Cabezón autoriza otras 828 casas que duplicarían el censo

● El Ayuntamiento aprueba de forma inicial tres planes parciales tras el visto bueno a otros dos este año ● Las viviendas albergarían a más de 3.000 nuevos vecinos

LAURA G. ESTRADA VALLADOLID

Cabezón de Pisuerga parece haberse despertado con fuerza del parón inmobiliario, a tenor de los planes de expansión urbanística que tiene en la actualidad sobre la mesa. Tanto, que el Ayuntamiento acaba de formalizar la aprobación inicial de tres sectores residenciales con 828 viviendas para una estimación de 3.312 vecinos, que se sumarían al millar proyectado en otras dos áreas de expansión que ya cuentan con todos los trámites, por lo que, una vez finalizado el desarrollo de los cinco pendientes, tendría capacidad para más de 4.000 nuevos habitantes.

La cifra cobra una dimensión aún mayor teniendo el cuenta el censo actual, pues según los últimos datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), esta localidad del alfoz situada a unos quince kilómetros de la capital vallisoletana, cuenta con alrededor de 3.600 vecinos. Podría, por tanto, duplicar su población y rondar los 7.000 residentes en los próximos años.

De momento no han comenzado los trabajos sobre el terreno, pero los trámites administrativos avanzan en su consecución. Así, a primeros de noviembre el Ayuntamiento de la localidad aprobó inicialmente los sectores 8, 9 y 10, después de que la empresa Habit Iniciativas Urbanas presentase el proyecto en el primer trimestre de este año, según confirmó el arquitecto municipal de Cabezón.

Estas tres áreas en conjunto suman 828 nuevas viviendas a las afueras de la localidad, en unos terrenos situados a la entrada desde Valladolid, junto a las dependencias militares y la carretera hacia San Martín de Valvení. Con una consideración de cuatro habitantes por casa, según los datos facilitados por el Consistorio, el número de nuevos residentes asciende a 3.312 personas.

La mayoría de este proyecto residencial se basa en la construcción de viviendas en bloque, con un total de 690, lo que representa el 83% de las 828 totales. Las 138 restantes corresponden a chalés o viviendas unifamiliares. Además, los planes parciales de las tres áreas incluyen 267 casas con algún grado de protección.

DETALLES DE LOS NUEVOS SECTORES

Sector 8. Es el más extenso de los tres aprobados, con una superficie total de 98.163 metros cuadrados para la construcción de un máximo de 490 viviendas. La población estimada en el proyecto es de 1.960 habitantes.

Sector 9. Ocupa 28.409 metros cuadrados y la capacidad máxima de construcción es de 134 viviendas. Prevé la posibilidad de que lleguen 536 nuevos vecinos.

Sector 10. La población estimada gracias a su desarrollo es de 816 habitantes, gracias a la urbanización de 40.878 metros cuadrados, donde se prevén 204 casas.

El alcalde prevé que hasta 2018 no se completen los trámites administrativos

De los 167.450 metros cuadrados de superficie que engloban los tres sectores, se han reservado 7.000 metros para la instalación de iniciativas de índole privado, otros 17.600 son para equipamiento público y 31.147 metros más corresponden a espacios libres. Se contemplan también 1.165 plazas de aparcamiento.

Una vez aprobados los planes parciales de forma inicial, y tras los dos meses que permanezca en exposición pública, queda pendiente la evaluación ambiental estratégica, la aprobación definitiva del Plan Parcial, la redacción y aprobación del proyecto de actuación y de reparcelación, así como la redacción y aprobación del proyecto de urbanización, tal y como explicó el arquitecto.

El inicio de las obras de urbanización podría demorarse aproximadamente de nueve a doce meses desde la fecha de aprobación definitiva de los planes parciales, aclaró el técnico municipal, por lo que las grúas no entrarán en los terrenos de forma inmediata. De hecho, el alcalde, Arturo Fernández, estima que hasta finales de 2018 no se completen los trámites administrativos.

Puesto que es la misma sociedad la que promueve las viviendas, la etapa de urbanización de los nuevos sectores proyectados a las afueras de Cabezón se realizará de manera global. Así, en principio se presentará la documentación necesaria del estudio conjunto de los tres sectores que acaban de iniciar los trámites, y también del denominado sector 7, que ya tiene el 'ok' definitivo

Para todos ellos se contempla la conexión con la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) que se está construyendo actualmente en el municipio y, respecto al abastecimiento de agua potable, se prevé desde la Estación de Tratamiento de Agua que Cabezón comparte con Santovenia de Pisuerga.

El suministro, por tanto, ya está contemplado y, por el momento, el regidor de la localidad cree que se podrán cubrir el resto de necesidades con los servicios públicos que funcionan en la actualidad pues, tienen capacidad para dar cobertura a más vecinos. Como ejemplo, Fernández destacó que tanto en la guardería municipal como en el colegio, hay plazas vacantes.

«A medida que se vaya desarrollando el proyecto, la corporación realizará las modificaciones necesarias, pero por el momento no podemos plantearnos nada porque ni siquiera se ha construido y no hay demasiada demanda de vivienda», planteó, antes de destacar que el Ayuntamiento ha facilitado los trámites a iniciativa de la empresa promotora, puesto que los terrenos ya estaban reservados para uso residencial.

Chalés en construcción en la calle Picos de Europa de Arroyo de la Encomienda. PABLO REQUEJO

EL PLAN SE SUMA A LAS DOS ÁREAS APROBADAS ESTE AÑO

Cabezón de Pisuerga se ha convertido en el municipio de Valladolid que más despunta en el crecimiento del sector del ladrillo tras los años de estancamiento inmobiliario durante la crisis. De hecho, mientras en once pueblos de la provincia se han anulado 'por ley' planes parciales que habían caducado por falta de impulso, Cabezón es el único que avanza en su expansión residencial, según fuentes del área de Urbanismo de la Diputación de Valladolid.

Además de los tres sectores que acaban de iniciar la tramitación, Cabezón dio luz verde definitiva a otras dos áreas el año pasado. El denominado sector 6, que contempla 140 viviendas; y el sector 7, que prevé construir 250. En total, más de 1.200 casas en esta localidad del alfoz que, si se cumplen las previsiones de habitabilidad que recoge la promotora en su estudio, elevarían el censo hasta el doble de su actual población.

Toda esta nueva zona residencial se ubica a la entrada al municipio desde la capital y, según reflejan los planos facilitados por el Ayuntamiento, aún hay suelo catalogado para más viviendas.