PROVISIONAL DEL CONSEJO DE CUENTAS DE CASTILLA Y LEON

Respecto de las indicaciones que ha reflejado el Consejo de cuentas en le apartado "dotaciones urbanísticas públicas previstas en la ordenación detallada de los Planes Parciales " he de manifestar lo siguiente:

Respecto lo dicho en el sector nº1.

Empezare por reflejar la ordenanza de los espacios libres privados recogida en el plan parcial.

5.5 ESPACIOS LIBRES PRIVADOS (E.L.PR)

Artículo 41:

Generalidades

1. *Delimitación.* Coincide con la señalada con este carácter en el Plan General de Ordenación detallada.
2. *Carácter.* Este espacio tienen carácter de espacio libre al servicio exclusivo del conjunto de los propietarios de las viviendas que cierran esta manzana y por tanto el Proyecto de Actuación y la División Horizontal que se practique debe adjudicar esta parcela en pro-indiviso a todos los adquirentes de las parcelas o viviendas de la manzana.

Edificación, Construcción e Instalaciones

Aún cuando el carácter fundamental de esta zona es el de encontrarse libre de edificios y construcciones, se destinará preferentemente a usos deportivos como; piscinas, pistas de padel, pistas de tenis y pistas polideportivas, pudiendo instalarse pequeñas edificación es al servicio de las viviendas de la manzana, como vestuarios de uso deportivo, caseta de instalaciones y útiles de jardinería, depósitos reguladores, depuradora para la piscina, pequeños kioscos y pérgolas, etc., sin superar el índice de edificabilidad máximo establecido. Se impone la condición de que al menos el 50% de la zona, se destinará a plantación de vegetación (arbolado, arbustos, setos o césped).

El índice de edificabilidad se fija en 0,05 m²/m² y la ocupación máxima de parcela por edificios en el 5%, no considerándose edificación los usos de piscinas o pistas deportivas.

Las piscinas y las piscinas podrán cubrirse con estructuras ligeras y acristaladas de forma temporal para su utilización durante el invierno.

Las edificaciones que permite la ordenanza son piscinas, pistas de padel, pistas de tenis y pistas polideportivas y estas pistas al aire libre **no computan según el PGOU**, pudiendo además instalarse pequeñas edificaciones al servicio de las viviendas de la manzana, como vestuarios de uso deportivo, caseta de instalaciones y útiles de jardinería, depósitos reguladores, depuradora para la piscina, pequeños kioscos y pérgolas, etc., sin superar el índice de edificabilidad máximo establecido.

Esto se permitió debido a la excepcional configuración de la manzana (concentra la totalidad de la edificabilidad residencial libre del sector) y puede enfocarse como una excepción a la norma del PGOU pero con limitaciones del 0,05 de edificabilidad en caso de que se llegue a plantear (todavía no se ha producido) y puede considerarse como una modificación del PGOU sobre el computo de edificabilidad establecida por la ordenación detallada del propio plan parcial y que en cualquier caso no sería mayor de 5013,70x0,05=250,68 m² para vestuarios depósitos depuradoras etc considerados usos dotacionales de carácter privado. Hay que recordar que esta manzana concentra más del 90% de la edificabilidad total residencial del sector.



Respecto que falta la reserva de plazas de aparcamiento no es cierto ya que viene recogido en la documentación grafica plano nº4 RED VIARIA APARCAMIENTO RASANTES Y PERFILES. De un total de 106 plazas están grafiadas 3 para minusválidos respetando 1 cada 40 plazas o fracción adicional $107/40=2,65$ plazas...

Respecto lo dicho del sector s-15.

El plan parcial al respecto de plaza de aparcamiento recoge lo siguiente.

6.3.4. PLAZAS DE APARCAMIENTO.

En cumplimiento del Art. 44.3.b) se tomará en consideración la previsión una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante:

• 1 plaza x 499.492 / 100 m2. edif. = 4.995 plazas.

Con una superficie rectangular mínima de 2,20 m. x 4,50 m., con una reserva mínima del 2,5% para usuarios minusválidos, que tendrán una superficie rectangular mínima de 3,30 m. x 4,50 m.

*Para su cumplimiento el Plan Parcial prevé la posibilidad de aparcamiento, en situación anexa a la red viaria, de más de 3.913 plazas, cuya ubicación se observa en la documentación gráfica, ya que en los viales de nueva apertura se habilitan 3.188 plazas, estimándose que en el Viario Sistema General tienen cabida, al menos, otras 725 plazas. El resto de las plazas de aparcamiento de uso público resultan de la obligación establecida en la Norma Zonal de Comercio y Servicio (CyT) de prever en estas parcelas, plazas de aparcamiento de uso público, con una cuantía mínima de 4.507 plazas (169.059m2., edificables de uso Comercial y Terciario (CyT), habiéndose calculado para el supuesto de que la mitad de la edificabilidad se destine a comercio y equivalente y la otra mitad a oficina ($84.530/30 + 84.530/50 = 4.507$ plazas). Todo ello nos arroja un total de **8.420 plazas**, superiores a las 4.995 plazas requeridas. Este número de plazas de aparcamiento se completará con la obligación que se establece en las Normas zonales de reserva otras tantas plazas de aparcamiento en relación con el número de viviendas y otros usos.*

Lo que quiere decir es que se recogen o se pueden recoger en el desarrollo de las determinaciones del plan parcial un total de **8420 plazas de uso público**, no las totales. A estas definidas en plan parcial y en su memoria habría que sumar las que existirán en las parcelas privadas como consecuencia del cumplimiento de las ordenanzas de cada parcela residencial que podemos estimar de la lectura de la norma zonal en lo siguiente

Edificabilidad residencial total de las parcelas privadas es de 350.521 m2 lo que significa que cuando se completen las edificaciones de las manzanas existirán al menos $350.521/100 = 3.505,21$ plazas de aparcamiento privadas que sumadas a las de uso público antes descritas arrojan un total de $3505,21+8420= 11.925,21$ plazas que son mucho más que el mínimo requerido y aludido en el informe del Consejo de Cuentas y que estima en 9.989,85 plazas.

Respecto delo dicho en el sector S-6.

El plan parcial al respecto de plazas de aparcamiento recoge lo siguiente.



AYUNTAMIENTO

ARROYO DE LA ENCOMIENDA

C.I.F. P-4701100-B • Plaza España. 1 • C.P. 47195 (Arrovo)

6.3.4. PLAZAS DE APARCAMIENTO.

En cumplimiento del Art. 44.3.b) se tomará en consideración la previsión una plaza de metros cuadrados construibles en el uso predominante:

• 1 plaza x 516.795 / 100 m². edif. = 5.168 plazas.

Con una superficie rectangular mínima de 2,20 m. x 4,50 m., y una reserva mínima del 2,5% para usuarios minusválidos, que tendrán una superficie rectangular mínima de 3,30 m. x 4,50 m. (art. 6 a, b y c del Anexo al Reglamento de Planeamiento vigentes).

Para su cumplimiento el Plan Parcial prevé la posibilidad de aparcamiento, en situación anexa a la red viaria, de más de 3.128 plazas, cuya ubicación se observa en la documentación gráfica.

Otras tantas plazas de aparcamiento de uso público resultan de la obligación establecida en la Norma Zonal de Comercio y Servicio (CyT) de prever en estas parcelas, plazas de aparcamiento de uso público, con una cuantía mínima de 3.939 plazas (147.719 m²., edificables de uso Comercial y Terciario (CyT), habiéndose calculado para el supuesto de que la mitad de la edificabilidad se destine a comercio y equivalente y la otra mitad a oficina (73.859/30 + 73.859/50 = 3.939 plazas). Todo ello nos arroja un total de 7.067 plazas, superiores a las 5.170 plazas requeridas

Este número de plazas de aparcamiento se completará con la obligación que se establece en las Ordenanzas, de reservar en el interior de las manzanas de otras tantas plazas de aparcamiento en relación con el número de viviendas y otros usos.

Lo que quiere decir es que se recogen o se pueden recoger en el desarrollo de las determinaciones del plan parcial un total de **7067 plazas de uso público**, no las totales. A estas definidas en plan parcial y en su memoria habría que sumar las que existirán en las parcelas privadas como consecuencia del cumplimiento de las ordenanzas de cada parcela residencial que podemos estimar de la lectura de la norma zonal en lo siguiente

Edificabilidad residencial y comercial de las parcelas privadas es de 362.827 m²+33.694 m² comerciales lo que significa que cuando se completen las edificaciones de las manzanas existirán al menos (362.827+33.694)/100 =3.965,21 plazas de aparcamiento privadas que sumadas a las de uso público antes descritas arrojan un total de 3.965,21+7067= **11.032,21** plazas que son mucho más que el mínimo requerido y aludido en el informe del Consejo de Cuentas y que estima en 10.340,56 plazas.

Respecto de lo dicho del sector s-11

El informe provisional del Consejo creo que está confundido en cuanto a las cifras, ya que dice que es deficitario respecto del equipamiento sistema local en 312,90m² y no es así.

Según la legislación en aquel momento vigente era de obligado cumplimiento el reservar en suelo urbanizable delimitado: 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector.



AYUNTAMIENTO
ARROYO DE LA ENCOMIENDA

C.I.F. P-4701100-B • Plaza España. 1 • C.P. 47195 (Arrovo)

EDIFI. RESIDENCIAL	EDIF. BRUTA	CEF.PONDERACION	EDIF. PONDERADA
v.libres bloque	10214,85	1	10214,85
v. libre unifamiliar	1050	1	1050
v. boque protegida	1251,65	0,5	625,825
equipamiento privado	6258	0,5	3129
total m2 edificables ponderados			15019,675
RESERVA MINIMA DE EQUIPAMIENTOS			3003,935
RESERVA EFECTIVA REALIZADA EN EL S-11			4398,29

Cabe destacar en cualquier caso que se obtuvieron en todos los planeamientos de planes parciales el informe favorable de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid y que el criterio aplicado en su momento conto con su visto bueno y era la práctica habitual.

Es cuanto tengo el honor de informar.

En arroyo de la Encomienda a 24 de octubre de 2011.

NOMBRE CONDE SALAZAR BUENAVENTURA - NIF 13111755F
Firmado digitalmente por NOMBRE CONDE SALAZAR BUENAVENTURA - NIF 13111755F
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=FNMT, ou=FNMT Clase 2 CA, ou=703010287, cn=NOMBRE CONDE SALAZAR BUENAVENTURA - NIF 13111755F
Fecha: 2011.10.24 14:38:53 +02'00'

Fdo. Buenaventura Conde Salazar.
Arquitecto municipal.