

***MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ALINEACIÓN DE VIARIO
PGOU MEDINA DE RIOSECO (VALLADOLID)***

CALLES ANCHA, MANCIO PRADO Y AHOGAZNOS

Fº JAVIER CARBAYO BAZ

ARQUITECTO COLEGIADO Nº 518

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA Y LEÓN ESTE

***INMACULADA QUITERIA FERNÁNDEZ CASTELLANOS
PROMOTORA***

INDICE

MEMORIA INFORMATIVA

1.	Datos generales	
	1.1 Identificación de la modificación	2
	1.2 Objeto de la modificación y planeamiento	2
2.	Marco normativo y antecedentes	
	2.1 Normativa estatal.....	3
	2.2 Normativa de Castilla y León.....	3
	2.3 Antecedentes e instrumentos de ordenación del territorio.....	3
3.	Ámbito de la Modificación Puntual	3
4.	Contenido de la modificación	5
	4.1 Calle Ancha	6
	4.2 Calle Mancio Prado.....	9
	4.3 Calle Ahogaznos	13
5.	Afección del Plan Especial del Casco Histórico	20
6.	Justificación urbanística y jurídica	20
7.	Adecuación de la modificación puntual del artículo 173 del RUCyL	22
8.	Influencia sobre el modelo de ordenación y efectos derivados	22
9.	Adecuación a la normativa de igualdad de género	23
10.	Planos y documentación complementaria	23
11.	Afección sobre los riesgos naturales y tecnológicos	23
12.	Evaluación ambiental	23
13.	Cumplimiento Ley 5/2009 del ruido de Castilla y León	24
14.	Modificaciones introducidas	24

ANEXOS

ANEXO I

Plano de ordenación del PGOU

ANEXO II

Plano de ordenación del PGOU MODIFICADO

DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

MEMORIA INFORMATIVA

INTRODUCCIÓN

1. DATOS GENERALES

1.1 IDENTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Título: Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Medina de Rioseco, para ajuste de alineaciones en las calles Ancha, Mancio Prado y Ahogazos.

Municipio: Medina de Rioseco (Valladolid).

Planeamiento vigente: Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 25 de noviembre de 2008 y publicado en el BOCyL Suplemento al Núm. 49, de 12 de marzo de 2009.

Ubicación: calles Ancha, Mancio Prado y Ahogazos

Fecha: enero de 2026

Promotora: Inmaculada Quiteria Fernández Castellanos, NIF **1162**, que impulsa la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana para la adecuación de las alineaciones del tramo de las calles Ancha, Mancio Prado y Ahogazos.

Redactor del documento: D. F. Javier Carbayo Baz, Arquitecto colegiado n.º 518 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, con NIF **7365**, actúa como redactor de la presente Modificación Puntual del PGOU.

1.2 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN Y PLANEAMIENTO

1.2.1 OBJETO

La actuación se limita a la ordenación pormenorizada del viario y de las alineaciones de fachada en el ámbito descrito, sin afectar a la estructura general del planeamiento ni a los sistemas generales.

El objeto de la presente modificación puntual del PGOU de Medina de Rioseco es recobrar, sobre el planeamiento general, el trazado actual de las alineaciones afectadas de las calles Ancha, Mancio Prado y Ahogazos.

Con la presente modificación se persigue mantener las alineaciones actualmente existentes, frente al retranqueo previsto en el PGOU, con el objetivo de **preservar la continuidad y linealidad** del frente edificatorio.

Esta medida permite evitar la aparición de escalonamientos y de medianeras parcialmente vistas entre las nuevas edificaciones que se ejecuten conforme a la normativa vigente y las construcciones consolidadas, cuya alteración resulta poco previsible en un horizonte temporal amplio —incluso de varias décadas— debido a su elevada durabilidad y el limitado grado de obsolescencia funcional y constructiva que presentan. Al mismo tiempo, facilita tanto la construcción de nuevos edificios como la intervención en los preexistentes, **reduciendo los problemas asociados al desarrollo e inversión en la ciudad.**

1.2.1 PLANEAMIENTO

En el presente trabajo se redacta la documentación necesaria para la modificación de un parámetro o determinación de la ordenación detallada del planeamiento general de Medina de Rioseco, que tiene la consideración de modificación de la ordenación detallada, de acuerdo con las prescripciones

establecidas en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y en el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, ambos en su redacción vigente.

Esta modificación se redacta sobre la base del Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 25 de noviembre de 2008 y publicado en el BOCyL Suplemento al Núm. 49, de 12 de marzo de 2009, cuya normativa y planos sirven de referencia para la elaboración de la presente propuesta, estando los ámbitos afectados clasificados como suelo urbano y sujetos a las ordenanzas Residencial 1, Residencial 2, Residencial 3 y Residencial 4.

Asimismo, con respecto a estas dos últimas ordenanzas el PGOU remite al posteriormente aprobado **Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Medina de Rioseco**, publicado en el BOCYL el 11 de diciembre de 2013 y aprobado el 28 de noviembre de 2013.

Este Plan debe ser sometido al procedimiento Evaluación Ambiental Estratégica SIMPLIFICADA según determina la legislación vigente.

2. MARCO NORMATIVO Y ANTECEDENTES

2.1 NORMATIVA ESTATAL

Ley 8/2014, de 14 de octubre, por la que se modifica la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León (BOCyL Núm. 200 de 17/09/2014).

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.

2.2 NORMATIVA de CASTILLA Y LEÓN

Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en su redacción vigente.

Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por los Decretos 45/2009, de 9 de julio, y 6/2016, de 3 de marzo.

Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y su Reglamento, aprobado por Decreto 37/2007, de 19 de abril.

Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, en su redacción vigente.

Ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León

2.3 ANTECEDENTES e INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

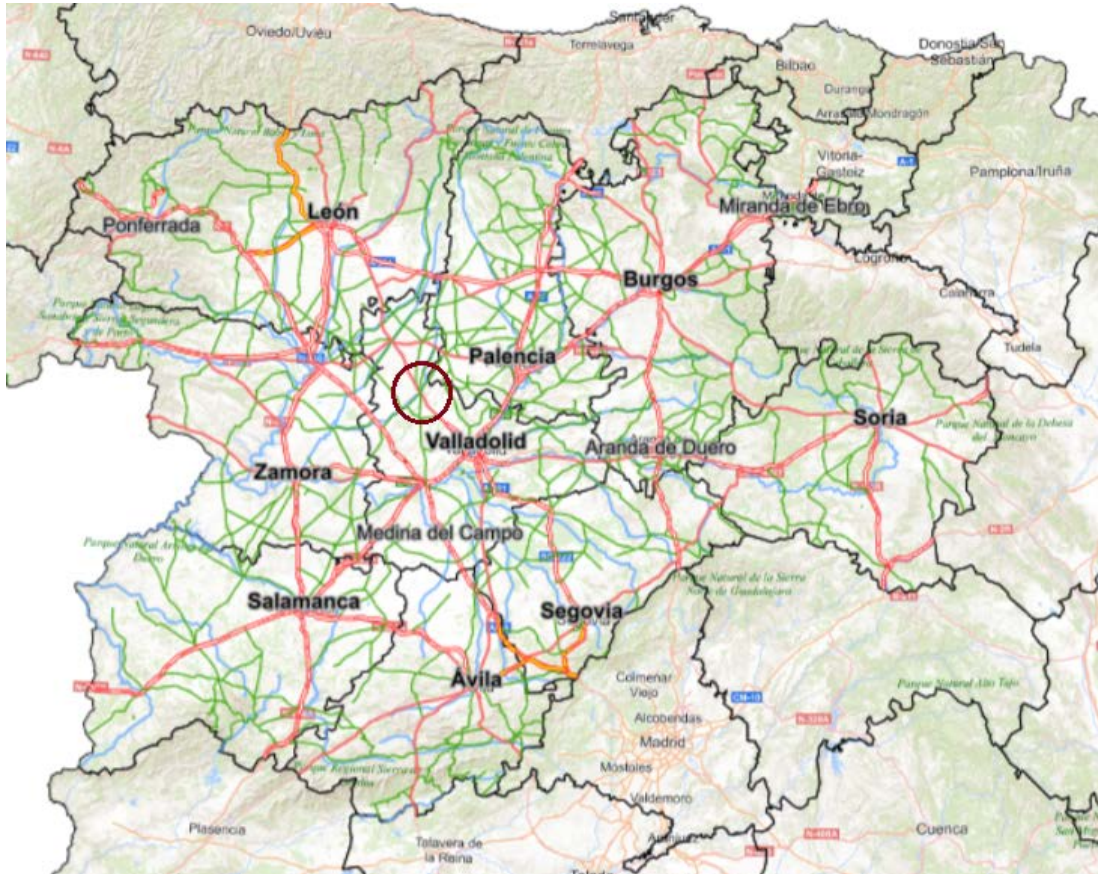
No existe Planeamiento de Ordenación Territorial aprobado que resulte aplicable al ámbito afectado, por lo que la presente modificación no incide en el modelo territorial. Asimismo, al tratarse de una modificación de la ordenación en suelo urbano, no afecta al ámbito de espacios protegidos, infraestructuras generales, u otros elementos de planificación superior.

3. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El área objeto de este trabajo se localiza en el término municipal de Medina de Rioseco, perteneciente a la provincia de Valladolid, en el centro de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ALINEACIÓN DE VIARIO DEL PGOU MEDINA DE RIOSECO
(VALLADOLID)**

**CALLES ANCHA, MANCIO PRADO Y AHOGAZNOS
MEDINA DE RIOSECO (VALLADOLID)**



VISOR SIG IDECYL. CASTILLA Y LEÓN

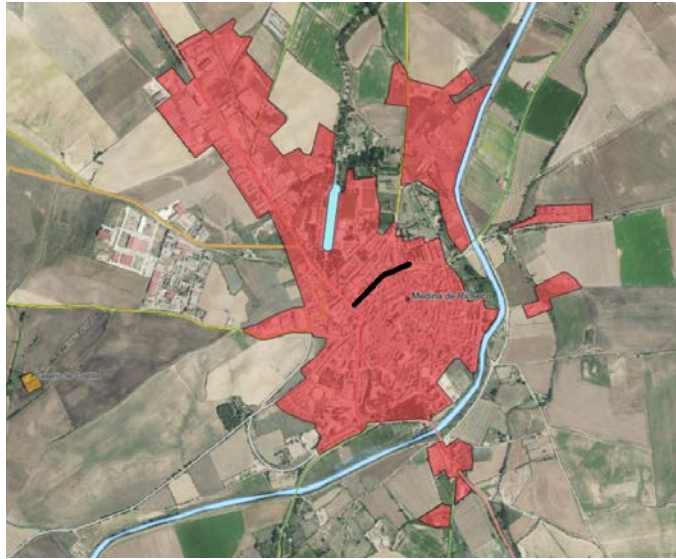


VISOR SIG IDECYL. MUNICIPIO DE MEDINA DE RIOSECO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ALINEACIÓN DE VIARIO DEL PGOU MEDINA DE RIOSECO (VALLADOLID)

CALLES ANCHA, MANCIO PRADO Y AHOGAZNOS
MEDINA DE RIOSECO (VALLADOLID)

Los tramos de fachadas afectados por el cambio de alineación se encuentran en las calles Ancha, Mancio Prado y Ahogaznos que se reflejan en los planos siguientes.



VISOR SIG IDECYL. MUNICIPIO DE MEDINA DE RIOSECO. MODIFICACIÓN

En las calles objeto de esta modificación, el planeamiento general identifica unos tramos en los que se requiere una modificación de la alineación mediante un retranqueo, con anchuras variables. Todos estos tramos se encuentran dentro del ámbito del suelo urbano, pero no están afectados por las determinaciones del Plan Especial del Casco Histórico.



PGOU ORDENACIÓN DETALLADA. TRAMOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN

4. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

La intención del PGOU con el ensanchamiento propuesto era adaptar las calles al tráfico circulante por estas calles debido a su superposición con la carretera provincial VA-913. Sin embargo, el ensanchamiento previsto no se ha materializado salvo en una parcela que, aunque cuenta con licencia de obra desde el 08.05.2007, aún no ha sido edificado en lo que concierne a la alineación afectada.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ALINEACIÓN DE VIARIO DEL PGOU MEDINA DE RIOSECO (VALLADOLID)

CALLES ANCHA, MANCIO PRADO Y AHOGAZNOS
MEDINA DE RIOSECO (VALLADOLID)

La modificación puntual del PGOU afecta a tres calles, por lo que el estudio se plantea en tres piezas separadas. A continuación se detallan las intervenciones en cada una de ellas (trazado propuesto, variaciones de anchura de viario, retranqueos, etc.), referidas a un plano de ordenación, y se describe el resultado final.

4.1 CALLE ANCHA

En la calle Ancha, la modificación afecta exclusivamente a los números 2, 4, 6, 8 y 10. Según el Catastro, estas edificaciones corresponden respectivamente a los años 1925, 1995 y 1900 las tres restantes.



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ALINEACIÓN DE VIARIO DEL PGOU MEDINA DE RIOSECO
(VALLADOLID)**

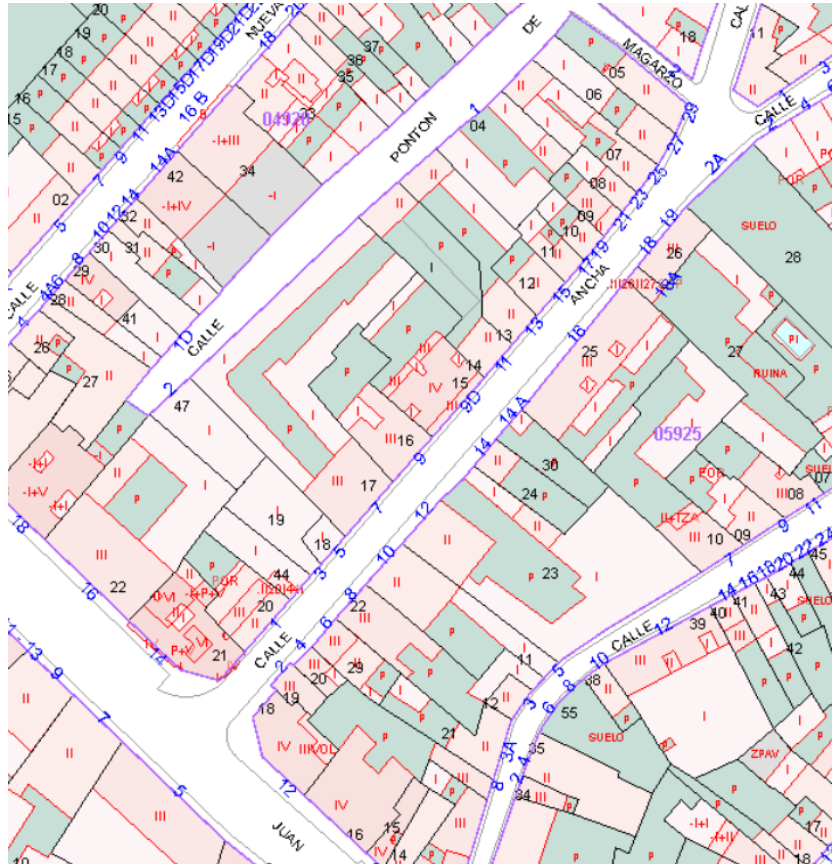
**CALLES ANCHA, MANCIO PRADO Y AHOGAZNOS
MEDINA DE RIOSECO (VALLADOLID)**



CALLE ANCHA. PGOU MEDINA DE RIOSECO

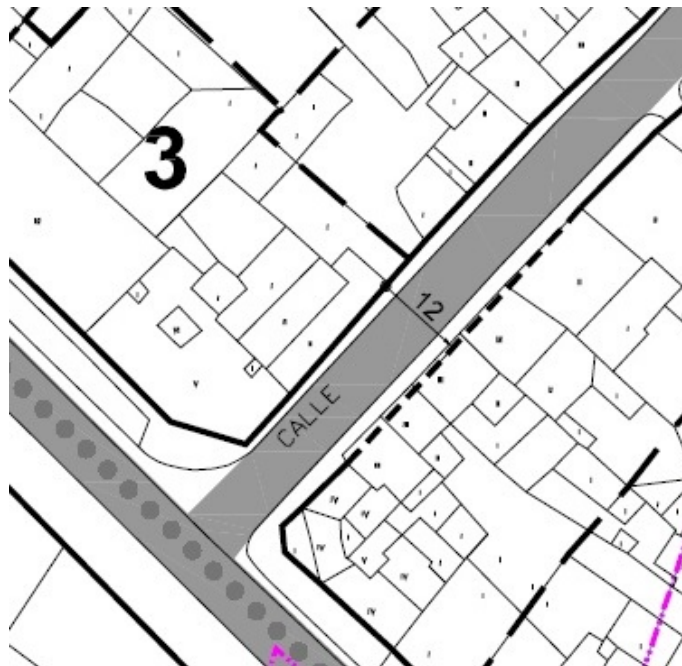
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ALINEACIÓN DE VIARIO DEL PGOU MEDINA DE RIOSECO (VALLADOLID)

CALLES ANCHA, MANCIO PRADO Y AHOGAZNOS MEDINA DE RIOSECO (VALLADOLID)



CALLE ANCHA. PLANO CATASTRAL, DICIEMBRE 2025

El PGOU propone un ancho de calle hasta alcanzar los 12 metros en este tramo. Actualmente, la calle presenta una anchura de 11,80 metros frente al número 10, y 10,05 metros entre los números 4 y 6. Además, existe un retranqueo de 1,20 metros entre los números 2 y 12 de la calle San Juan, que hace esquina con la calle Ancha.



CRUCE CALLE ANCHA CON N-601. PGOU

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ALINEACIÓN DE VIARIO DEL PGOU MEDINA DE RIOSECO (VALLADOLID)

CALLES ANCHA, MANCIO PRADO Y AHOGAZNOS
MEDINA DE RIOSECO (VALLADOLID)

Dado que el edificio de la calle Ancha número 4 data de 1995 y la posibilidad de su renovación es escasa, se propone conservar la alineación en su estado actual para los números 4, 6, 8 y 10.

Asimismo, se propone modificar el trazado de la alineación correspondiente al edificio número 2 de la calle Ancha, de modo que se elimine el retranqueo existente entre las fachadas del número 4 de la calle Ancha y del número 12 de la calle San Juan uniendo los extremos de ambas fachadas.



CALLE ANCHA. PROPUESTA DE ALINEACIONES PGOU

4.2 CALLE MANCIO PRADO

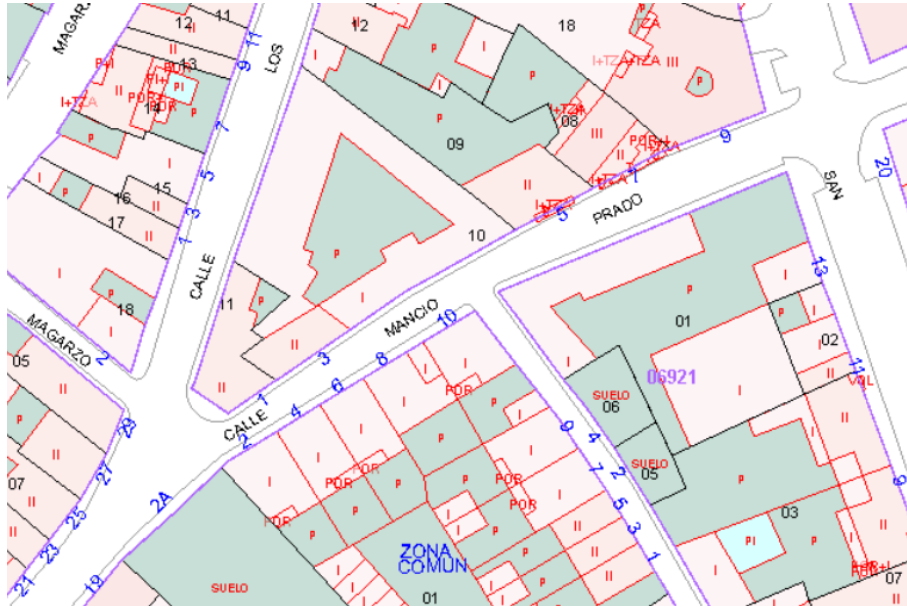
En la calle Mancio Prado, el cambio de alineación afecta a la totalidad de las edificaciones: en la fachada norte, a los números 1, 3, 5, 7 y 9; y en el lado sur, a los números 2A, 2, 4, 6, 8 y 10, así como al lateral de la parcela de la calle Calzada de San Miguel 13, con la que hace esquina y que tiene fachada hacia la calle Mancio Prado. La fachada sur se encuentra dividida en dos, separada por la calle Bis-Bis.



CALLE MANCIO PRADO. PLANO DEL PGOU

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ALINEACIÓN DE VIARIO DEL PGOU MEDINA DE RIOSECO (VALLADOLID)

CALLES ANCHA, MANCIO PRADO Y AHOGAZNOS
MEDINA DE RIOSECO (VALLADOLID)



PLANO CATASTRAL, DICIEMBRE 2025

Las fechas de construcción de las edificaciones de la fachada norte, según el Catastro y su orden de numeración, serían 1993, 1900, 1986, 2006 y 2008.

En la fachada sur: el número 2A corresponde a un edificio en ruina; las edificaciones comprendidas entre los números 2 y 10 datan de 2001; y, una vez pasada la calle Bis-Bis, se trata de una misma parcela (el número 13 de la calle Calzada de San Miguel 13, que tiene fachada a la calle Mancio Prado), en la que se encuentran varias edificaciones, incluyendo un pequeño edificio renovado en 1990.

Las anchuras actuales de la calle son variables a lo largo de su trazado, siendo de 8,40 m frente al nº 8; 8,10 m frente al nº 10; 7,10 m en la esquina con la calle Bis-Bis; 8,70 m frente al nº 5; y 10,30 m en la esquina con la Calzada de San Miguel.



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ALINEACIÓN DE VIARIO DEL PGOU MEDINA DE RIOSECO
(VALLADOLID)**

CALLES ANCHA, MANCIO PRADO Y AHOGAZNOS
MEDINA DE RIOSECO (VALLADOLID)



La propuesta del PGOU para la anchura de esta calle es alcanzar los 12 metros, para lo cual se prevé tomar parte de las parcelas norte y sur, retrasando la posición de sus fachadas en mayor o menor profundidad.

En la fachada norte, el retranqueo sería aproximadamente de 3 metros en la esquina del número 1, de 2,50 metros en la parte central, de 1 metro en el número 5, de unos centímetros en el número 7 y de unos 50 centímetros en la esquina del número 9 con la calle Calzada de San Miguel.

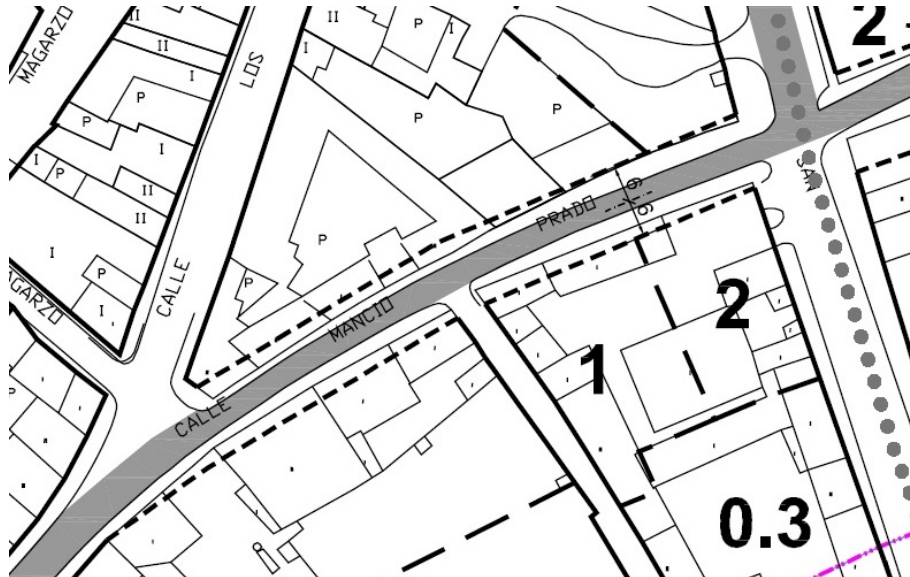
En la fachada sur, el retranqueo que marca el PGOU sería de unos 2,20 metros en las parcelas 6 y 8, disminuyendo hasta cero en la esquina con el número 19 de la calle Ancha y hasta 1,80 metros en la esquina del número 10 con Cantareros. En la parcela situada en el número 9 de la calle Calzada de San Miguel, el retranqueo variaría desde unos 2,70 metros en los extremos hasta valores comprendidos entre 1,00 y 2,20 metros en la parte central.

En relación con el efecto que tendría la modificación de la alineación en función de la antigüedad del parque edificatorio, y teniendo en cuenta que la mayor parte de las edificaciones del tramo de calle analizado han sido ejecutadas con posterioridad a 1975, éstas mantienen aún un amplio periodo de vida útil. En consecuencia, la previsible conservación de dichas edificaciones en ambas fachadas haría que los procesos de sustitución se produjeran de forma muy lenta y discontinua, provocando desplazamientos parciales de las alineaciones que no darían una respuesta efectiva al objetivo de ensanchar el viario y mejorar el tránsito rodado.

Como resultado, se obtendría una configuración similar a la reflejada en la planta adjunta en la que se superponen las alineaciones posteriores a 1985 junto con la adaptación de las anteriores a dicha fecha siguiendo los criterios del PGOU, manteniéndose los estrechamientos o “cuellos de botella” actualmente existentes.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ALINEACIÓN DE VIARIO DEL PGOU MEDINA DE RIOSECO
(VALLADOLID)**

CALLES ANCHA, MANCIO PRADO Y AHOGAZNOS
MEDINA DE RIOSECO (VALLADOLID)



CALLE MANCIO PRADO. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA,



ALINEACIÓN ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES POSTERIORES A 1985 SOBRE PGOU

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ALINEACIÓN DE VIARIO DEL PGOU MEDINA DE RIOSECO
(VALLADOLID)**

CALLES ANCHA, MANCIO PRADO Y AHOGAZNOS
MEDINA DE RIOSECO (VALLADOLID)



ALINEACIONES POSTERIORES A 1985 CON ADAPTACIÓN DEL RESTO AL PGOU



CALLE MANCIO PRADO. PROPUESTA DE ALINEACIONES PGOU

4.3 CALLE AHOGAZNOS

El PGOU establece para la calle Ahogazos tres tramos con anchura diferenciada: tramo oeste, con una anchura de 16 m; tramo central, con una anchura de 18 m; y un tramo este, en el que se alcanza una sección de 22 m.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ALINEACIÓN DE VIARIO DEL PGOU MEDINA DE RIOSECO (VALLADOLID)

CALLES ANCHA, MANCIO PRADO Y AHOGAZNOS MEDINA DE RIOSECO (VALLADOLID)



CALLE AHOGAZNOS. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



CALLE AHOGAZNOS. PLANO CATASTRAL, DICIEMBRE 2025

El estado actual y las determinaciones del planeamiento para esta vía se analizan de forma independiente en cada uno de los tres tramos citados, al concurrir en ellos circunstancias urbanísticas diferenciadas.

- Tramo oeste

Las parcelas correspondientes a la fachada norte, números 1, 3, 5 y 7, presentan fechas de construcción registradas en Catastro de 1992, 1992, 2000 y 2005, respectivamente. En la fachada opuesta se localiza el inmueble número 20 de la calle Calzada de San Miguel —situado en la esquina con la calle Ahogaznos— cuya fecha de construcción es de 1880, así como la parcela número 2, datada en 2008.

En la acera norte, correspondiente a los números impares, el PGOU establece una alineación que arranca desde la esquina con la calle Calzada de San Miguel, donde se produce un retranqueo aproximado de 1,80 m, con el objeto de enlazar con la alineación existente definida por el inmueble número 7. Dada la fecha de construcción de este último, dicha adaptación resulta, en la práctica, inviable.

En la acera sur, las alineaciones del inmueble número 2 no coinciden con las previstas en el PGOU, al no haberse adaptado a la ordenación propuesta para enlazar con la vivienda situada en la esquina, presentando además un ligero pliegue intermedio. Asimismo, la fachada del nº 2, en su encuentro con la parcela nº 2A, incorpora un pequeño quiebro hasta ajustarse a la alineación establecida por el planeamiento.

Estas circunstancias, unidas al hecho de que las edificaciones existentes han sido objeto de renovación en un periodo relativamente reciente —todas salvo una de ellas con posterioridad a 1992—, determinan un horizonte de conservación prolongado, limitan la viabilidad de una sustitución a corto o

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ALINEACIÓN DE VIARIO DEL PGOU MEDINA DE RIOSECO
(VALLADOLID)**

**CALLES ANCHA, MANCIO PRADO Y AHOGAZNOS
MEDINA DE RIOSECO (VALLADOLID)**

medio plazo de los volúmenes actuales y dificultan la materialización efectiva del ancho de calle de 16 m previsto por la ordenación.



- Tramo central

El frente norte del tramo central comprende los inmuebles números 9 y 11, que no presentan afección alguna derivada del trazado de las alineaciones establecidas en el PGOU, al coincidir estas con las existentes. Dicho frente está conformado por bloques aislados, vinculados únicamente mediante soportales en planta baja, con fechas de construcción de 1983 y 1985.

La parcela número 2A, que ocupa completamente la fachada sur de este tramo y tiene fachada a la calle de los Ciegos en su lado opuesto, dispone de licencia urbanística para su edificación, concedida con fecha 8 de mayo de 2007 y adaptada a las determinaciones al PGOU. En la actualidad se

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ALINEACIÓN DE VIARIO DEL PGOU MEDINA DE RIOSECO
(VALLADOLID)**

**CALLES ANCHA, MANCIO PRADO Y AHOGAZNOS
MEDINA DE RIOSECO (VALLADOLID)**

encuentran en ejecución las obras de un bloque de viviendas con frente a la calle de los Ciegos, permaneciendo pendiente de materializar el bloque hacia la calle Ahogaznos. En consecuencia, en este tramo de calle se ha alcanzado una anchura de 18 m, si bien dicha sección queda condicionada por la existencia de un proyecto de ejecución con licencia concedida pero aún no materializada hacia la calle Ahogaznos.



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ALINEACIÓN DE VIARIO DEL PGOU MEDINA DE RIOSECO
(VALLADOLID)**

CALLES ANCHA, MANCIO PRADO Y AHOGAZNOS
MEDINA DE RIOSECO (VALLADOLID)

- Tramo este

El frente norte del tramo oriental de la calle Ahogazos lo conforman las parcelas números 2 y 2B de la calle Callejas, que dan fachada a la vía. Se trata de edificaciones con fechas de construcción de 2000 y 1975, según datos catastrales, alineadas con el frente definido por el PGOU, por lo que su posición resulta consolidada.

En su frente sur se localizan los inmuebles números 6 y 8 de la calle Ahogazos, así como –en medianera con este último– el número 27-29 de la calle Colagua.

El PGOU establece un retranqueo de 3,30 m en el punto de encuentro entre las parcelas números 2A y nº 6, a partir del cual la alineación enlaza con el lindero común entre el inmueble número 8 de la calle Ahogazos y el número 27-29 de la calle Colagua.



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ALINEACIÓN DE VIARIO DEL PGOU MEDINA DE RIOSECO
(VALLADOLID)**

CALLES ANCHA, MANCIO PRADO Y AHOGAZNOS
MEDINA DE RIOSECO (VALLADOLID)



Atendiendo al estado de conservación y al grado de consolidación de las edificaciones existentes en este frente sur, se considera adecuado mantener la alineación establecida por el PGOU, con el fin de evitar la aparición de nuevas discontinuidades en la fachada urbana.



ESTADO ACTUAL DE LAS ALINEACIONES SOBRE EL PGOU

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ALINEACIÓN DE VIARIO DEL PGOU MEDINA DE RIOSECO
(VALLADOLID)**

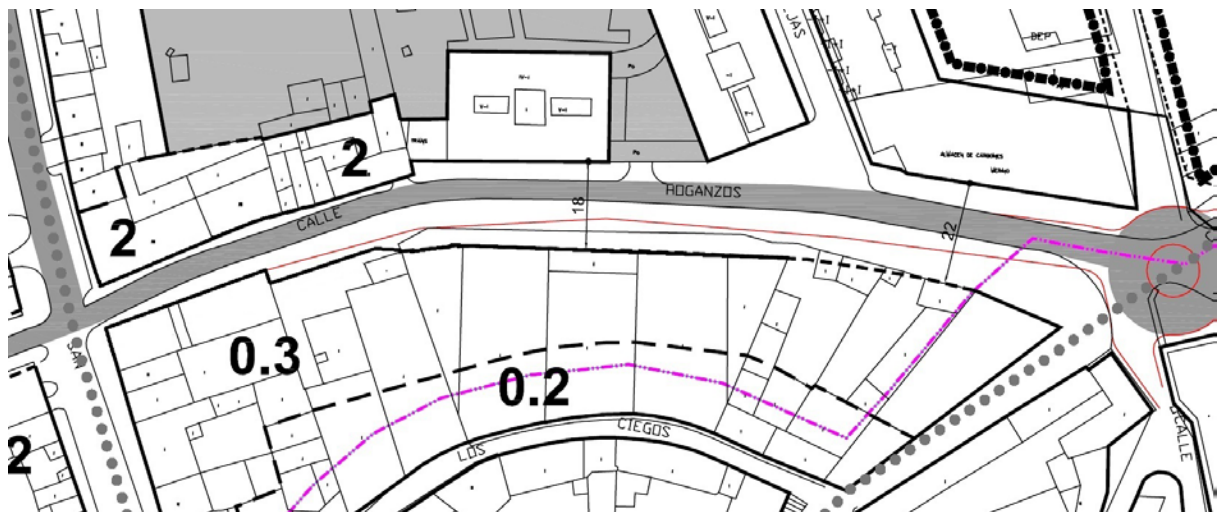
CALLES ANCHA, MANCIO PRADO Y AHOGAZNOS
MEDINA DE RIOSECO (VALLADOLID)



ALINEACIÓN ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES POSTERIORES A 1985 SOBRE EL PGOU



ALINEACIONES POSTERIORES A 1985 CON ADAPTACIÓN DEL RESTO AL PGOU



PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL PGOU

5. AFECCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO

La modificación puntual del PGOU propuesta en este expediente no queda afectada por los límites ni restricciones del Plan Especial del Casco Histórico, dado que su ámbito de actuación se encuentra fuera de su influencia y no afecta a bienes o zonas declaradas protegidas bajo dicho plan. Por lo tanto, no se identifican limitaciones adicionales derivadas del entorno del casco histórico que puedan condicionar el alcance o contenido de esta modificación.

6. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA Y JURÍDICA

JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

La propuesta de modificación afecta exclusivamente a la alineación de las fachadas en determinados tramos, manteniéndose inalterados los usos, la edificabilidad y las alturas en la totalidad de las calles que integran el ámbito afectado, conforme a las condiciones establecidas en el PGOU.

Edificabilidad

El cálculo de la edificabilidad en este ámbito se estima según la zona afectada, la cual determina las alturas y los fondos edificables. En todas las parcelas en las que se varía la alineación según esta Modificación, la edificabilidad total no varía puesto que afecta en exclusiva a la planta baja:

3.1.2 Determinaciones

La asignación de la intensidad de uso del suelo o edificabilidad, expresada de forma numérica en metros cuadrados construibles por cada metro cuadrado de superficie de los terrenos; si bien para algunas ordenanzas se expresa de forma volumétrica, definiendo el sólido capaz mediante parámetros tales como altura, fondo edificable, distancias a linderos, área de movimiento y otros análogos. La definición y regulación de estos parámetros se detalla en el Título 5 de la Normativa Urbanística.

La presente modificación puntual del PGOU tiene por objeto la adaptación de las alineaciones oficiales de las calle Ancha, Mancio Prado y Ahogazos, manzanas ordenadas por las normas particulares R1, R2 y R3 Residencial en Manzana Cerrada, sin alterar la ordenación estructural ni los usos pormenorizados vigentes. La actuación se limita a ajustar la geometría de las parcelas en las alineaciones de fachada, respetando los parámetros básicos de altura, fondo edificable y uso predominante residencial.

Dotaciones, infraestructuras y servicios

La modificación puntual no altera la red de infraestructuras urbanas existentes, manteniéndose invariables las condiciones de acceso rodado, abastecimiento, saneamiento, energía y telecomunicaciones, por lo que no se generan nuevas demandas significativas ni se requiere la ejecución de obras adicionales de urbanización. La operación se limita a un reajuste geométrico de las parcelas, sin afección a suelos dotacionales ni a sistemas generales.

En relación con el viario peatonal, la única afección identificada se refiere a la anchura de las aceras en un punto concreto, que permanece con las dimensiones actuales, reconocidamente escasas. No obstante, el estado de las edificaciones colindantes y la ausencia de expectativas razonables de sustitución edilicia en el corto y medio plazo hacen poco probable la ejecución de retranqueos adicionales que permitan un ensanche efectivo de la acera, por lo que la situación funcional del viario se mantiene sustancialmente inalterada y más contando con el protocolo de acuerdo entre Diputación de Valladolid y Ayuntamiento de Medina de Rioseco para la derivación de la VA-913 ,con la que coincide, por una circunvalación.

Interés general y proporcionalidad

La modificación de alineaciones permite regularizar la geometría de las parcelas en intervenciones temporalmente próximas y adecuar la edificación en planta baja al contorno real del viario, mejorando la coherencia entre la ordenación gráfica del PGOU y la realidad física sin alterar el modelo urbano establecido.

El incremento de superficie edificable exclusivamente en planta baja, limitado a 652 m², se considera proporcionado y compatible con la capacidad de las infraestructuras existentes, sin generar desequilibrios apreciables en la relación entre aprovechamiento lucrativo y dotaciones públicas.

Con la presente modificación se alcanzan los siguientes objetivos:

- Por una parte, se evita que una intervención dilatada en el tiempo sobre un elevado número de parcelas —teniendo en cuenta la reciente construcción de una parte significativa de los edificios existentes— genere discontinuidades en las alineaciones, con la consiguiente aparición de medianeras vistas e interrupciones en la continuidad de las fachadas.
- Por otra parte, el mantenimiento de las alineaciones existentes —en los tramos objeto de intervención— facilita la posibilidad de actuar sobre los edificios actuales mediante operaciones de modificación, reforma o rehabilitación parcial, sin requerir su demolición total, contribuyendo así a la optimización de recursos y al fomento de la economía de la zona.

Las únicas determinaciones del PGOU que se alteran son las alineaciones del plano de ORDENACIÓN DETALLADA PO-2.2-06 que se sustituyen por las señaladas en el plano anexo.

JUSTIFICACIÓN JURÍDICA

La presente actuación tiene la naturaleza de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 25 de noviembre de 2008 y publicado en el BOCyL, Suplemento al Núm. 49, de 12 de marzo de 2009. Se refiere exclusivamente a la regulación de la alineación de las fachadas en determinados tramos de las calles Ancha, Mancio Prado y Ahogazos, sin alterar la clasificación y calificación del suelo, los usos globales, la edificabilidad, las alturas máximas ni los sistemas generales definidos por el planeamiento general.

De acuerdo con la legislación urbanística de Castilla y León, las modificaciones puntuales de los planes generales resultan admisibles siempre que no impliquen una revisión del plan ni una reconsideración global del modelo territorial y urbano, y se circunscriban a ajustes parciales y justificados de sus determinaciones. En este caso, la modificación proyectada se limita a la adaptación de la alineación de las fachadas en un ámbito reducido, manteniéndose inalterados los elementos esenciales de la ordenación estructural establecidos por el PGOU.

El propio Plan General de Ordenación Urbana de 2008 (*Artículo 1.6.3 Modificaciones puntuales*) contempla la posibilidad de introducir modificaciones puntuales de sus determinaciones pormenorizadas, siempre que no se vean afectados los criterios básicos de ordenación estructural ni el sistema general de usos, intensidades y jerarquía viaria.

“Se considerarán modificaciones puntuales del presente Plan General las variaciones o alteraciones de alguno o algunos de los elementos o determinaciones de las mismas que no estén incluidos en los supuestos de revisión especificados en los artículos anteriores”.

La propuesta se encuadra en dicha categoría, al consistir exclusivamente en un ajuste de las alineaciones de fachada en determinados tramos ya urbanizados, sin afectar a la red viaria estructurante, a los sistemas generales ni al reparto global de edificabilidad y densidades.

En consecuencia, la modificación no supone una reconsideración global del modelo urbano establecido por el Plan General, sino un ajuste puntual destinado a preservar la continuidad de las fachadas, evitar la aparición de medianeras vistas y facilitar las intervenciones de reforma y rehabilitación de los edificios existentes, en coherencia con los objetivos de mejora de la calidad urbana y de optimización de recursos que informan el planeamiento general.

7. ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ARTÍCULO 173 DEL RUCYL

La presente modificación puntual se ajusta plenamente a lo dispuesto en el artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), garantizando el cumplimiento de sus disposiciones respecto a la edificabilidad y los aprovechamientos urbanísticos.

La modificación propuesta, consistente en un ajuste puntual de alineaciones, no comporta incremento alguno de la edificabilidad urbanística ni del aprovechamiento asignado por el Plan General de Ordenación Urbana. En las manzanas afectadas, las normas particulares R1, R2 y R3 establecen un fondo máximo edificable de 15 metros en plantas superiores, sin fijar fondo máximo edificable en planta baja, permitiéndose en esta la ocupación total de la parcela. En consecuencia, la posibilidad de ocupación íntegra de la planta baja ya se encontraba expresamente prevista por la normativa urbanística vigente con anterioridad a la modificación.

El ajuste de alineaciones no altera los coeficientes de edificabilidad global del ámbito, ni el número máximo de plantas, ni el número de viviendas permitidas, ni la intensidad de uso, limitándose a posibilitar la plena materialización de un derecho edificatorio ya reconocido por el planeamiento. El incremento de superficie susceptible de ocupación en planta baja derivado de la modificación tiene, por tanto, un carácter meramente potencial y no constituye un aumento de la edificabilidad computable a efectos urbanísticos.

Asimismo, la modificación no genera incremento de población ni mayor demanda de dotaciones públicas, por lo que no resulta justificada la aplicación de las reservas previstas en el artículo 173 del RUCyL. Se trata de una adaptación puntual que no afecta a la ordenación estructural ni pormenorizada del planeamiento general.

Por todo lo anterior, y conforme al criterio reiterado en informes de la Comisión Territorial de Urbanismo en supuestos análogos, no resulta exigible la previsión de reservas de suelo para espacios libres públicos ni de plazas de aparcamiento de uso público establecida en el artículo 173 del RUCyL, al no producirse un aumento efectivo de la edificabilidad ni del aprovechamiento urbanístico.

8. INFLUENCIA SOBRE EL MODELO DE ORDENACIÓN Y EFECTOS DERIVADOS

La presente modificación tiene carácter puntual y limitado, sin alterar el modelo territorial ni urbano definido por el Plan General de Ordenación Urbana vigente. No se produce modificación alguna de la estructura general del municipio ni de los sistemas generales, afectando exclusivamente a la ordenación pormenorizada en determinados tramos de la calle objeto de actuación, mediante un ajuste de la alineación de las fachadas.

La modificación no implica cambios en la clasificación ni en la calificación del suelo, manteniéndose inalterados los usos urbanísticos, la edificabilidad, las alturas máximas y el aprovechamiento urbanístico asignado por el planeamiento general, de conformidad con lo establecido en el PGOU.

Desde el punto de vista funcional, la propuesta no genera afecciones sobre la accesibilidad ni sobre la ordenación del tráfico, tanto rodado como peatonal, al no modificar la sección viaria existente ni introducir alteraciones en la red viaria o en los itinerarios peatonales. Asimismo, no se producen afecciones sobre los espacios libres públicos, zonas verdes o dotaciones existentes, que permanecen invariables.

En relación con los servicios urbanos, la modificación no supone incremento de la intensidad edificatoria ni de la población residente o potencial, por lo que no se prevé aumento de la demanda de infraestructuras de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, telecomunicaciones u otros servicios urbanos, resultando plenamente asumible por las redes existentes sin necesidad de ampliaciones o refuerzos.

En cuanto a las afecciones sectoriales, la modificación no incide sobre ámbitos sujetos a protección o condicionantes sectoriales, tales como carreteras, infraestructuras de transporte, patrimonio cultural, dominio público hidráulico, zonas inundables, montes de utilidad pública u otros espacios protegidos, al limitarse a un ajuste de alineaciones dentro del suelo urbano consolidado y sin ocupación de nuevos suelos ni alteración de elementos catalogados.

Desde el punto de vista ambiental, la propuesta no genera impactos significativos, al no implicar transformaciones sustanciales del territorio, incremento de la edificabilidad ni modificación de los usos del suelo. En consecuencia, y de acuerdo con su carácter puntual y su alcance limitado, la modificación no resulta susceptible de producir efectos ambientales apreciables, considerándose compatible con el entorno urbano existente y con la normativa ambiental de aplicación.

9. ADECUACIÓN A LA NORMATIVA DE IGUALDAD DE GÉNERO

La presente Modificación Puntual del PGOU se elabora en cumplimiento de la normativa vigente en materia de igualdad y género, incluyendo, a nivel estatal, la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género, y la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, que integran en el ordenamiento jurídico el principio de igualdad de trato y oportunidades y la obligación de incorporar la perspectiva de género en las políticas públicas. A su vez, la modificación se ajusta al mandato de la Ley 1/2011, de 1 de marzo, de Evaluación del Impacto de Género en Castilla y León, que prevé la consideración del impacto de género en la elaboración de planes y disposiciones con especial relevancia económica y social dentro de esta Comunidad Autónoma, promoviendo la igualdad y evitando efectos discriminatorios indirectos derivados de las actuaciones urbanísticas.

La modificación propuesta evita la generación de retranqueos o discontinuidades en las parcelas afectadas que puedan dar lugar a espacios ocultos, de baja visibilidad o de difícil acceso, circunstancias que pueden incidir negativamente en la percepción de seguridad de las personas usuarias, especialmente de las mujeres y de colectivos con mayor vulnerabilidad en el espacio público. La ordenación resultante favorece la cohesión y la continuidad espacial de los viales y zonas de transición entre espacios privados y públicos, contribuyendo a un diseño urbano seguro y accesible. Estas soluciones se incorporan manteniendo los principios de igualdad y no discriminación en la configuración de los espacios, garantizando que la actuación no produce efectos adversos diferenciados por razón de género ni obstaculiza la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.

Por todo ello, la presente modificación se formula teniendo en cuenta los principios y objetivos establecidos por la normativa citada en materia de igualdad y género, promoviendo la inclusión, la accesibilidad y la seguridad de los espacios urbanos conforme al marco legal vigente y la perspectiva de género transversal.

10. PLANOS Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

La documentación gráfica correspondiente a la presente modificación se incorpora en un documento anexo, en el que se recogen los planos necesarios para la correcta definición y comprensión de la actuación propuesta, sin perjuicio de su plena coherencia con la documentación escrita que integra la presente memoria.

Asimismo, se hace constar la existencia de documentación complementaria, consistente en la solicitud y memoria de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, que se aporta como documento independiente anejo a la presente Modificación Puntual, a los efectos de su tramitación conforme a la normativa ambiental vigente.

11. AFECCIÓN SOBRE LOS RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

La presente modificación puntual no genera implicación ni afección alguna sobre los riesgos naturales ni tecnológicos identificados por la Agencia de Protección Civil de Castilla y León.

El PGOU incorpora en el Anexo a la Memoria Vinculante el **Informe Ambiental**, centrado en el análisis de la incidencia ambiental de las distintas actuaciones del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Medina de Rioseco. Este informe aborda tanto nuevos desarrollos urbanos y el tratamiento del suelo rústico como la normativa de ordenación aplicable a ambos, incluyendo el avance de medidas correctoras para minimizar el impacto ambiental negativo sobre el entorno.

En sus aspectos ambientales, se refiere al encuadre geográfico, configuración fisiográfica, clima, geología y litología, hidrografía, vegetación y usos del suelo, fauna y paisaje. Tratándose de suelo urbano consolidado donde la modificación se limita a un ajuste de alineaciones, sin variación en la edificabilidad ni en los usos del suelo existentes, no se generan riesgos que limiten la actuación.

En cualquier caso, los cambios en las condiciones de alineación no modifican la exposición del viario a riesgos naturales o tecnológicos. Cabe destacar la reducida entidad superficial afectada en la estructura urbana, una cuantía insignificante que no resulta relevante a efectos de evaluación de riesgos.

12. EVALUACIÓN AMBIENTAL

Tras la aprobación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la presente modificación se considera menor (art. 5.2), al no constituir variación fundamental del PGOU de Medina de Rioseco.

Por tanto, conforme al artículo 6.2 de dicha ley, será objeto de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada (EAES). A tal efecto, y de acuerdo con el artículo 29 de la Ley 21/2013, se tramitará la correspondiente solicitud de inicio de EAES, acompañada de la siguiente documentación:

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ALINEACIÓN DE VIARIO DEL PGOU MEDINA DE RIOSECO
(VALLADOLID)

CALLES ANCHA, MANCIO PRADO Y AHOGAZNOS
MEDINA DE RIOSECO (VALLADOLID)

- El borrador de la Modificación Puntual del PGOU de Medina de Rioseco.
- Memoria justificativa de la modificación.
- Documento Ambiental Estratégico (DAE).
- Planos de la situación actual y de la propuesta

Esta documentación se presentará ante el Ayuntamiento de Medina de Rioseco, como órgano sustantivo, para su remisión al órgano ambiental competente (Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de la Junta de Castilla y León). Dicho órgano realizará las consultas preceptivas conforme al artículo 30 de la Ley 21/2013.

13. CUMPLIMIENTO LEY 5/2009 DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN.

La Ley 5/2009, de 4 de junio, de protección frente a la contaminación acústica de Castilla y León, establece determinaciones para el planeamiento municipal orientadas a mejorar la calidad acústica como factor esencial del medio ambiente saludable.

El ruido figura entre los impactos ambientales negativos evaluados en los procedimientos de evaluación ambiental estratégica y específica, con el fin de valorar las repercusiones acústicas de las actuaciones urbanísticas y establecer, en su caso, medidas correctoras.

El Documento Ambiental Estratégico (DAE) justifica la innecesariedad de evaluación ambiental ordinaria para esta modificación, dada su escasa entidad y por no introducir nuevos usos ni superficies edificatorias. En consecuencia, la actuación no generará efectos negativos sobre la calidad acústica del municipio de Medina de Rioseco, no procediendo medidas correctoras ni cautelas adicionales a este respecto

14. MODIFICACIONES INTRODUCIDAS

A continuación se relacionan los cambios incorporados, acompañados de un anexo final con la documentación modificada del PGOU.

CAMBIOS EN LA MEMORIA VINCULANTE

No se efectúan modificaciones en la Memoria Vinculante del PGOU.

CAMBIOS EN LOS PLANOS DE ORDENACIÓN.

Los cambios afectan exclusivamente al plano Ordenación Detallada:

Plano de Ordenación PO-2.2-06 Ordenación Detallada

CAMBIOS EN LA NORMATIVA.

No se efectúan modificaciones en las Normas Urbanísticas vigentes del PGOU.

VALLADOLID, 7 de enero de 2026

Promotora

ARQUITECTO

Inmaculada Quiteria Fernández Castellanos

F. Javier Carbayo Baz



Consta la presente memoria de 24 páginas numeradas.