

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE CABEZÓN DE PISUERGA (VALLADOLID) CON ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR SUR 01 DE SUELO URBANIZABLE



MEMORIA VINCULANTE

Febrero 2022

Modificación Puntual del PGOU de Cabezón de Pisuerga (Valladolid)
con ordenación detallada del Sector SUR 01 de suelo urbanizable
MEMORIA VINCULANTE

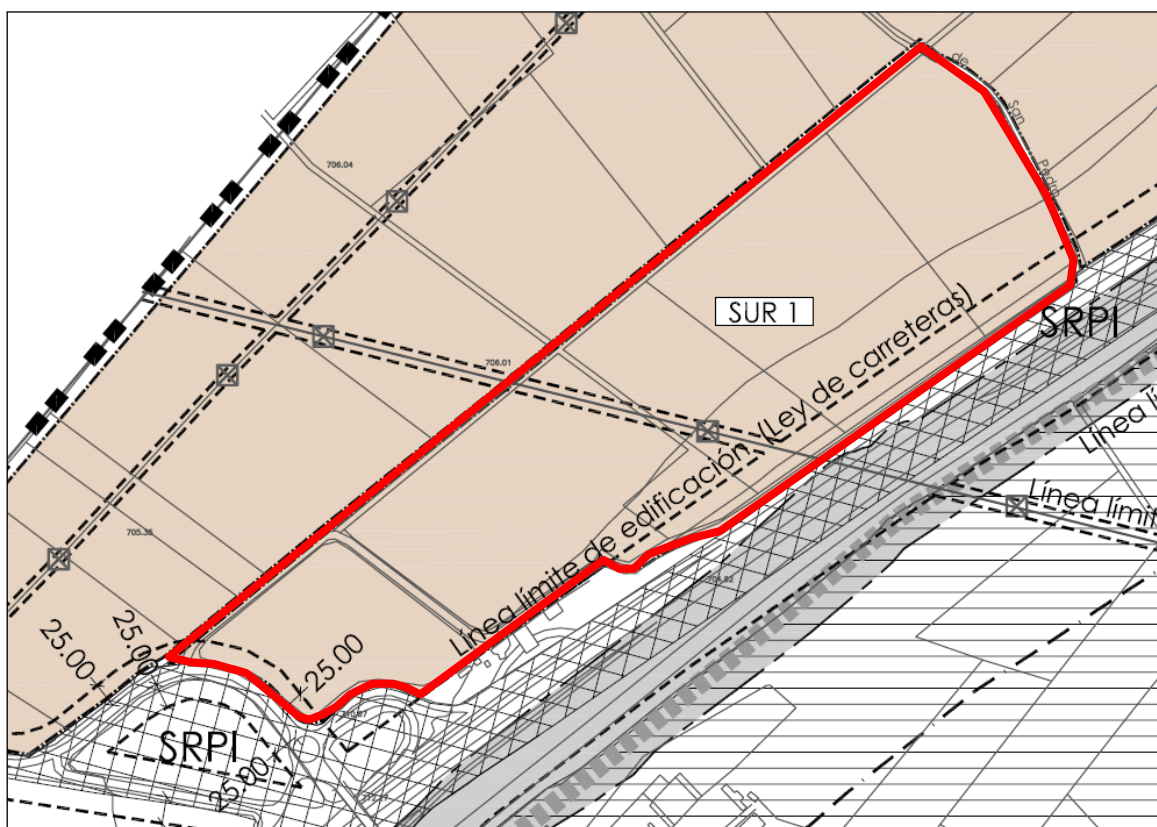
ÍNDICE

1. ANTECEDENTES	3
2. PROMOTOR.....	7
3. REDACTOR.....	7
4. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	8
5. ÁMBITO DE ACTUACIÓN	8
6. NORMATIVA DE APLICACIÓN.....	9
7. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA IDONEIDAD DEL DOCUMENTO ELEGIDO: MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU CON ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR SUR 01.....	10
8. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN. INTERÉS PÚBLICO.....	11
9. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL PGOU QUE SE ALTERAN. ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO.....	13
9.1 MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN GENERAL DEL SECTOR SUR 01.....	13
9.2 ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR SUR 01.....	17
9.3 MODIFICACIONES DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PGOU.....	18
10. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES.....	22
11. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE	23
12. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN	24
12.1. R.D.L. 7/2015, DE 30 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA	24
12.2. LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.....	25
12.3. LEY 37/2015, DE 29 DE SEPTIEMBRE, DE CARRETERAS	25
12.4. LEY 5/2009, DE 4 DE JUNIO, DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN. ESTUDIO ACÚSTICO.	29
12.5. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 4/2007, DE 28 DE MARZO, DE PROTECCIÓN CIUDADANA DE CASTILLA Y LEÓN: ANÁLISIS DE RIESGOS.....	37
12.6. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 7/2021, DE 20 DE MAYO, DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA.....	38
12.7. LEY 24/2013, DE 26 DE DICIEMBRE, DEL SECTOR ELÉCTRICO, Y REAL DECRETO 223/2008, DE 15 DE FEBRERO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO SOBRE CONDICIONES TÉCNICAS Y GARANTÍAS DE SEGURIDAD EN LÍNEAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN	39
12.8. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 9/2014, DE 9 DE MAYO, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES... ..	39
12.9. CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN TMA/851/2021, DE 23 DE JULIO, POR LA QUE SE DESARROLLA EL DOCUMENTO TÉCNICO DE CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN PARA EL ACCESO Y LA UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS.	40
12.10. INSTRUCCIÓN TÉCNICA URBANÍSTICA 1/2016, SOBRE EMISIÓN DE INFORMES PREVIOS EN EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	40

1. ANTECEDENTES

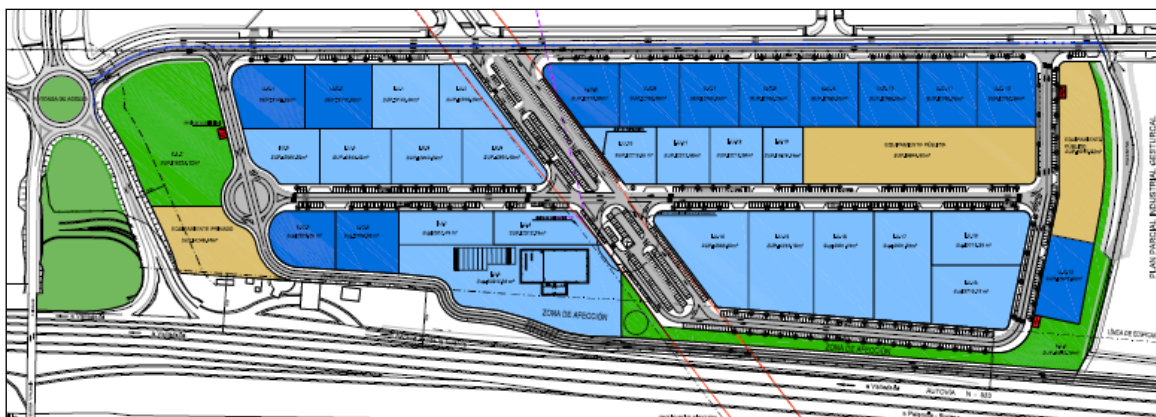
El instrumento de planeamiento general del municipio de Cabezón de Pisuerga (Valladolid) es Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por Acuerdo de 26 de abril de 2011, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid (BOCyL, 15/06/2011), que sustituyó a la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, vigentes hasta ese momento, aprobadas definitivamente por Acuerdo de la CTU de Valladolid de 30 de diciembre de 1999 (BOCYL, 17/02/2000).

Los terrenos pertenecientes al Sector SUR 01 de Cabezón de Pisuerga han sido clasificados como Suelo Urbanizable Delimitado con Uso Industrial por el PGOU vigente.



Detalle del Plano de Clasificación de Suelo del PGOU de Cabezón de Pisuerga, sobre el que se ha señalado en rojo la delimitación del SUR 01 según ficha del PGOU.

Este sector proviene del anterior Sector IV de Suelo Urbanizable Industrial, delimitado por la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cabezón de Pisuerga, y cuyo Plan Parcial fue aprobado por Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid, de 25 de mayo de 2010 (BOCyL, 3/12/2010), en cumplimiento de las determinaciones establecidas por dicha Revisión de las NNSS de Cabezón de Pisuerga.



Ordenación detallada del Plan Parcial del Sector IV de las NNSS de Cabezón de Pisuerga

Durante la tramitación de este Plan Parcial, la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental informó, en noviembre de 2009, que el Sector IV incluía parte de la zona de afección de la A-62, incluyendo un tramo de vía de servicio de la A-62 y los terrenos correspondientes al nudo de enlace E-112 (a través de los cuales se conectará el sector con la A-62).

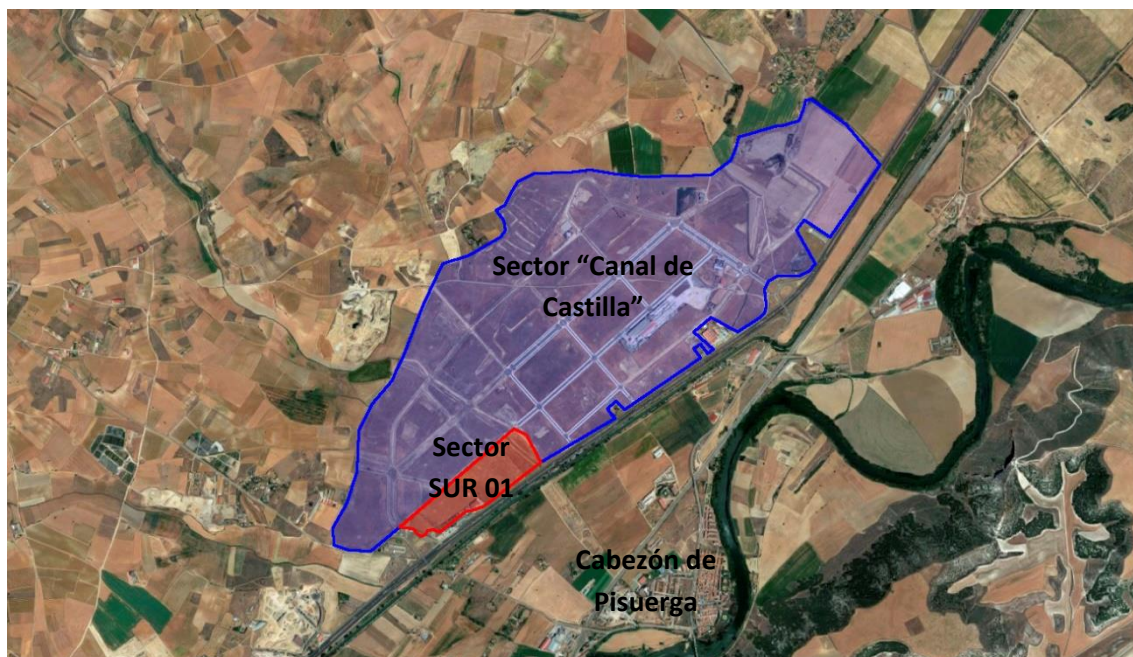
A este respecto, se informó que “los terrenos expropiados en el expediente de la Ronda VA-30 para la modificación del enlace E-112 (...) generan derechos de aprovechamiento urbanístico, lo cual se desarrollará en el proyecto de actuación correspondiente. Estos derechos corresponden al Patrimonio del Estado, ya que el pago de las expropiaciones se hizo al precio de suelo urbanizable, que era la calificación que tenía cuando se realizó la expropiación para la A-62”.

Por otro lado, y mientras se redactaba y tramitaba el Plan Parcial del Sector IV, la Junta de Castilla y León, a través de la empresa pública GESTURCAL S.A., promovió el *Plan Regional de ámbito territorial para el desarrollo del suelo industrial en el entorno de Valladolid*, que fue aprobado definitivamente por Decreto 50/2006, de 20 de julio (BOCyL, 21/07/2006), en los municipios de Corcos, Trigueros del Valle y Cabezón de Pisuerga, colindante con los terrenos del Sector IV.

Consecuentemente, con el objetivo de economizar costes y optimizar las infraestructuras exteriores que pudieran ser comunes a los dos polígonos, en diciembre de 2008 la sociedad PROSIDE XXI, S.L., como gestor y propietario mayoritario del Sector IV, y la Empresa Pública de la Junta de Castilla y León, GESTURCAL, S.A., como promotora del Plan Regional de Ámbito Territorial “Canal de Castilla” (cuyo Plan Parcial estaba en ese momento también en tramitación), firmaron el 19 de diciembre de 2008 el *Convenio de Colaboración para la ejecución de las obras y servicios exteriores comunes al Plan Regional “Canal de Castilla” y al Sector IV de Cabezón de Pisuerga (Valladolid)*.

En dicho Convenio, GESTURCAL se comprometía a licitar, adjudicar y dirigir “la ejecución de todas y cada una de estas infraestructuras, con arreglo a los proyectos que se aprueben (...) asumiendo todas las relaciones con las empresas contratistas y los pagos derivados de la ejecución de las obras, sin perjuicio de la imputación, en virtud de este convenio, de la parte que corresponda a PROSIDE XXI SL, como gestor y además como propietario mayoritario del Sector IV de las Normas Urbanísticas de Cabezón de Pisuerga”. PROSIDE XXI, por su parte, se comprometía, a conectar las infraestructuras del Sector IV a las partes comunes a los servicios en los puntos que se determine, previo abono a GESTURCAL SA de las cantidades correspondientes a su participación”.

El Plan Parcial correspondiente al desarrollo del suelo industrial en el entorno de Valladolid (Sector 16 de Cabezón de Pisuerga y otros terrenos en Cigales y Corcos del Valle) fue aprobado definitivamente por ORDEN FOM/428/2009, de 5 de febrero (BOCyL, 05/03/2009); y el Proyecto de Actuación del Plan Regional de ámbito territorial para el desarrollo de suelo industrial en el entorno de Valladolid «Área de actividades Canal de Castilla», que preveía el desarrollo en una única etapa, se aprobó definitivamente por ORDEN FOM/1536/2009, de 15 de julio, inscribiéndose posteriormente en el Registro de la Propiedad.



Ubicación del SUR-01 y del Área de Actividades del Canal de Castilla

Sin embargo, como consecuencia de la crisis económica se paralizaron ambos desarrollos y las infraestructuras comunes no llegaron a realizarse.

De hecho, el 4 de diciembre de 2015 se presentó el *Proyecto de Actuación Modificado, con determinaciones completas sobre Reparcelación y Urbanización, para desarrollo de suelo industrial del "Área de actividades Canal de Castilla" en Cigales, Corcos del Valle y Cabezón de*



Ortofoto del estado actual de los terrenos incluidos en el SUR-01. Fuente: Visor IDECyl

Por último, cabe reseñar que actualmente se encuentra en tramitación el *Proyecto de trazado "MEJORA DE CAPACIDAD Y FUNCIONALIDAD DE LA AUTOVÍA DE CASTILLA (A-62). TRAMO: DUEÑAS-CIGALES. DESDE EL P.K.97+500 AL P.K. 119+200"* y su estudio de *impacto ambiental. Provincias de Palencia y Valladolid*, que discurre en parte por el término municipal de Cabezón de Pisuerga y afecta a los terrenos del SUR 01.

2. PROMOTOR

El promotor del presente documento y propietario de los terrenos es la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES S.A.U., con CIF n.º A-85527604 y domicilio a efecto de notificaciones en Paseo de la Castellana n.º 280, 2.º, 28046, Madrid.

3. REDACTOR

El equipo redactor está dirigido por el arquitecto D. Gregorio Alarcia Estévez, arquitecto colegiado n.º 941, actuando en representación de la sociedad de arquitectos G-33, S.L.P. con n.º de colegiación 00026 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, demarcación de Valladolid, con domicilio a efectos de notificación en la calle Santa Fe, n.º 7, 47013, de Valladolid.

4. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La presente Modificación tiene por objeto **facilitar el desarrollo del Sector SUR 01 de Suelo Urbanizable, para lo cual se realizan las siguientes modificaciones con respecto a la ordenación general vigente:**

1. **Se modifican varias condiciones de ordenación general del sector**, para adaptarlas a las circunstancias económicas y a los nuevos usos productivos actuales, sin perjudicar las actividades económicas existentes en estos terrenos y teniendo en cuenta el proyecto de ampliación del tercer carril de la Autovía A-62.

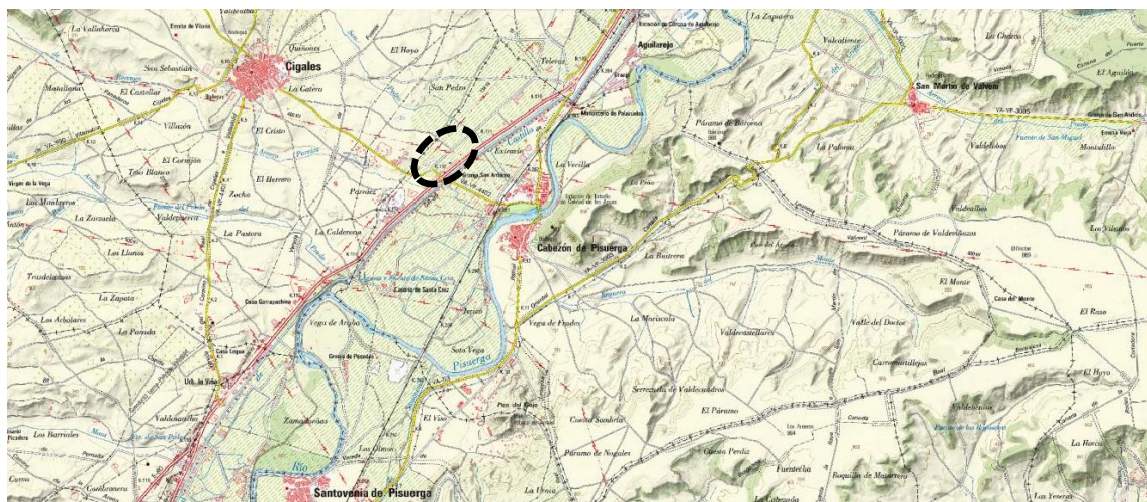
En este sentido, se propone modificar la delimitación del SUR 01 para excluir la parcela catastral 2331303UM6223S0001FZ y establecer como nuevo uso global predominante el logístico, en sustitución del industrial vigente, así como reducir la edificabilidad máxima del sector.

2. **Se establece su ordenación detallada**, de acuerdo con las determinaciones de ordenación general establecidas por el PGOU de Cabezón de Pisuerga, con las modificaciones contenidas en el presente documento, y conforme a la legislación urbanística vigente en Castilla y León.

5. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación de la presente Modificación abarca los terrenos del sector SUR 01 delimitado por el vigente PGOU de Cabezón de Pisuerga; que, a su vez, se corresponde con el Sector IV de las anteriores Normas Subsidiarias.

Los terrenos incluidos en la Modificación se localizan al noroeste del término municipal, a 1,5 kilómetros del casco urbano de Cabezón de Pisuerga, y están situados a 12 km al noreste de la ciudad de Valladolid.



Situación en el término Municipal

Limitan al noreste y noroeste con el Área de Actividades “Canal de Castilla”; al sureste, con la banda de Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras, correspondiente a la Autovía de Castilla, A-62, E-80, y con la parcela catastral 47028A001000190000OZ, correspondiente a la Estación de Servicio de Repsol; y al suroeste con los terrenos correspondientes a los ramales del nudo de enlace E-112 de la Autovía.



Delimitación del ámbito, actual sector SUR 01, sobre ortofoto y cartografía catastral

Este ámbito tiene una orografía sensiblemente horizontal y cuenta actualmente con dos accesos: a través del enlace E-112 de la autovía y desde la vía de servicio existente, que une este enlace con el Enlace E-109, a Cabezón de Pisuerga. Además, en el momento en que se termine de urbanizar el Área de Actividades del Canal de Castilla, se podrá acceder también a través de su viario.

Esta superficie incluye varias parcelas sin uso actualmente, aunque tradicionalmente estuvieron destinadas a cultivos agrícolas, la parcela catastral en la que se desarrolla la actividad de la empresa EUROLID, y el nudo de enlace E-112 de la Autovía, así como un tramo de su vía de servicio.

6. NORMATIVA DE APLICACIÓN

El ámbito de la Modificación se encuentra dentro del término municipal de Cabezón de Pisuerga, estando sujeto al planeamiento general vigente constituido por el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente en fecha 26/04/2011 (BOCyL de fecha 15/06/2011).

Para realizar la presente Modificación Puntual se debe tener en cuenta no solo el vigente PGOU, sino también toda la normativa urbanística de aplicación y, sobre todo:

- La Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León, con sus sucesivas modificaciones.
- El Reglamento de Urbanismo que desarrolla dicha Ley, con sus sucesivas modificaciones.
- El texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Asimismo, y en el ámbito de la ordenación territorial, son de aplicación las Directrices de Ordenación Territorial de Valladolid y su Entorno (DOTVAEnt), aprobadas por Decreto 206/2001, de 2 de agosto de 2001, de la Consejería de Fomento, y modificadas por Decreto 45/2008, de 19 de junio; y el Plan Regional Territorial del Valle del Duero, aprobado por Decreto 21/2010, de 27 de mayo, de la Consejería de Medio Ambiente.

7. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA IDONEIDAD DEL DOCUMENTO ELEGIDO: MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU CON ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR SUR 01

De acuerdo con el artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, «los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran como modificación de dichos instrumentos salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello».

A través de la Modificación del PGOU se pretenden alterar algunas de las determinaciones de ordenación general establecidas para el Sector SUR 01 de Suelo Urbanizable del PGOU, así como establecer la ordenación detallada de este Sector.

Los cambios realizados no implican la revisión del planeamiento general, puesto que no suponen “una reconsideración total de la ordenación general establecida”, en los términos dictados por el artículo 168 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Ni se aumenta la superficie de suelo urbano o urbanizable, ni la previsión de viviendas; **la modificación propuesta se limita a modificar algunas determinaciones de ordenación general de un sector de suelo urbanizable del PGOU vigente** – como son su delimitación, reduciendo su superficie, su edificabilidad máxima (que también se reduce) y su uso global predominante, estableciendo un uso global logístico en vez del industrial vigente – **y a establecer su ordenación detallada**, de acuerdo con la facultad establecida en el artículo 101.1 del RUCyL: “El Plan General de Ordenación Urbana puede establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable donde se estime oportuno habilitar su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo”.

Por consiguiente, y ya que los cambios que se proponen no implican la revisión del modelo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana vigente, limitándose a cambios muy concretos que afectan a tres determinaciones de ordenación general de

un sector de suelo urbanizable y al establecimiento de su ordenación detallada, parece evidente que el instrumento más apropiado para realizar los objetivos que se pretenden sea una Modificación Puntual del PGOU con Ordenación Detallada del Sector SUR 01, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

8. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN. INTERÉS PÚBLICO.

En aplicación de lo señalado en el citado artículo 169.3.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se procede a justificar la conveniencia de la modificación del planeamiento general municipal que supone el presente documento y el interés público que conlleva.

Como ya se ha indicado anteriormente, el objetivo principal de esta Modificación es impulsar el desarrollo del Sector SUR 01 de suelo urbanizable (para lo cual se modifica su delimitación, uso predominante y edificabilidad máxima, respecto a lo establecido por el PGOU vigente) y se establece además su ordenación detallada; todo ello procurando el mantenimiento y viabilidad de la empresa existente y la adaptación al proyecto de ampliación de la A-62.

Para ello, se establece en primer lugar una nueva delimitación del sector, excluyendo la parcela catastral 2331303UM6223S0001FZ, en la que está desarrollando su actividad la empresa EUROLID, concesionario de automóviles y servicio de venta de piezas de recambio, que funciona a pleno rendimiento.



Instalaciones de EUROLID en el Sector SUR 01

El mantenimiento de la delimitación actual del sector no solo perjudicaría a la empresa existente, que tendría que ceder una parte importante de su parcela actual, poniendo en peligro la viabilidad de la instalación, sino que su desmantelamiento aumentaría las

cargas de urbanización del sector y no supondría un beneficio en ningún otro sentido, porque el coste de desmantelamiento de la instalación sería muchísimo mayor que el que podrían tener las parcelas resultantes correspondientes a los terrenos en los que se levanta ahora EUROLID.

Por todo ello, se entiende que puede servir mejor al interés de todos los implicados, y por tanto al interés público, excluir la parcela donde se ubican las instalaciones de EUROLID del Sector de Suelo urbanizable SUR 01, permitiendo que mantenga su uso actual y pasando a ser considerada esta parcela como suelo rústico común, categoría de suelo que admite como autorizable el uso existente.

Por otro lado, la modificación del uso predominante del sector y su edificabilidad máxima responde al nuevo contexto económico y a los nuevos modos de comercio y distribución. En los más de diez años que han transcurrido desde la aprobación definitiva del PGOU, el crecimiento continuado del comercio electrónico a escala global ha hecho patente la necesidad de disponer de suelo para acoger las grandes plataformas logísticas, encargadas de la recepción, inventario, control y distribución de los productos a su comprador final.

Por lo tanto, dado que el Sector SUR 01 es colindante con una vía europea de gran capacidad como es la A-62, a 12 km de Valladolid, y está situado en continuidad con el Área de Actividades del Canal de Castilla, que va a poner en el mercado de suelo una gran superficie destinada al uso industrial, parece que la forma más adecuada de desarrollar este sector es adaptarlo al contexto productivo actual, modificando su uso global predominante de industrial a logístico, de forma que responda a la demanda existente en el entorno.

Este cambio de uso trae consigo una reducción de la edificabilidad máxima, puesto que el uso logístico previsto es mucho menos intensivo que el industrial previsto, ya que necesita de grandes espacios destinados a la carga y descarga de los productos y a la maniobra de los camiones.

Además, y desde un punto de vista ambiental, este cambio de uso es mucho más sostenible, ya que sus demandas energéticas y de servicios urbanos, como el abastecimiento y saneamiento, son mucho menores que en el caso de un sector industrial, por lo que su impacto sobre el terreno no será mayor que el que pudiera tener una urbanización residencial.

Con respecto a la sostenibilidad de los servicios, la ordenación detallada del sector incluye las determinaciones suficientes para que se implementen fuentes de energías renovables que disminuyan aún más la dependencia energética de la red general.

Visto todo lo anterior, se comprueba el interés público de la presente Modificación, que asegurará por fin el desarrollo de un sector de suelo urbanizable, delimitado hace más de veinte años y que en las condiciones de ordenación actuales no tiene salida en el mercado, dada la enorme oferta de suelo industrial en el entorno; por el contrario, las modificaciones previstas permitirán la instalación de un enclave logístico en el municipio, generador de actividad económica y empleo y más sostenible desde un punto de vista ambiental.

9. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL PGOU QUE SE ALTERAN. ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 169.3.b).2.º del Reglamento, se procede a identificar y justificar pormenorizadamente las modificaciones de las determinaciones del planeamiento general de la ficha del Sector SUR 01 que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto:

Dichas modificaciones son las siguientes:

9.1 MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN GENERAL DEL SECTOR SUR 01

Actualmente, el sector objeto de esta Modificación está clasificado como Suelo Urbanizable Delimitado de uso global predominante Industrial. Las determinaciones de ordenación general que se modifican son la delimitación del Sector SUR 01, su uso global predominante y su edificabilidad máxima.

9.1.1. Delimitación del Sector

La modificación de la delimitación excluye la parcela catastral 2331303UM6223S0001FZ, donde se ubican las instalaciones de EUROLID, que se encuentra actualmente realizando su actividad de concesionario de automóviles y servicio de venta de piezas de recambio.

Si se mantuviera la delimitación actual del sector, esta empresa podría ver perjudicada la continuidad y viabilidad de su actividad, ya que su propietario debería ceder una parte importante de su superficie con destino a las dotaciones urbanísticas públicas. Por el contrario, excluirla del sector urbanizable facilita el desarrollo del sector, ya que se eliminarían las importantes cargas que habría que afrontar si hubiera que dismantelar parcial o totalmente las instalaciones de la empresa para integrarla en la urbanización del sector.

Como consecuencia, esta parcela pasaría a ser clasificada como Suelo Rústico Común, categoría de suelo que es la más adecuada a sus características, ya que no sustenta

valores que aconsejen su inclusión en ninguna de las otras categorías de suelo. De hecho, todo el suelo clasificado como rústico en Cabezón, al norte de la A-62, está incluido dentro de la categoría de Suelo Rústico Común.

Además, la empresa EUROLID podría seguir desarrollando su actividad actual, ya que es un uso autorizable dentro del Suelo Rústico Común, al estar contemplado en el artículo 57.g del RUCyL.



Delimitación Modificada Sector SUR 01



Delimitación del Sector SUR 01 según ficha del PGOU

Modificación de la delimitación del Sector SUR 01: Estado Actual y propuesto

9.1.2. Uso global predominante

Según las determinaciones de ordenación general establecidas por el PGOU vigente, el uso global predominante del Sector SUR 01 es del Industrial. Este uso global fue asignado al sector hace más de veinte años, cuando las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal delimitaron el sector.

En este tiempo, ha aumentado la oferta de suelo industrial en esta zona, con el desarrollo del Área de Actividades del Canal de Castilla y, sin embargo, no hay en el municipio de Cabezón suelo disponible para la instalación de ninguna plataforma logística, pese a su situación privilegiada junto a la A-62, E-80, perteneciente a la Red de Carreteras Europea, y a solo 12 km de Valladolid.

Por lo tanto, el cambio de uso global predominante a logístico se adapta al contexto productivo y a la demanda actual en el entorno, derivada del aumento del volumen de

comercio electrónico global, que necesita de enclaves logísticos desde los recibir, inventariar, almacenar y distribuir los productos.

Por otro lado, y desde un punto de vista de la sostenibilidad ambiental, el uso logístico contempla menores demandas de energía y servicios urbanos para desarrollar sus funciones, ya que engloba usos no industriales de gran extensión y baja densidad, destinados al almacenamiento y distribución de productos ya manufacturados.

Esta reducción de la demanda necesaria en las futuras actividades del sector disminuye las dimensiones de las dotaciones urbanísticas que será necesario realizar, así como los gastos de su construcción; y, por lo tanto, el posterior mantenimiento por parte del Ayuntamiento.

Para encajar este nuevo uso global en la Normativa del PGOU vigente se necesita modificar varios artículos de la misma. En el apartado 9.3 de esta memoria se refleja a el estado actual y el propuesto.

9.1.3. Edificabilidad máxima

Se modifica la edificabilidad máxima del sector (de 0,60 m²/m² a 0,45 m²/m²) porque el nuevo uso logístico predominante del sector es un uso extensivo, que se caracteriza por desarrollarse sobre parcelas más grandes con menor intensidad edificatoria.

Esta reducción de la edificabilidad incidirá en la reserva de sistemas locales del sector; por un lado, se reduce la demanda energética y la previsión de necesidades de abastecimiento y saneamiento; y por otro, se reducen también las cesiones de los sistemas locales de vías públicas, espacios libres públicos y aparcamientos.

Por lo tanto, la modificación de la edificabilidad del sector redunda tanto en la sostenibilidad ambiental como en la económica, al reducir la dependencia energética, el consumo de agua, la emisión de residuos; y la económica, al minimizar el coste de urbanización y posterior mantenimiento de los servicios urbanos y demás dotaciones urbanísticas públicas.

Determinaciones de ordenación	PGOU vigente	Modificación PGOU
Uso global predominante	Industrial	Logístico
Superficie (m ²)	208.215,05	192.770,48
Edif. máx. usos privados (m ² /m ²)	0,60	0,45
Edificabilidad máxima (m ² e)	124.929,03	86.746,72

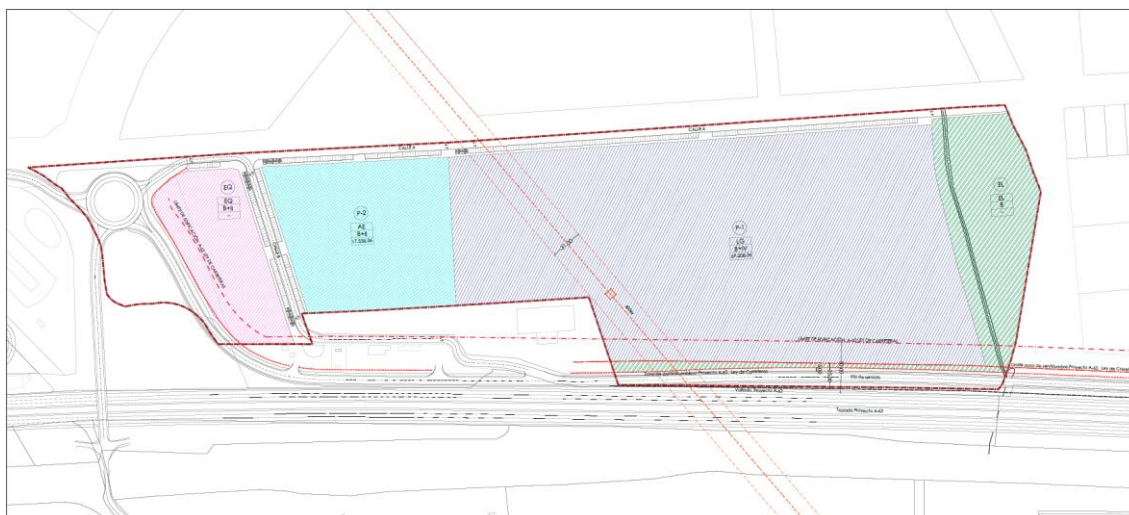
Tabla resumen de las modificaciones de la ordenación general del SUR 01

[illegible]

9.2 ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR SUR 01

El PGOU vigente, aprobado en 2011, no asumió la ordenación detallada establecida por el Plan Parcial del Sector IV de las Normas Subsidiarias, sino que estableció nuevas condiciones de ordenación general y una nueva ordenación indicativa, con el objeto de minimizar las cargas de urbanización del sector y posibilitar unas parcelas de mayores dimensiones, que respondieran mejor a la demanda existente en el entorno de la A-62.

La inclusión de la ordenación detallada en la presente Modificación del PGOU responde también a estos objetivos, ya que plantea unas parcelas más grandes, acordes con su nuevo uso global logístico, y una superficie de viario más eficiente; de este modo, se favorecerá y agilizará el desarrollo del sector, lo que es coherente con el interés público que provocó su clasificación como suelo urbanizable destinado a usos productivos y económicos (antes industriales y ahora logísticos) en colindancia con una vía de transporte de alta capacidad, como es la A-62.



Plano ordenación detallada del sector SUR 01

En el documento “02. Ordenación Detallada” de la presente Modificación, se presenta toda la documentación correspondiente a la ordenación detallada del Sector SUR 01, exponiendo sus objetivos y criterios de ordenación y justificando el cumplimiento tanto de las determinaciones de ordenación general del PGOU como de los artículos 101 a 108 del RUCyL.

Esta ordenación detallada del Sector SUR 01 de Suelo Urbanizable se incluye ahora dentro de la presente Modificación de PGOU de acuerdo con la facultad otorgada por el artículo 101 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y cumpliendo en todo caso con lo dispuesto en el apartado 2 de dicho artículo.

9.3 MODIFICACIONES DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PGOU

La presente Modificación conlleva la alteración de los siguientes documentos del PGOU de Cabezón de Pisuerga:

1. Se modifican las siguientes páginas de la Memoria Vinculante:

Página 31: Se modifica el uso global, la edificabilidad máxima en usos privados y la delimitación del Sector SUR 01, según la siguiente redacción (cambios en azul):

Sector SUR 01

Proviene del Sector IV de las anteriores Normas Subsidiarias. Es un sector de suelo urbanizable con uso **logístico** ubicado al oeste del municipio y al norte de Autovía de Castilla.

Ordenación general:

- Uso global: **logístico**
- Plazo para establecer la ordenación detallada: 8 años
- Edificabilidad máxima en usos privados: **0,45 m²/m²**.
- Índice de variedad de uso: 10% de la edificabilidad del sector.
- Índice de variedad tipológica: 20% de la edificabilidad del sector

Pautas y condiciones de ordenación detallada:

- El Plan Parcial deberá resolver el abastecimiento y el saneamiento del Sector.
- La solución del Plan Parcial deberá contener informe de la Demarcación de Carreteras de la Junta de Castilla y León sobre la banda de afección de la Autovía de Castilla.

Página 41: Se modifica la superficie del suelo urbanizable y del suelo rústico común en la tabla “Clases y Categorías de Suelo” (cambios en azul):

CLASES DE SUELO	CATEGORÍAS	SUPERFICIES
Suelo Urbano	Suelo Urbano Consolidado	855.274 m ²
	Suelo Urbano No Consolidado	117.045 m ²
Suelo Urbanizable	Residencial	760.945 m ²
	Industrial	1.678.820,95 m²
	Logístico	192.770,48 m²
	Sistemas Generales	188.319 m ²
Suelo Rústico	Suelo Rústico Común	2.595.478,57 m²
	Zona Militar	24.821.388 m ²
	Suelo Rústico con Protección Natural	11.332.139 m ²
	Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras	1.405.448 m ²
	Suelo Rústico con Protección Cultural	1.079.597 m ²
	Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional	33.285 m ²
	Suelo Rústico con Protección Agropecuaria	7.319.390 m ²

Página 42: Se modifica la superficie del SUR 01 en la tabla de los “Sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable” (cambios en azul):

SUELO URBANO CONSOLIDADO		SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUELO URBANIZABLE	
Casco urbano norte	323.288 m ²	SUNC 01	37.005 m ²	Sector 1	192.770,48 m ²
Casco urbano sur	431.010 m ²	SUNC 02	24.715 m ²	Sector 2	38.613 m ²
Entorno estación (este y oeste de la vía. Férrea)	73.861 m ²	SUNC 03	44.490 m ²	Sector 5	32.596 m ²
Zona industrial al norte	27.115 m ²	SUNC 10	10.835 m ²	Sector 6	28.069 m ²
				Sector 7	74.331 m ²
				Sector 8	98.731 m ²
				Sector 9	26.813 m ²
				Sector 10	40.981 m ²
				Sector 11	53.981 m ²
				Sector 12	51.324 m ²
				Sector 13	42.884 m ²
				Sector 14	118.874 m ²
				Sector 15	117.264 m ²
				Sector 16	1.637.396 m ²
				Sector 17	69.080 m ²
TOTAL SUC	855.274 m²	TOTAL SUNC	117.045 m²	TOTAL SUR	2.623.707,48 m²

Página 45: Se modifica la Superficie y el uso del SUR 01 en la tabla “Sectores de Suelo Urbanizable” (cambios en azul):

SECTORES SUELO URBANIZABLE				
SUR	USO Global	SUPERFICIE	Nº VIVIENDAS	HABITANTES
1	Logístico	192.770,48 m ²	0,00	0,00
2	Residencial	38.613 m ²	193,00	482,00
5	Industrial	32.596 m ²	0,00	0,00
6	Residencial	28.069 m ²	140,00	350,00
7	Residencial	74.331 m ²	371,00	927,00
8	Residencial	98.731 m ²	493,00	1.232,00
9	Residencial	26.813 m ²	134,00	335,00
10	Residencial	40.878 m ²	204,00	510,00
11	Residencial	53.981 m ²	269,00	672,00
12	Residencial	51.324 m ²	256,00	640,00
13	Residencial	42.884 m ²	214,00	535,00
14	Residencial	118.874 m ²	594,00	1.485,00
15	Residencial	117.264 m ²	586,00	1.465,00
16	Industrial	1.637.396 m ²	0,00	0,00
17	Residencial	69.080 m ²	204,00	510,00
TOTAL		2.623.707,48 m²	3.454,00	9.143,00

Se incluye, como Anexo V de esta Modificación las páginas vigentes y modificadas de la Memoria Vinculante.

2. Se modifican los artículos 61, 73, 75 y 90 de la Normativa del PGOU, que quedan redactados como sigue (en azul las modificaciones):

ARTÍCULO 61.- TIPOS DE SUELO URBANIZABLE. (Estado [propuesto](#))

Las presentes Ordenanzas clasifican como Suelo Urbanizable una serie de terrenos que en función de su uso global predominante se califican como:

- Suelo Urbanizable Residencial.
- Suelo Urbanizable Industrial.
- [Suelo Urbanizable Logístico.](#)

ARTÍCULO 73.- DEFINICION Y RELACION DE USOS GLOBALES. (Estado [propuesto](#))

1. El uso global constituye la base de la zonificación de usos en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sin ordenación detallada.

2. A los efectos de este Plan se consideran una serie de usos globales, como agrupación condicionada de los distintos usos básicos definidos en esta normativa.

3. Relación de usos globales:

- Residencial
- Industrial
- [Logístico](#)

4. Si bien este Plan General sólo prevé dos tipos de usos globales, se podrán introducir otros nuevos usos mediante las modificaciones pertinentes.

5. El índice de variedad urbana se señala en las condiciones de cada uso global, limitando el porcentaje máximo del uso predominante o estableciendo unos porcentajes mínimos para otros usos compatibles.

ARTÍCULO 75.- CONDICIONES DE LOS USOS GLOBALES. (Estado [propuesto](#))

Se definen los siguientes usos globales:

A. RESIDENCIAL:

- Podrá estar constituido por todos los usos básicos, con las condiciones de compatibilidad entre usos básicos contenidas en esta normativa.
- Índice de variedad urbana:

Viviendas Libres: porcentaje mínimo del 60% de la edificabilidad total.

Viviendas con protección pública: mínimo 10% de la edificabilidad residencial en los sectores de suelo urbano no consolidado y 20% en los sectores de suelo urbanizable.

B. INDUSTRIAL:

- Podrá estar constituido por todos los usos básicos, con las condiciones de compatibilidad entre usos básicos contenidas en esta normativa.
- Índice de variedad urbana:

Usos residenciales: se permitirá 1 vivienda por industria, vinculada al uso principal, y con los límites de 150 m² construidos y que no exceda del 10% de la superficie construida de parcela.

El aprovechamiento conjunto de los usos de industria y almacenes será, como mínimo, el 60% de la edificabilidad total y como máximo el 80%.

C. LOGÍSTICO:

- Podrá estar constituido por todos los usos básicos, con las condiciones de compatibilidad entre usos básicos contenidas en esta normativa y en la del documento que establezca la ordenación detallada.
- Índice de variedad de uso: Porcentaje mínimo destinado a los usos básicos de agencias de transporte de mercancías, almacén, industria, taller, comercio y servicios, oficina y hospedaje, sobre la edificabilidad total: 60%; máximo: 80%.
- Usos residenciales: se permitirá únicamente 1 vivienda por parcela, vinculada al uso principal, y con un límite de 150 m² construidos.

ARTÍCULO 90.- SECTOR SUR 01. (Estado propuesto)

Proviene del Sector IV de las anteriores Normas Subsidiarias. Es un sector de suelo urbanizable con uso **logístico** ubicado al oeste del municipio y al norte de Autovía de Castilla.

Ordenación general:

- Uso global: **logístico**
- Plazo para establecer la ordenación detallada: 8 años
- Edificabilidad máxima en usos privados: **0,45 m²/m²**
- Índice de variedad de uso: 10% de la edificabilidad del sector.
- Índice de variedad tipológica: 20% de la edificabilidad del sector.

Pautas y condiciones de ordenación detallada:

- El Plan Parcial deberá resolver el abastecimiento y el saneamiento del Sector.

- La solución del Plan Parcial deberá contener informe de la Demarcación de Carreteras de la Junta de Castilla y León sobre la banda de afección de la Autovía de Castilla.

Se incluye, como Anexo VI de esta Modificación las páginas vigentes y modificadas de la Normativa.

3. Se modifica la siguiente documentación gráfica del PGOU vigente:
--

- PO-01: Plano de Ordenación Término
- PO-2: Plano Calificación del suelo. Zonificación
- Ficha de ordenación del SUR 01

Sustituyéndola por los siguientes planos modificados:

- PP-1M: Plano Ordenación General_ Modificado
- PP-2M: Plano Calificación del suelo. Zonificación_ Modificado
- Ficha de ordenación del SUR 01_ Modificada

En la documentación gráfica de la Modificación se incluye tanto el estado actual como el modificado tanto de los planos de ordenación como de la ficha del SUR 01.

10. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES

Las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de Valladolid y Entorno (DOTVaEnt), aprobadas por Decreto 206/2001, de 2 de agosto, de la Consejería de Fomento, y modificadas por Decreto 45/2008, de 19 de junio, son el instrumento de ordenación del territorio vigente en Cabezón de Pisuerga.

Como se puede comprobar en el plano PI-06 de esta Modificación, el Sector SUR 01 no solo no se encuentra en ninguno de los ámbitos protegidos por las DOTVaEnt, sino que está recogido dentro de los “Espacios Urbanizados” como un “Área de expansión según planeamiento local”, que está dentro del Área de Urbanización Saturada formada por los bordes de la N-620 (A-62), en dirección Burgos.

En este sentido, cabe destacar que la nueva ordenación reduce la superficie del Sector y su edificabilidad, y modifica el uso global de industrial a logístico, por lo que se reducen los efectos negativos de las actividades sobre las infraestructuras disponibles. Como ya se ha justificado anteriormente, las nuevas determinaciones de ordenación general y la ordenación detallada prevista contribuyen a reducir las demandas de abastecimiento y

saneamiento, cuyas redes se resolverán de forma autónoma hasta que termine de desarrollarse el Área de Actividades del Canal de Castilla; disminuyen la contaminación atmosférica que se pudiera producir por los usos industriales anteriormente previstos; y establecen medidas para minimizar la dependencia energética de la red general, al prever una importante superficie destinada a generación autónoma de energía mediante paneles fotovoltaicos.

Por consiguiente, la presente Modificación es coherente con lo recogido en las DOTVAEnt, al facilitar el desarrollo del sector, ya recogido en las Directrices, pero disminuyendo los efectos negativos sobre las infraestructuras existentes con respecto a las determinaciones propuestas para este sector en el PGOU vigente.

11. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE

La presente Modificación no altera ninguna de las siguientes determinaciones de ordenación general que señala el artículo 80 del RUCYL:

- Los objetivos y propuestas de ordenación.
- Los sistemas generales.
- El catálogo de elementos protegidos.
- Los patrimonios públicos de suelo y sus reservas.

Las únicas determinaciones de ordenación general afectadas por esta Modificación son la delimitación del sector SUR 01 de Suelo Urbanizable, su uso global predominante y su edificabilidad máxima.

Esta Modificación es, no obstante, coherente con los objetivos y propuestas de la ordenación general vigente puesto que:

- En la actualidad estos terrenos ya están clasificados como suelo urbanizable. La modificación de la delimitación del sector atiende a los usos que actualmente se están desarrollando en parte de los terrenos incluidos en la delimitación original del sector, de forma que no se aumenta su superficie, sino que se disminuye, excluyendo a una parcela que ya está en funcionamiento y que puede seguir desarrollando su actividad en suelo rústico común, como lo ha venido haciendo hasta ahora.
- Se garantiza la sostenibilidad económica del modelo urbano propuesto por el PGOU vigente, puesto que el cambio de uso global predominante de estos terrenos, de industrial a logístico, atiende a la creciente demanda actual de este último uso en el alfoz de Valladolid.

- La protección del medio ambiente queda garantizada, ya que aunque estos terrenos no sustentan valores naturales que determinen su protección de acuerdo con la Ley de Patrimonio Natural de Castilla y León, la modificación propone un uso menos intensivo del suelo, reduciendo la edificabilidad, y sustituyendo los usos industriales por los logísticos. De esta manera, se disminuyen los efectos negativos que pudieran producirse por el desarrollo de los usos industriales previstos por el planeamiento general vigente, al reducir los consumos de agua y de energía y minimizar los residuos y las emisiones al medio ambiente.

Por lo tanto, la influencia sobre la ordenación general vigente es en todo caso positiva. Además, ni por el impacto que pudiese tener el ámbito afectado dentro del término municipal, ni siquiera en su entorno natural más inmediato; ni por la trascendencia de los cambios propuestos, se altera el modelo de ordenación general y territorial propuesto desde el Plan General.

12. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

12.1. R.D.L. 7/2015, DE 30 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA

El RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece una serie de determinaciones en relación a la documentación que se debe incluir en los distintos documentos de ordenación territorial y urbanística:

- 12.1.1.- Resumen Ejecutivo.
- 12.1.2.- Informe de Sostenibilidad Económica.
- 12.1.3.- Relación de propietarios.

12.1.1. Resumen Ejecutivo

Tal y como se especifica en el artículo 25, apartado 3, del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en el artículo 112.c del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el documento denominado “Resumen ejecutivo” debe incluir la delimitación de los ámbitos en los que se altere la ordenación vigente, junto con un plano de su situación y el alcance de dicha alteración, y en su caso, los ámbitos en los que se suspenderá el otorgamiento de licencias urbanísticas y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de dicha suspensión.

Esta documentación se incluye en el Anexo I de este documento.

12.1.2. Informe de Sostenibilidad Económica

Según se especifica en el artículo 22, apartado 4, del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, incluido en el Anexo II de este documento, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias.

12.1.3. Relación de propietarios

En cumplimiento del apartado 2 de la disposición adicional novena del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se incluye un nuevo artículo en la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, según el cual, en todas aquellas modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico **que incrementen la edificabilidad o la densidad o modifiquen los usos del suelo**, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación.

En el caso que nos ocupa, se modifica el uso global predominante del sector SUR 01, por lo que se incluye como Anexo III de este documento la Relación de propietarios.

12.2. LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 6.2.b de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se somete el presente documento a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. Con ese fin se presenta, junto con este documento, el Documento Ambiental Estratégico, que contiene la información establecida en el artículo 29 de la citada Ley 21/2013, y la solicitud de inicio del Trámite Ambiental.

12.3. LEY 37/2015, DE 29 DE SEPTIEMBRE, DE CARRETERAS

La Autovía A-62, que pertenece a la Red de Carreteras del Estado, discurre desde Burgos hasta Fuentes de Oñoro (Salamanca), en la frontera con Portugal y forma parte de la ruta E-80, de la Red de Carreteras Europea.

Actualmente se encuentra en tramitación el *Proyecto de trazado "MEJORA DE CAPACIDAD Y FUNCIONALIDAD DE LA AUTOVÍA DECASTILLA (A-62). TRAMO: DUEÑAS-CIGALES. DESDE EL P.K.97+500 AL P.K. 119+200"* y su estudio de impacto ambiental. Provincias de Palencia y Valladolid, que discurre en parte por el término municipal de Cabezón de Pisuerga y afecta a los terrenos de la Modificación, ya que la A-62 es colindante con el SUR 01.

12.3.1. Accesos al sector

El Sector SUR 01 cuenta con accesos en condiciones suficientes desde la A-62, tanto en la situación actual como en la prevista en su Proyecto de Trazado. Esta Modificación tiene en cuenta tanto las condiciones del estado actual como la propuesta del Proyecto de Ampliación de la A-62, contemplando además ambas alternativas de conexión.

En la situación actual, al sector se accede a través del nudo de enlace E-112 de la autovía y a través de la vía de servicio, que conecta este enlace con el del kilómetro 109. Esta vía de servicio da acceso actualmente a las parcelas e instalaciones existentes.

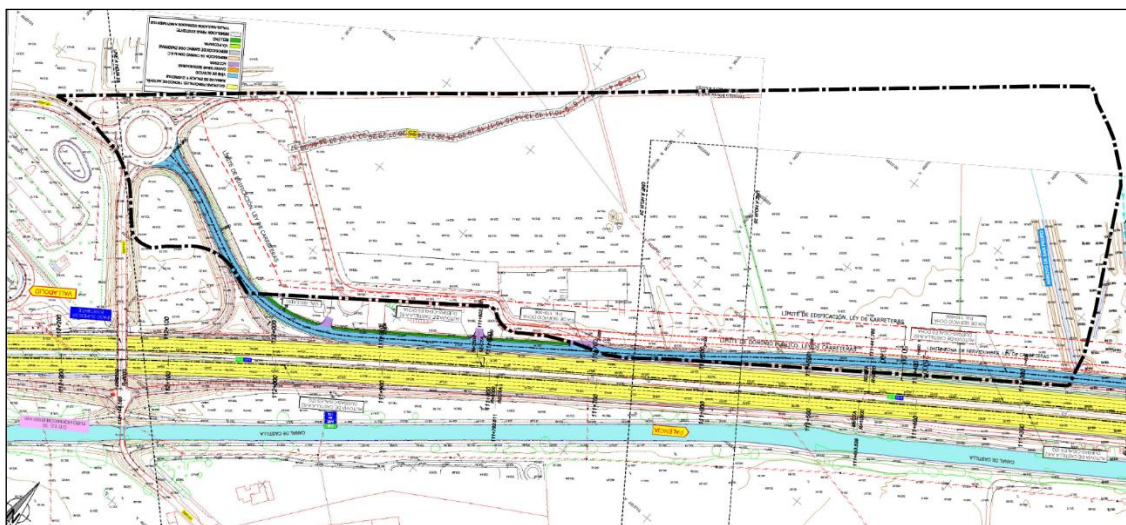


*Acceso actual al Sector SUR 01 desde la A-62 a través del enlace E-112 y de la vía de servicio
(línea roja discontinua)*

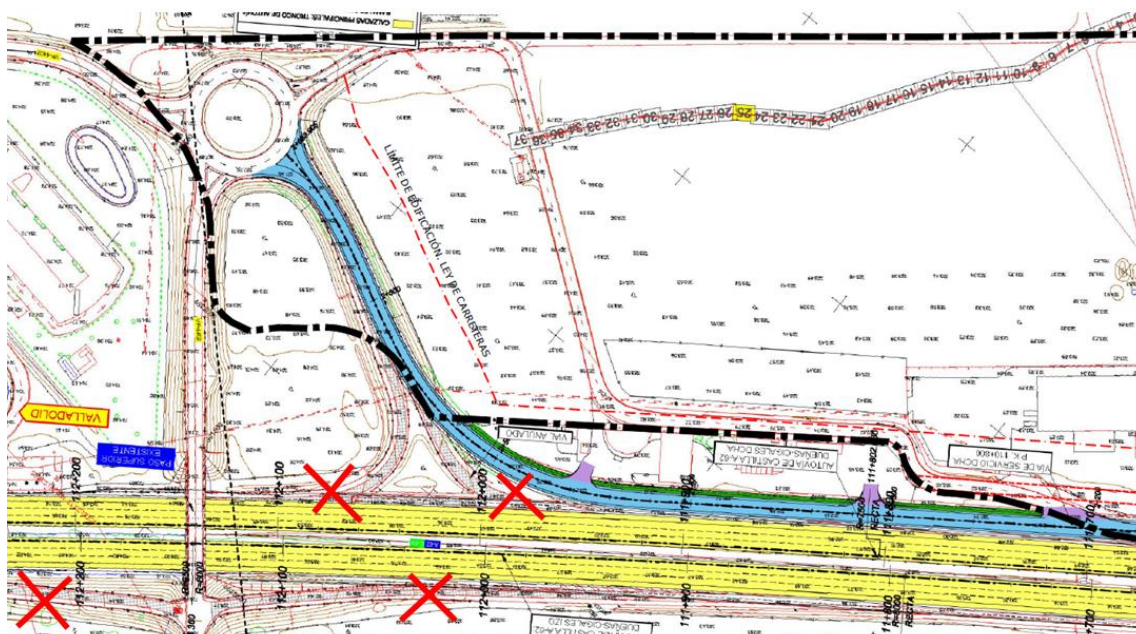
Después de que se ejecute el proyecto de Ampliación del tercer carril de la A-62, se accederá al Sector Sur 01 por el nudo E-109, a través de la nueva vía de servicio. En la siguiente imagen se pueden comprobar las diferencias del trazado propuesto por el Proyecto de Ampliación de la A-62 con el estado actual.

Además de introducir un tercer carril, se elimina la salida 112 a la A-62 y se modifica el trazado de la vía de servicio. En esta vía de servicio del Proyecto de ampliación de la A-62 se contemplan tres accesos a las instalaciones existentes (dos a la zona de la estación de servicio y uno para la actual vía de servicio, que da acceso al sector y a EUROLID).

Modificación Puntual del PGOU de Cabezón de Pisuerga (Valladolid)
con ordenación detallada del Sector SUR 01 de suelo urbanizable
MEMORIA VINCULANTE

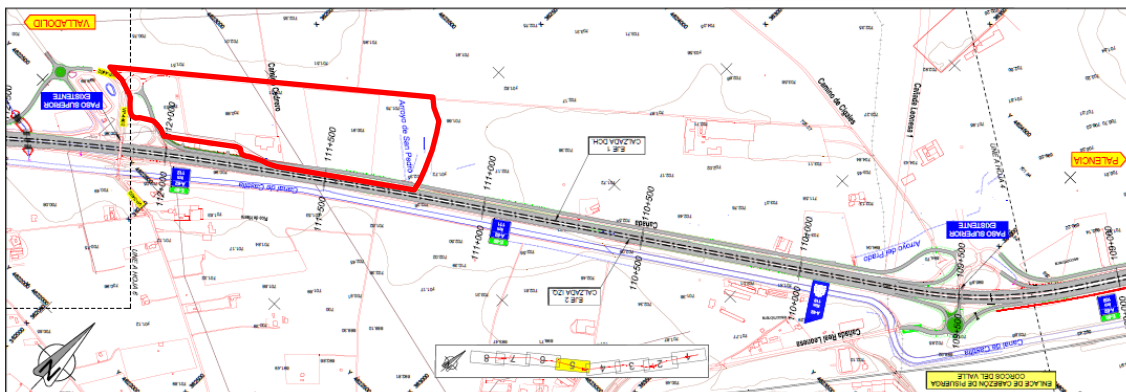


SUR 01 (en negro) sobre plano de trazado del Proyecto de ampliación de la A-62. En amarillo, tronco ampliado de la autovía; en azul, nueva vía de servicio. Desaparece la salida 112.



Eliminación de la salida 112 de la A-62 y de los accesos correspondientes al enlace E-112 en el Proyecto de ampliación del tercer carril. En morado, accesos previstos desde la vía de servicio.

Por lo tanto, si el proyecto de ampliación de la A-62 se lleva a cabo como está propuesto, el acceso principal al sector SUR 01 desde la Autovía se realizará desde la salida 109, a través de la vía de servicio.



Enlaces E-109 y E-112 del Proyecto de Ampliación de la A-62

Por otro lado, se prevé además la conexión del viario principal del Sector sur 01 con la trama viaria del “Área de Actividades. Canal de Castilla”, como se puede comprobar en la imagen siguiente:



Ortofoto del estado actual de las obras de urbanización del A. A. del Canal de Castilla

12.3.2. Zonas de uso y defensa de la A-62. Limitaciones a la propiedad.

La ordenación detallada propuesta respeta las zonas de uso y dominio público de la autovía, del nudo de enlace y de la vía de servicio, tanto del trazado actual de la A-62 como del trazado previsto en el Proyecto de ampliación del tercer carril.

En los planos de ordenación detallada se ha grafiado la Autovía A-62 según el trazado propuesto por el Proyecto de Ampliación, por ser el más restrictivo, recogiendo en ellos los 3 metros del dominio público de la nueva vía de servicio y la línea límite de

edificación, situada a 50 m a partir de la arista exterior de la calzada más próxima del tronco de la Autovía y a 25 m del ramal del nudo de enlace, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 37/2015. Por otro lado, los usos propuestos dentro de la zona de servidumbre de la autovía son los de viario (correspondientes a la vía de servicio) y los espacios libres públicos del sector.

La vía de servicio, que actualmente supone uno de los dos accesos al sector, atraviesa los terrenos del sector en su zona suroeste; por ello, la ordenación la incorpora al trazado del viario interior del sector, de forma que se reserva un espacio suficiente para garantizar el respeto a su trazado actual como al futuro, incluida su zona de dominio público.

En cuanto a las servidumbres acústicas de la A-62, se ha tenido en cuenta su Mapa Estratégico de Ruido, tal y como se justifica en el apartado siguiente.

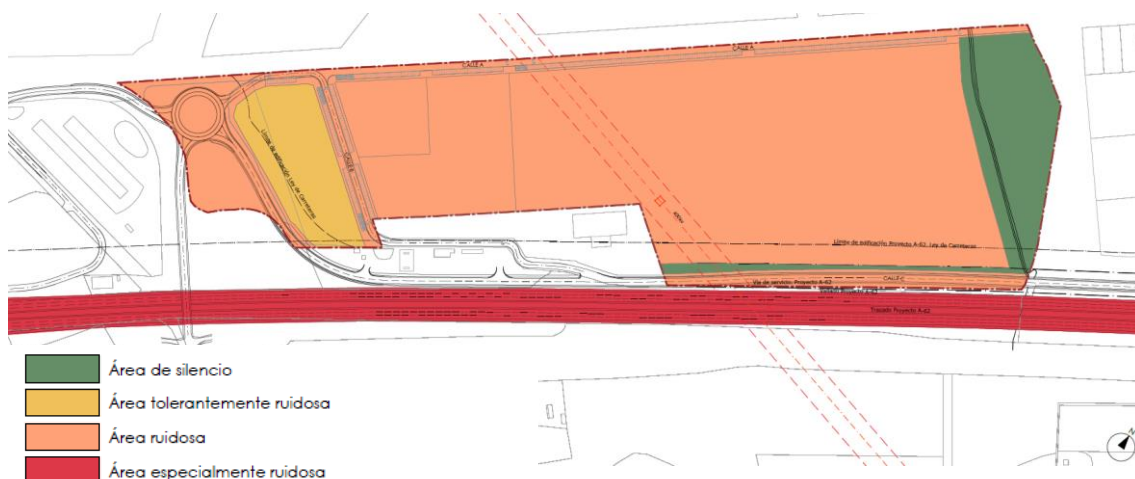
12.4. LEY 5/2009, DE 4 DE JUNIO, DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN. ESTUDIO ACÚSTICO.

La Ley 5/2009, de 4 de junio, del ruido de Castilla y León, tiene por objeto prevenir, reducir y vigilar la contaminación acústica, para evitar y reducir daños y molestias que de ésta se pudieran derivar para la salud humana, los bienes o el medio ambiente; así como establecer los mecanismos para mejorar la calidad ambiental desde el punto de vista acústico, en toda la comunidad autónoma de Castilla y León.

El artículo 7 de la Ley 5/2009, del Ruido de Castilla y León establece en su apartado primero lo siguiente:

“En los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento urbanístico se incluirá una zonificación acústica del territorio, las zonas de servidumbre acústica y de reserva de sonido de origen natural, de conformidad con lo dispuesto en esta ley. A tal efecto, los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo incluirán dichas determinaciones en los términos señalados por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico general, si bien podrán modificarlas justificadamente para mejorar el cumplimiento de los objetivos de esta ley”.

En el municipio de Cabezón de Pisuerga no se cuenta con una zonificación acústica del territorio desde el planeamiento general. Por ello, la Modificación incluye la zonificación acústica de su ámbito de actuación. Esta zonificación se refleja en el plano *PO-06, Zonificación acústica*, de la Modificación.



Plano zonificación acústica del ámbito de actuación de la Modificación

Esta zonificación se ha realizado teniendo en cuenta lo dispuesto en el Título II «Calidad Acústica», de la Ley 5/2009, en el que se establecen los tipos de áreas acústicas, clasificándolas en interiores y exteriores. Las áreas acústicas exteriores se clasifican a su vez, en atención al uso predominante del suelo, en:

- Tipo 1: Área de silencio.
- Tipo 2: Área levemente ruidosa.
- Tipo 3: Área totalmente ruidosa.
- Tipo 4: Área ruidosa
- Tipo 5: Área especialmente ruidosa.

a) Tipo 1. Área de silencio. Zona de alta sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren una protección muy alta contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

- Uso dotacional sanitario.
- Uso dotacional docente, educativo, asistencial o cultural.
- Cualquier tipo de uso en espacios naturales en zonas no urbanizadas.
- Uso para instalaciones de control del ruido al aire libre o en condiciones de campo abierto.

Se han incluido en esta categoría las parcelas destinadas a espacios libres públicos del sector.

b) Tipo 2. Área levemente ruidosa. Zona de considerable sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren de una protección alta contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

- Uso residencial.
- Hospedaje.

No hay en el sector terrenos destinados a ninguno de estos usos.

c) Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa. Zona de moderada sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren de una protección media contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

- Uso de oficinas o servicios.
- Uso comercial.
- Uso deportivo.
- Uso recreativo y de espectáculos.

Se ha incluido en esta zona la parcela de equipamientos públicos, ya que se considera que, debido a su situación en una zona industrial y logística, no se destinará a los usos incluidos en las categorías anteriores.

d) Tipo 4. Área ruidosa. Zona de baja sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que no requieren de una especial protección contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio del siguiente uso del suelo:

- Uso industrial.

En el artículo 8, Tipos de áreas acústicas, de la Ley 5/2009, del Ruido de Castilla y León, no se especifica un tipo donde se engloban las zonas con predominio de uso logístico. A partir de esta clasificación y teniendo en cuenta las características de los futuros usos, se ha considerado la zona logística como Área ruidosa (tipo 4), ya que, aunque no es una actividad industrial propiamente dicha, el tráfico que generará la actividad logística permite encuadrarla en esta categoría. Estas áreas son zonas con baja sensibilidad acústica, que no requieren una especial protección contra el ruido.

e) Tipo 5. Área especialmente ruidosa. Zona de nula sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio afectados por servidumbres acústicas.

- Infraestructuras de transporte terrestre, ferroviario y aéreo.

Aunque no está en el sector, se ha grafiado en el plano de Zonificación Acústica el tronco de la A-62, puesto que es una zona afectada por servidumbres acústicas, cuyo posible impacto se analiza más adelante.

De acuerdo con el apartado 1 del Anexo II “Valores límite de niveles sonoros ambientales” de la Ley 5/2009, de 4 de junio, en las áreas urbanizadas, situación nueva, el ruido ambiental no podrá superar los siguientes valores:

AREA RECEPTORA	ÍNDICES DE RUIDO dB(A)			
	Ld 7h -19h	Le 19h - 23 h	Ln 23 h-7h	Lden
Tipo 1. Área de silencio	55	55	45	56

Tipo 2. Área levemente ruidosa	60	60	50	61
Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa	65	65	55	66
Tipo 4. Área ruidosa	70	70	60	71
Tipo 5. Área especialmente ruidosa	Sin determinar			

Por otro lado, a los efectos de la aplicación de esta Ley, se consideran servidumbres acústicas las destinadas a conseguir la compatibilidad del funcionamiento o desarrollo de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario, aéreo y portuario, con los usos del suelo, actividades, instalaciones o edificaciones implantadas, o que puedan implantarse, en la zona de afección por el ruido originado en dichas infraestructuras.

Su delimitación, que se realizará en base a lo estipulado en el RD 1367/2007, de 19 de octubre, estará orientada a compatibilizar, en lo posible, las actividades existentes o futuras en esos sectores del territorio con las propias de las infraestructuras, y tendrán en cuenta los objetivos de calidad acústica correspondientes a las zonas afectadas.

A partir del Mapa Estratégico de Ruido de la Autovía de Castilla, A-62, que es la principal infraestructura de transporte más cercana, y la zonificación acústica de los usos de la ordenación detallada, se analiza la influencia del ruido sobre el sector. Debido al uso predominante logístico, se presta especial atención a los niveles acústicos durante el día, cuando se prevé que estén las parcelas en uso.

Vía	IMD	IMD veh. ligeros	IMD veh. pesados
A-62	34.365	27.274	7.091

En las siguientes imágenes se comparan los usos y la afección sonora presente en el sector a consecuencia de su proximidad con la autovía, según datos del Plan Sectorial de Carreteras 2005-2012, Mapa Estratégico de Ruido de la Red de Carreteras del Estado.

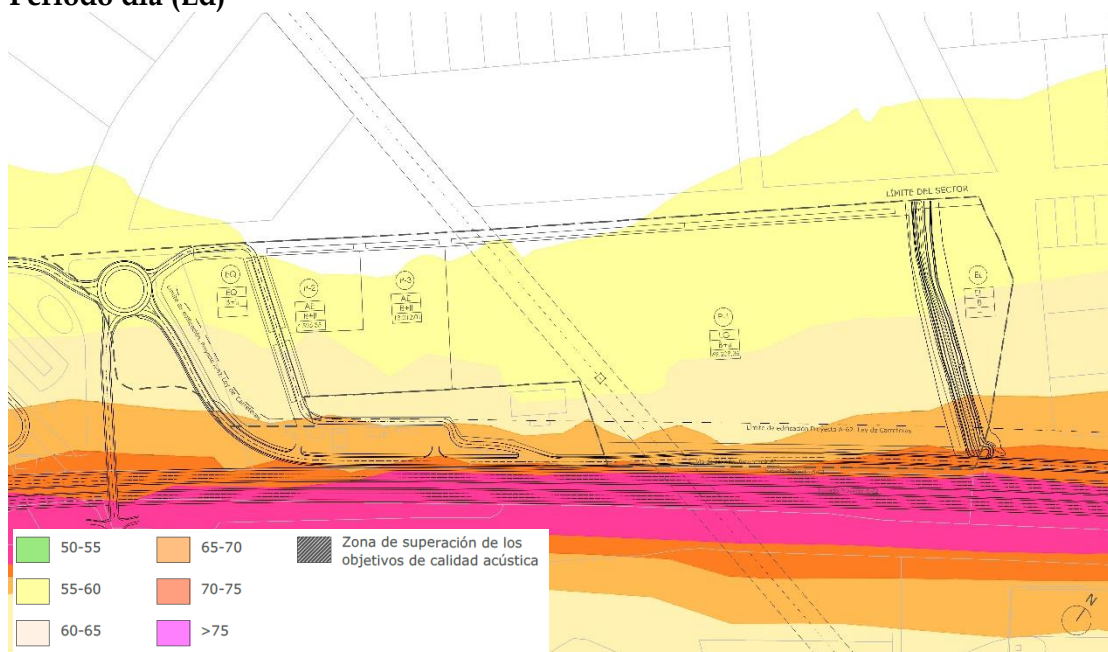
Los valores que se tomarán como límite de inmisión para el ruido ambiental, y que se van a comparar con las afecciones sonoras de la A-6,2 son los que se establecen en la Ley 5/2009, de 4 de junio, el Ruido de Castilla y León; de acuerdo con los usos presentes en el sector son los siguientes:

AREA RECEPTORA	ÍNDICES DE RUIDO dB(A)			
	Ld 7h -19h	Le 19h - 23 h	Ln 23 h-7h	Lden
Tipo 1. Área de silencio	55	55	45	56
Tipo 2. Área levemente ruidosa	60	60	50	61
Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa	65	65	55	66
Tipo 4. Área ruidosa	70	70	60	71
Tipo 5. Área especialmente ruidosa	Sin determinar			

Como se ha indicado anteriormente, se considera que el uso logístico, predominante en el Sector, y el uso actividades económicas, forman parte de las *áreas ruidosas*, al estar destinadas a albergar actividades productivas y terciarias. Por otro lado, la parcela de uso dotacional conformará un *área tolerablemente ruidosa*, con mayores exigencias de niveles sonoros. Por último, los espacios libres públicos no se conforman como espacios destinados a la estancia prolongada de personas, por el carácter productivo de los usos del sector. Además, la zona de espacios libres públicos más cercanos a la autovía se ubica allí, precisamente, por ser terrenos que forman parte del área de servidumbre de la propia autovía, y que servirán como área de transición entre esta y los usos del sector. Por lo tanto, estos espacios libres no se incluyen dentro de las áreas habitadas afectadas por los ruidos generados por la autovía.

En el Anexo IV, Estudio de Niveles Sonoros, se incluyen los Mapas de Niveles Sonoros de la A-62 para los indicadores Ld, Le, Ln y Lden de la situación actual, como planos *NS Mapa de Niveles sonoros*. En cada mapa se muestra la afección acústica de la autovía sobre el sector y aquellas áreas donde se excedan los niveles sonoros establecidos para su uso establecidos en el Anexo II de la Ley 5/2009, de 4 de junio.

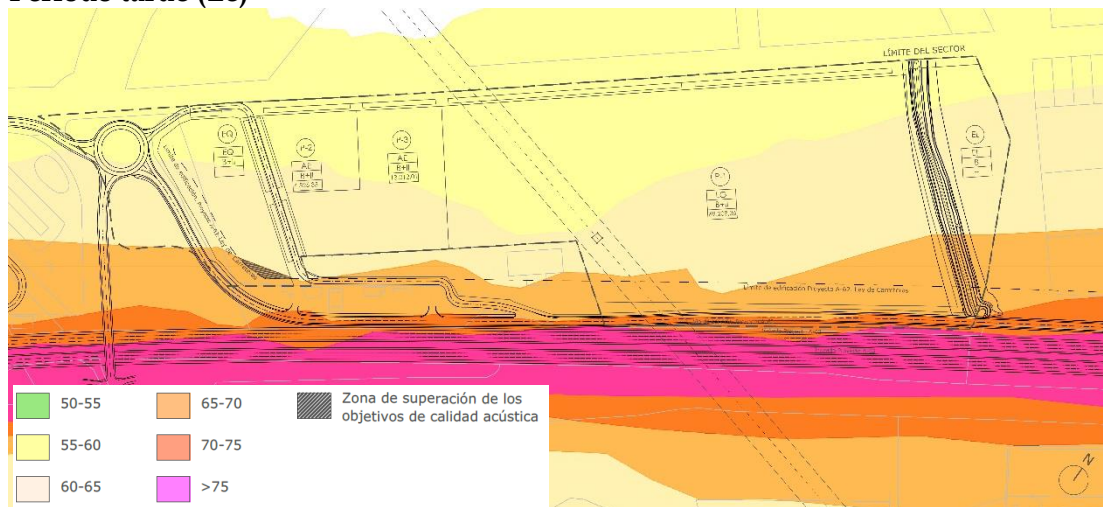
Periodo día (Ld)



NS.01 Niveles sonoros Ld

Las nuevas actividades que se van a implantar en el Sector desarrollarán su uso principalmente durante el día, siendo durante la jornada laboral de los futuros trabajadores cuando se produzca una estancia prolongada de personas. Como se observa en el mapa de niveles sonoros (Ld), en este momento de la jornada no existe ningún ámbito del sector en el que los niveles sonoros de la autovía superen los límites de niveles sonoros para los futuros usos.

Periodo tarde (Le)

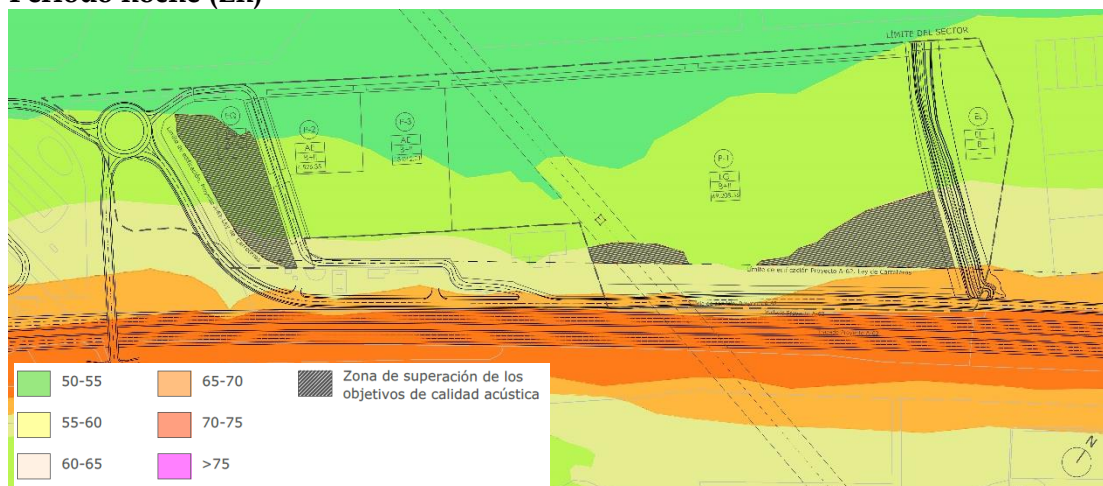


NS.02 Niveles sonoros Le

Durante la tarde, las actividades ubicadas en el sector seguirán en funcionamiento, por lo que no se vería afectado por niveles de ruido de la autopista; puesto que en la zona habitada son menores o iguales que los producidos por los usos previstos.

El uso dotacional sería el único que presenta una pequeña zona con un nivel sonoro superior al de los usos que allí se producirán, en la parte sur de la parcela, junto al límite de edificación de la autopista y el ramal del nudo de enlace. De acuerdo con la edificabilidad asignada, y las edificaciones previstas, esta zona no va a estar ocupada permanentemente por personas, sino que formará parte de los espacios libres de parcela.

Periodo noche (Ln)

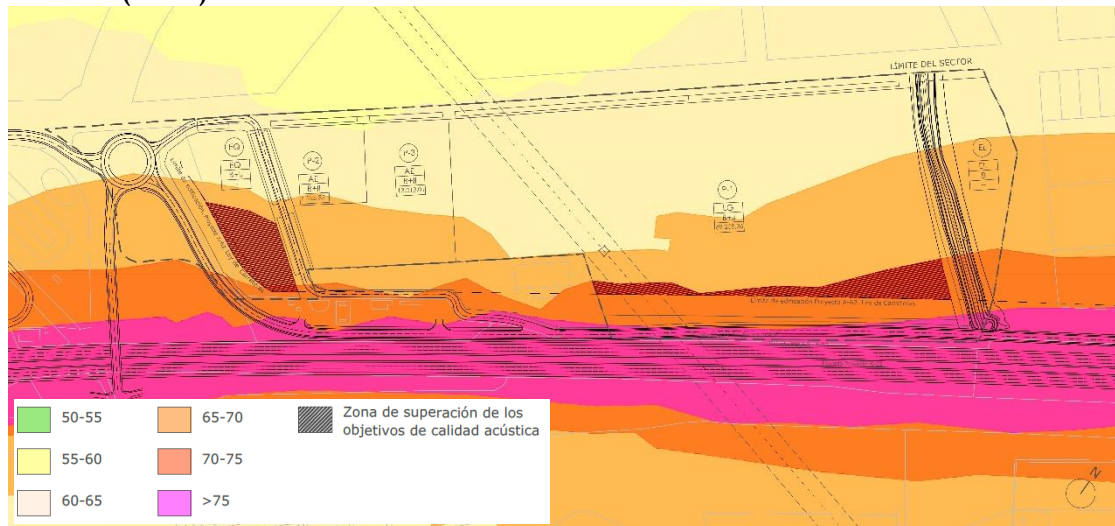


NS.03 Niveles sonoros Ln

En este periodo es cuando existen mayores zonas afectadas por unos niveles de ruido superiores a los permitidos; sin embargo, durante la noche tanto las actividades productivas logísticas o terciarias ubicadas en las parcelas lucrativas como el uso

dotacional no se encontrarán en funcionamiento; por lo que no será necesario tomar medidas al respecto.

Periodo (Lden)



NS.04 Niveles sonoros Lden

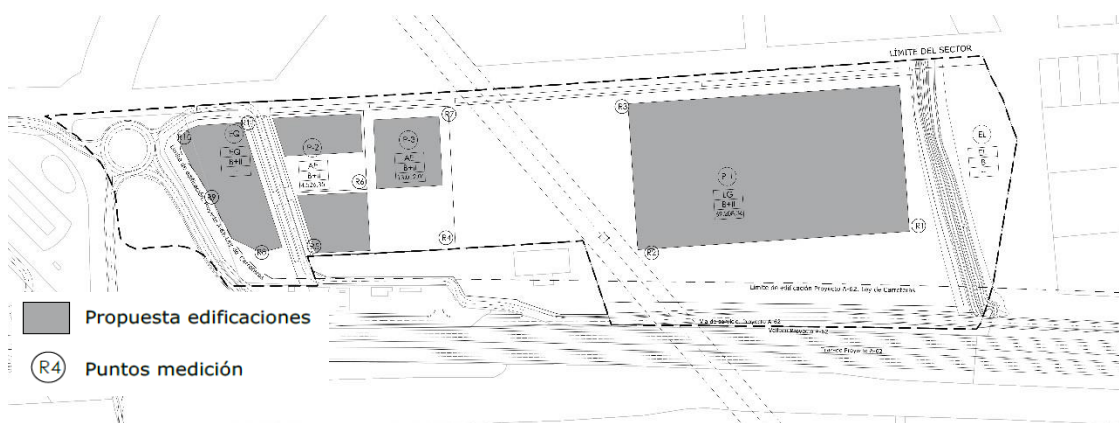
Por último, según los niveles sonoros del mapa Lden, en el sureste de la parcela P-1 y la zona sur del equipamiento se superarían los valores establecidos como límites de inmisión para zonas habitadas permanentemente.

En el caso de la parcela P-1, de uso logístico, la tipología de una gran nave aislada que se prevé implantar en ella, necesita de grandes espacios a su alrededor en los que situar las zonas de aparcamientos y los viales internos de circulación de vehículos y de carga y descarga. Estos usos son compatibles con los niveles sonoros previstos, y evitan la ubicación de las edificaciones o actividades de estancia permanente de personas en la zona afectada por los niveles sonoros más altos.

En cuanto a la parcela destinada a equipamiento, la edificación se deberá situar en la zona norte de la parcela para no superar los valores límite. De todos modos, cuando se implanten actividades dotacionales en la parcela se comprobará si la ubicación de la edificación invade parte de las zonas con niveles sonoros superiores a los permitidos, en cuyo caso se tomarán las medidas necesarias para reducir el impacto sonoro, mediante el uso de apantallamientos u otros elementos similares.

Teniendo en cuenta todas las áreas que, a lo largo del día y de la noche presentan niveles sonoros incompatibles con la zonificación prevista, se ha realizado a partir de ellas una posible ubicación de las edificaciones previstas, sobre las que se simula un modelo predictivo para los distintos periodos considerados, obteniendo resultados para los once puntos de medición situados en el perímetro de las edificaciones.

Modificación Puntual del PGOU de Cabezón de Pisuerga (Valladolid)
con ordenación detallada del Sector SUR 01 de suelo urbanizable
MEMORIA VINCULANTE



Localización de los puntos de medición sobre edificaciones previstas en el sector

Como ya se ha indicado al principio de este apartado, según lo que se establece en la ordenación detallada y en la zonificación acústica, el sector está constituido por una zona de uso dotacional, tipo 3, tolerablemente ruidosa; y una zona de viario y usos productivos, considerada como tipo 4, Área ruidosa.

Por lo tanto, y de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/2009, de 4 de junio, de Ruido, se analizan los resultados obtenidos sobre los puntos de medición, comparando los niveles sonoros del Mapa Estratégico de Ruido con los valores límite de inmisión de la Ley de Ruido en la siguiente tabla:

PUNTO MEDICIÓN	TIPO DE ÁREA ACÚSTICA	COMPARATIVA CON VALORES LEGALES							
		PERIODO Ld		PERIODO Le		PERIODO Ln		PERIODO Lden	
		Punto dB(A)	Límite según Ley 5/2009	Punto dB(A)	Límite según Ley 5/2009	Punto dB(A)	Límite según Ley 5/2009	Punto dB(A)	Límite según Ley 5/2009
R1	Tipo 4	62	70	64	70	61	60	69	71
R2	Tipo 4	60	70	63	70	59	60	68	71
R3	Tipo 4	55	70	58	70	53	60	62	71
R4	Tipo 4	61	70	63	70	59	60	67	71
R5	Tipo 4	62	70	63	70	59	60	68	71
R6	Tipo 4	58	70	60	70	55	60	64	71
R7	Tipo 4	54	70	58	70	53	60	62	71
R8	Tipo 3	63	65	64	65	60	55	68	66
R9	Tipo 3	61	65	62	65	58	55	66	66
R10	Tipo 3	58	65	59	65	55	55	64	66
R11	Tipo 3	57	65	59	65	54	55	64	66

A partir de la tabla, se observa como los niveles sonoros se superan en las parcelas P-1 (R1)y EQ (R8, R9 y R10) por la noche, cuando la actividad de ambas parcelas estaría parada y por tanto no resulten afectadas por el ruido.

Según los datos Lden, la parcela de equipamiento se podría ver afectada también en este periodo por niveles sonoros demasiado elevados para desarrollar su actividad. Por lo tanto, previamente a la edificación se deberá realizar un estudio acústico que tenga en cuenta la ubicación concreta donde se pretenda realizar la edificación y el tipo de uso dotacional para justificar la instalación o no de apantallamientos que reduzcan el ruido; tal y como se expone en las condiciones de edificación del equipamiento en las ordenanzas.

A la vista de las distintas situaciones, nos encontramos con que **en la totalidad del sector se pueden desarrollar los usos previstos cumpliendo con los objetivos de calidad acústica sin necesidad de implantar medidas correctoras, puesto que los niveles sonoros alcanzados en las distintas zonas acústicas de la autovía A-62 son inferiores a los valores límite establecidos para las distintas áreas acústicas del sector.**

No obstante, durante la redacción de los posteriores proyectos de edificación de cada una de las parcelas, se deberá tener en cuenta la ubicación de las edificaciones para cumplir con las servidumbres acústicas anteriores y , en caso contrario, disponer de las necesarias medidas de protección, como apantallamientos que reduzcan el ruido exterior; además de establecer el aislamiento acústico en fachadas de los edificios para cumplir con lo establecido tanto en la Ley 5/2009, de Ruido de Castilla y León, como con el Documento Básico DB-HR, del Código Técnico de la Edificación.

12.5. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 4/2007, DE 28 DE MARZO, DE PROTECCIÓN CIUDADANA DE CASTILLA Y LEÓN: ANÁLISIS DE RIESGOS

De acuerdo con el artículo 12.1 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, los instrumentos de planeamiento urbanístico se someterán a informe del órgano competente en materia de protección ciudadana en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado por ellos. Así como se debe tener en cuenta también la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética para la realización de este análisis.

En el Documento Ambiental Estratégico se adjunta el Anexo I: Análisis de los posibles riesgos naturales y tecnológicos, donde se explican y justifican la ausencia de riesgos en el ámbito la Modificación.

Tal y como se puede comprobar en el Anexo I, tras la realización del análisis de los posibles riesgos que pudieran afectar al ámbito que nos ocupa se constata que **el ámbito de la Modificación Puntual del PGOU de Cabezón de Pisuerga con Ordenación Detallada del Sector SUR 01 no se encuentra amenazado por riesgos naturales, tecnológicos o derivados del cambio climático, tales como inundación, erosión,**

hundimiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otra perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas que pudieran afectar a los usos y actividades que se proponen en el sector.

12.6. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 7/2021, DE 20 DE MAYO, DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA

La Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética de Castilla y León, tiene por objeto asegurar el cumplimiento, por parte de España, de los objetivos del Acuerdo de París, facilitar la descarbonización de la economía española, su transición a un modelo circular, de modo que se garantice el uso racional y solidario de los recursos; y promover la adaptación a los impactos del cambio climático y la implantación de un modelo de desarrollo sostenible que genere empleo decente y contribuya a la reducción de las desigualdades.

Según se ha expuesto anteriormente en el apartado anterior, tras analizar el ámbito que nos ocupa, y de acuerdo con el Servicio de Protección Civil, se constata que **el ámbito de actuación de la Modificación no se producen riesgos derivados del cambio climático.**

No obstante, se han implementado una serie de medidas que propician la adaptación progresiva y la resiliencia frente al cambio climático, la reducción de las emisiones y la mitigación del efecto “isla de calor”.

Estas medidas son las siguientes:

- Se ha establecido un índice de permeabilidad en todas las parcelas de forma que se posibilite la recarga de los acuíferos y se eviten las sobrecargas de la red de saneamiento en los momentos de aguaceros extremos.
- Se ha contemplado el uso de electrogasolineras como uso compatible con el resto de los usos, de forma que se puedan instalar en el futuro puntos de suministro para vehículos eléctricos en el sector, junto a las bandas de aparcamiento del viario o dentro de las parcelas, especialmente en las de uso logístico.
- El 50% de la superficie de los espacios libres públicos debe ser destinada a plantaciones de especies vegetales, al menos la mitad de especies autóctonas, con preferencia por aquellas con baja demanda hídrica. El arbolado será preferentemente de gran porte y hoja caduca, para que contribuya a mitigar tanto el calor en verano como el frío en invierno.
- Se incluye en las condiciones de edificación la posibilidad de ejecución de cubiertas planas y vegetales y los acabados que minimicen las emisiones de calor. Se prevé, asimismo, la instalación de paneles fotovoltaicos en la cubierta de las edificaciones, de forma que se minimicen estas emisiones, aprovechándolas como fuentes de energía renovable.

- Se incluye como criterio de urbanización la utilización de materiales permeables y/o bajos en emisiones, lámparas de bajo consumo, etc.

12.7. LEY 24/2013, DE 26 DE DICIEMBRE, DEL SECTOR ELÉCTRICO, Y REAL DECRETO 223/2008, DE 15 DE FEBRERO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO SOBRE CONDICIONES TÉCNICAS Y GARANTÍAS DE SEGURIDAD EN LÍNEAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN

Los terrenos del Sector están atravesados por una línea de alta tensión de 400KV, que discurre en dirección noroeste-sureste, y de una línea de media tensión, que parte de la cercana subestación transformadora y da servicio a las instalaciones de la estación de servicio y de EUROLID, discuriendo paralela a la vía de servicio existente.

De acuerdo con el artículo 5 de la *Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico*, la ordenación detallada del Plan Parcial ha tenido en cuenta esta línea de transporte, de forma que se ha establecido una banda de seguridad de 31 m, 15, 5 m a cada lado del eje de la línea, teniendo en cuenta las condiciones de seguridad y distancias mínimas establecidas por el *Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 A 09*.

En cumplimiento del artículo 162.3 del *Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica*, se limitan los usos previstos, como la plantación de árboles y la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección, que se corresponde con esta banda de 31 m.

12.8. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 9/2014, DE 9 DE MAYO, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES

Según el artículo 34.2 de la *Ley 9/2004, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones*, “las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes. Su instalación y despliegue constituyen obras de interés general”.

De acuerdo con este artículo, la previsión de las redes públicas de telecomunicaciones es una determinación estructurante del planeamiento, que compete exclusivamente a las determinaciones de ordenación general del mismo. **La presente Modificación Puntual del PGOU de Cabezón, con Ordenación detallada del Sector SUR 01 solo afecta al**

desarrollo urbanístico del Sector SUR 01, por cuyos terrenos ni discurre ni se prevé ninguna infraestructura general de telecomunicaciones. Por tanto, **no afecta al trazado existente de las redes de telecomunicaciones, ni a las previsiones realizadas al respecto por el PGOU.**

12.9. CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN TMA/851/2021, DE 23 DE JULIO, POR LA QUE SE DESARROLLA EL DOCUMENTO TÉCNICO DE CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN PARA EL ACCESO Y LA UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS.

La presente Modificación cumple lo dispuesto en la Orden TMA/851/2021, *Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados*, de la siguiente manera:

- Asegura los itinerarios peatonales accesibles (art. 5), disponiendo unas aceras mínimas de 2,00 y 2,50, que se disponen junto a las parcelas industriales y de equipamiento público en las calles. Dicha anchura garantiza en todo momento el giro, cruce y cambio de dirección de las personas.
- Sitúa los espacios libres junto a los recorridos peatonales accesibles.
- Reserva de más de una plaza de aparcamiento por cada 40 o fracción para personas con movilidad reducida (art. 35). (Ver Memoria Vinculante de la Ordenación Detallada). Sus dimensiones son de 5 x 2,50 m, y cuentan con una zona de aproximación y transferencia lateral en toda su longitud igual a la de la plaza y un ancho mínimo de 1,50 m. Se sitúan en itinerarios accesibles junto a las parcelas residenciales, cruces y espacios libres públicos.
- La pendiente del viario es inferior a las máximas establecidas por dicha orden (2% para la pendiente transversal y 6% para la longitudinal).

Los correspondientes Proyectos de Urbanización necesarios para el desarrollo de las determinaciones de este Plan Parcial deberán redactarse de forma que los espacios públicos y el viario se proyecten y ejecuten cumpliendo las condiciones básicas contenidas en dicha Orden.

12.10. INSTRUCCIÓN TÉCNICA URBANÍSTICA 1/2016, SOBRE EMISIÓN DE INFORMES PREVIOS EN EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

El artículo 5. de la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, *sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico*, establece que en el caso de las

modificaciones de planeamiento de cualquier tipo «deben solicitarse los informes citados en el artículo 3, con determinadas excepciones.

En el caso que nos ocupa, se considera que se deben solicitar los siguientes informes, siempre bajo el criterio de los Servicios Técnicos y Jurídicos del Ayuntamiento:

1. Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León.
2. Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León.
3. Agencia de Protección Civil de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.
4. Subdelegación del Gobierno de España, en relación con las infraestructuras energéticas básicas (oleoductos, gasoductos y transporte de energía eléctrica).
5. Confederación Hidrográfica del Duero.
6. Diputación Provincial de Valladolid.
7. Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental.

En Cabezón de Pisuerga, febrero de 2022
El arquitecto

D. Gregorio Alarcia Estévez

G33 SLP