

Se redacta el presente documento al objeto de iniciar el trámite de EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA, en cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

1.

DATOS DEL PLAN PARCIAL

El plan objeto de este Documento Ambiental Estratégico es el Plan Parcial para el Sector Urbanizable 7, delimitado por el PGOU de Cabezón de Pisuerga (Valladolid).

El promotor es Habit Iniciativas Urbanas S.L., con CIF B-47717285 y domicilio en la Plaza de San Miguel nº 2-2º, en Valladolid.

El redactor del Plan Parcial y del presente documento es Elsa Calvo Tutor, arquitecto colegiado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, con número de colegiación 2686 y NIF 16.809.634-S. El domicilio a efectos de notificación está en la calle Ruiz Hernández nº6, 1º A de Valladolid.

2.

MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

Se redacta el presente documento, en aplicación de la **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental**.

En cuanto a la legislación básica, según la Ley estatal 21/2013 en su artículo 6, apartado 2, “*serán objeto de una evaluación estratégica simplificada:*

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.*

El Plan Parcial que se pretende desarrollar está incluido en el apartado b) por lo que debe ser sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por el Órgano Ambiental a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el Medio Ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico, o bien que el plan o programa debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre El Medio Ambiente.

El procedimiento a seguir se regula en los artículos 29 a 32, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V.

3.

DEFINICIÓN. UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

El Plan consiste en el desarrollo del Sector Urbanizable 7 del PGOU de Cabezón de Pisuerga, aprobado por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid de 26 de abril de 2011 y que cumplió su propio trámite ambiental. El Plan Parcial propone la ordenación detallada de este ámbito para su posterior urbanización y edificación.

La superficie delimitada por el Sector 7 sobre plano topográfico es de 74.349,09 m². En la imagen se reflejan las parcelas catastrales sobre las que se propone el proyecto y su situación. El emplazamiento del Sector 7 está al sur del núcleo urbano, colindante con éste, y junto a la carretera VA-113 de Valladolid a Cabezón de Pisuerga. Ocupará parte de las siguientes parcelas catastrales rústicas del polígono 103:

| Parcela catastral | Referencia catastral |
|-------------------|----------------------|
| 12 | 47028A103000120000KA |
| 15 | 47028A103000150000KG |
| 17 | 47028A103000170000KP |
| 18 | 47028A103000180000KL |
| 19 | 47028A103000190000KT |

Las fincas descritas se destinan todas ellas al cultivo de secano. Junto a la carretera VA-113 hay una pequeña porción de terreno incluida en el Sector 7 que es parte de la Cañada Real Leonesa. Esta zona supone una superficie de 300,47 m².



El uso global para el sector es el uso Residencial, tiene una edificabilidad máxima de 0,75 m²/m² y una densidad de población que debe situarse entre 50 y 20 viviendas/hectárea.

La ordenación propuesta se basa en los condicionantes impuestos por la Normativa Urbanística de aplicación y por los objetivos y criterios de ordenación que se señalan en la Memoria Vinculante del Plan Parcial:

- La ordenación del uso residencial y sus compatibles responde a los criterios de una adecuada mezcla de usos, dentro de una estructura ordenada y coherente, que permita en los próximos años un desarrollo sostenible y razonable.
- Favorecer el óptimo equilibrio entre los objetivos urbanísticos y las posibilidades de edificación que hagan viable la gestión del Plan Parcial en el marco de un desarrollo de calidad.
- Disponer de unos servicios urbanos acordes con la población, tanto en infraestructuras, como en equipamientos, públicos y privados.
- Completar un crecimiento compacto, dando continuidad al casco urbano.
- Aprovechar los condicionantes que establece el entorno, un gran Sistema General de espacios protegidos al oeste, las comunicaciones que permiten las dos carreteras que bordean el sector, la futura conexión con el Sector 8 colindante...
- Ubicación de los equipamientos públicos en la zona más próxima al casco urbano.
- Situación central de los espacios libres públicos
- Reducción de los recorridos del tráfico de vehículos, reduciendo anchuras de viario en la zona sur, coincidiendo con la menor densidad residencial.
- Distribución de las tipologías, de manera tal que los bloques estén más próximos al casco urbano existente y las viviendas unifamiliares hacia el suelo rústico, de manera que las alturas vayan descendiendo a medida que nos acercamos al suelo rural.
- Rematar esta transición con una franja de espacios libres que, separe las viviendas de la carretera VA-3003.
- Localización de las viviendas de protección oficial frente a las parcelas de equipamiento.
- Se ha tenido en cuenta una posible ordenación del Sector 8 para dar continuidad, tanto a las dotaciones públicas, como a los viarios.

La plasmación de estos criterios se contiene en los planos correspondientes, y responden a una zonificación del ámbito tal y como se señala a continuación:

- RESIDENCIAL:
 - BA: bloque abierto
 - VH: vivienda unifamiliar en hilera
- DOTACIONAL:
 - EQV: equipamiento de titularidad privada.
 - EQB: equipamiento de titularidad pública.
 - ELP: espacios libres públicos
 - SV: servicios urbanos

El detalle de las superficies correspondientes a las distintas zonas se contiene en el cuadro de la página siguiente:

| ORDENANZA | SUPERFICIE | USOS | EDIFICABILIDAD POR USOS | | EDIFICABILIDAD TOTAL | COEFICIENTE | AP. HOMOGENEIZADO | Nº VIVIENDAS | VIV. JOVENES | Nº UNIDADES |
|---|------------------|----------------|-------------------------|-----------------|----------------------|-------------|-------------------|--------------|--------------|-------------|
| Bloque Abierto vivienda protegida BA_VP | 6.297,32 | Residencial | 12.360,00 | | 13.060,00 | 0,75 | 9.270,00 | 96 | 24 | 120 |
| | | Otros Usos | | 700,00 | | 0,50 | 350,00 | | | |
| Bloque Abierto vivienda libre BA | 11.015,81 | Residencial | 16.650,00 | | 17.450,00 | 1,00 | 16.650,00 | 185 | | 185 |
| | | Otros usos | | 800,00 | | 0,50 | 400,00 | | | |
| Vivienda en hilera VH | 14.593,35 | Residencial | 12.150,00 | | 12.150,00 | 1,10 | 13.365,00 | 90 | | 90 |
| Equip. Privado EQV | 2.032,11 | Equipamiento | | 3.150,00 | 3.150,00 | 0,50 | 1.575,00 | | | |
| Equip. Público EQB | 7.347,37 | Equipamiento | | | | | | | | |
| Esp. Libre Público ELP | 9.536,03 | Esp. Libres | | | | | | | | |
| Servicios Urbanos SV | 40,00 | Ser. urbanos | | | | | | | | |
| Viario | 23.487,10 | Viario público | | | | | | | | |
| TOTAL | 74.349,09 | | 41.160,00 | 4.650,00 | 45.810,00 | | 41.610,00 | 371 | | 395 |

Se prevén dos accesos al Sector 7. Uno de ellos se realizará por la rotonda ya existente en el casco urbano, al norte del Sector. En otro acceso será de nueva creación y de uso compartido con el Sector 8 de suelo urbanizable, colindante al Este con el Sector 7. Este nuevo acceso se sitúa sobre la carretera VP-3003 de Cabezón a Valoria La Buena.

3.1. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

La ordenación propuesta desarrolla un sector de uso residencial, con los espacios públicos que deben cederse al municipio en cumplimiento de la Normativa Urbanística, como son los equipamientos, espacios libres y red viaria. Además, en este caso, se destina una parcela a equipamiento privado.

El uso residencial se distribuye en dos ordenanzas diferentes: *bloque abierto* y *vivienda unifamiliar en hilera*, que suman un total de viviendas de 371. Se destinan 24 viviendas del total a viviendas jóvenes.

La superficie total destinada a las parcelas que acogen la tipología de *Bloque Abierto* es de 17.313,13 m², asignándole una edificabilidad total de 30.510 m² y un total de 281 viviendas. La superficie total destinada para las parcelas que acogen la tipología de *Vivienda Unifamiliar en Hilera* es de 14.593,35 m², asignándole una edificabilidad de 12.150 m² y un total de 90 viviendas, lo que supone una media de 135 m²/vivienda.

Se destina para equipamiento privado una parcela de superficie 2.032,11 m².

Las reservas de suelo para los equipamientos públicos y espacios libres públicos han sido calculadas según lo previsto en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en los artículos 105 y 106 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en función de la edificabilidad propuesta.

Las parcelas de cesión se han situado teniendo en cuenta las características del sector, su ubicación, el tipo de edificaciones previstas y los elementos que le rodean.

Para los equipamientos libres públicos se reserva una parcela de 7.347,37 m² y para los espacios libres públicos se reservan dos grandes parcelas que suman una superficie total de 9.536,03 m², en ambos casos la reserva supera la obligación impuesta por la Normativa.

La red viaria se ha diseñado optimizando los recorridos del tráfico, de manera que se permitan zonas de predominancia peatonal, y teniendo en cuenta los elementos que rodean el Sector: carreteras en las que establecer accesos, terrenos del Sistema General 01 EP, futuros desarrollos....

Para el diseño de la red viaria interior también se ha tenido en cuenta el desarrollo del Sector 8. Así se ha establecido un viario principal en el límite entre ambos sectores, que enlaza con el acceso desde la carretera VA-3003, de manera que este conjunto dará servicio a ambos sectores y cuyo diseño permita su funcionamiento autónomo ejecutando únicamente la parte correspondiente al Sector 7.

Igualmente se ha considerado la parcela de Sistemas Generales 01 EP, que limita al oeste con el Sector 7. Estos terrenos quedarán libres de urbanización, por lo que se ha procurado una apertura de la ordenación del Sector hacia este ámbito. Así, se diseña una calle que recorre este límite, manteniéndolo libre de construcciones como transición hacia la parcela de Sistemas Generales.

Se establece una jerarquización del viario, con cuatro calles que conforman el anillo principal de circulación, y que conectarán con el Sector 8.

3.2. CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS

El Sector 7 dispone actualmente de todos los servicios necesarios en el límite norte, lindando con el suelo urbano y paralelamente a la carretera VA-113: red de abastecimiento, de saneamiento, red eléctrica, canalización telefónica y red de gas, en condiciones suficientes para dar respuesta a las necesidades que se proponen con esta ordenación.

Las redes se proyectarán subterráneas y discurrirán bajo los viales o parcelas de dominio público. Cumplirán lo dispuesto en la Normativa del PGOU así como los condicionantes de las diferentes normativas sectoriales que sean de aplicación

Todas las parcelas quedarán dotadas de redes de abastecimiento de agua, saneamiento, gas, telecomunicaciones y distribución de energía eléctrica.

Las conducciones principales de cada una de las instalaciones se instalarán a lo largo del vial que divide los sectores 7 y 8, de manera que puedan dar servicio a ambos.

4.

EXPOSICIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE ALTERNATIVAS

A continuación se procede a realizar una exposición de las principales alternativas estudiadas y una justificación de las principales razones de la solución adoptada.

Los terrenos sobre los que se desarrolla la ordenación presentada en el Plan Parcial están clasificados por PGOU de Cabezón de Pisuerga como suelo Urbanizable por lo tanto su destino es ser urbanizados. El PGOU, como documento que clasifica los terrenos como urbanizables, ha considerado que estos terrenos son aptos para ser incorporados al proceso de urbanización y que su transformación está justificada a la vista de las demandas de suelo existentes para el uso residencial.

Una vez que el PGOU clasifica estos terrenos como urbanizables, es el derecho de los propietarios promover la urbanización de los terrenos, tal y como señala el artículo 46 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Por tanto, partiendo de la base de que el destino de estos terrenos es ser urbanizados, analizaremos ahora las diferentes alternativas de ordenación.

Las alternativas se diferencian fundamentalmente en la disposición de los distintos elementos que configuran el Plan Parcial: parcelas de uso residencial, parcelas de uso espacio libre público, parcelas de uso equipamiento público y red viaria.

4.1. ALTERNATIVA 1: Viario en posición central.

A priori, la solución más económica desde el punto de vista de la urbanización parecía la de situar un único viario longitudinal en posición central. Pero al plasmar este planteamiento sobre el plano se hacen patentes varios problemas.

El viario central divide todas las parcelas del sector en dos. Los espacios libres quedan fragmentados y cada fragmento tendrá uno de sus linderos siempre sobre el límite del sector perdiendo centralidad.

En el caso de las parcelas residenciales esta división también crea problemas. Se generan parcelas con formas más difíciles de aprovechar, sobre todo porque uno de los linderos de la parcela se abre a otras propiedades, Sector 8 y SSGG 01 EP, por lo que no podrían abrirse luces en estas fachadas.

La Normativa municipal obliga a compartimentar las parcelas que quedarían a ambos lados del viario para evitar fachadas continuas excesivamente largas. Esto da lugar a calles que no conducen a ningún sitio, ya que mueren contra los SSGG 01 EP y por el lado contrario obligaría al sector 8 a supeditar su ordenación al tener que enlazar su red viaria con todas estas calles intermedias.

Además, en el encuentro con la carretera VP-3003 se produciría otro conflicto. O bien se duplica el enlace del sector con la carretera de manera que se construya uno para el Sector 7 y otro para el Sector 8 o bien no se construye acceso en el Sector 7, obligando entonces a los vehículos a entrar y salir del ámbito por el mismo punto, lo que duplicaría los recorridos.

Se ha descartado esta alternativa, puesto que produce el desperdicio del suelo que se urbanizaría y edificaría sin poder aprovecharlo en su totalidad y también generaría más desplazamientos de los vehículos a motor, lo que sería una fuente de contaminación.

4.2. ALTERNATIVA 2: Ubicación de las parcelas de usos público.

Una vez descartada la alternativa 1, el viario se ordena teniendo en cuenta que el acceso norte al Sector se hará por una rotonda existente, que el acceso sur y uno de los viarios se compartirán con el Sector 8 y que la red interior se jerarquiza optimizando los recorridos de los vehículos.

En primer lugar se valora la ubicación de las parcelas de uso público, equipamientos y espacios libres.

En cumplimiento de la Normativa Urbanística se reserva una superficie de 7.347,37 m² de equipamiento público. Se valoró de la opción de compartimentar esta superficie en dos y distribuirlas por el sector para que diera servicio a las 371 viviendas propuestas. Sin embargo, la experiencia nos ha enseñado que estas parcelas pequeñas al servicio de una pequeña población que tarda en establecerse y consolidarse, suelen quedarse vacías y sin uso durante mucho, mucho tiempo, generando problemas relativos a la conservación del solar en condiciones adecuadas. Una vez más esto supone un desperdicio de recursos: del suelo, de recursos económicos... e incluso problemas de seguridad e higiene.

Por tanto, para el equipamiento se ha optado por la alternativa de destinar una gran parcela que agrupe toda la superficie dedicada a este uso y de situarla junto al casco urbano, de manera que pueda ser aprovechada por toda la población, optimizando la inversión que pueda realizarse en este uso por el Ayuntamiento.

En cuanto al espacio libre público se reserva una superficie de 9.536,03 m². Para su emplazamiento encontramos varios condicionantes. Por un lado, los espacios libres deben situarse en posición central. Por otro lado, al sur del sector junto a la carretera VP-3003 hay una zona en la que no se puede edificar y que las Directrices de Ordenación del Territorio para Valladolid y su Entorno consideran corredor verde.

Por tanto, parece evidente que en esa zona debe ir una bolsa de espacio libre público. Esta además servirá para apartar los usos residenciales de la carretera, haciendo de "colchón" y mejorando la calidad del aire de la zona residencial. Sin embargo, este colchón verde estará situado en el extremo del sector, no en posición central.

Puesto que la superficie que se reserva para este uso es grande, se ha optado por dividirla en dos, ubicando un espacio libre al sur del sector y otra gran zona en posición central, para que los beneficios que aportan las zonas verdes se distribuyan por todo el sector.

4.3. ALTERNATIVA 3: Usos privados. Tipologías.

El siguiente paso será ubicar los usos privados y decidir las tipologías residenciales.

La distribución de la edificabilidad, del número de viviendas y de la variedad urbana nos conduce a plantear dos tipologías diferentes, bloques en manzanas abiertas y viviendas unifamiliares. Teniendo en cuenta las características propias de estas edificaciones, hacen que se ubiquen más cerca del casco los bloques y entre las dos parcelas de espacio libre público, las viviendas unifamiliares. De esta manera se reducen las alturas y densidades a medida que nos alejamos del casco urbano en dirección al suelo rústico favoreciendo así la transición del paisaje urbano al natural.

Además, se ha optado por destinar una parcela a equipamiento privado y situarla junto al equipamiento público, de manera que pueda dar servicio al mayor número de habitantes posible.

Y es por todo ello, por lo que parece que la mejor alternativa al proyecto es la ALTERNATIVA 4, que supone la ordenación tal y como se presenta en el Plan Parcial, optimizando el rendimiento de los recursos empleados, racionalizando los recorridos vehiculares, edificando en densidades sostenibles y respetando las características del medio circundante.

5.

DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

Se describe a continuación la tramitación que debe seguir el Plan hasta su finalización. Sin embargo, resulta imposible señalar unos plazos concretos para su cumplimiento puesto que son muchos actores los implicados, Administración Pública y privados, cuya actuación escapa del control de este redactor.

En primer lugar deberá obtenerse la aprobación definitiva del Plan Parcial, puesto que es el instrumento de planeamiento que establece la ordenación detallada del ámbito.

Posteriormente, la ejecución de lo dispuesto en Plan Parcial se gestionará mediante un Proyecto de Actuación que programa técnica y económicamente dicha ejecución en el ámbito de la unidad de actuación. La unidad de actuación queda delimitada en el Plan Parcial y es coincidente con éste, si bien podrá modificarse justificadamente en el Proyecto de Actuación.

La superficie de Cañada Real Leonesa que está dentro de la delimitación del Sector 7 no se verá afectada por la gestión urbanística por tratarse de un bien de dominio público que mantiene su uso, tal y como señala el artículo 238 del RUCYL.

Una vez realizada la obra de urbanización, ésta será recibida por el Ayuntamientos y las parcelas resultantes tendrán la condición de solar. En ese momento podrá edificarse sobre éstas una vez obtenidas las licencias correspondientes. Podrá urbanizarse y edificar al mismo tiempo en las condiciones señaladas en la Normativa Urbanística.

6.

SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL AMBITO TERRITORIAL AFECTADO

La zona incluida en el Sector 7 no presenta ningún valor ambiental significativo. Se trata de grandes parcelas agrícolas dedicadas al cultivo, si bien no presenta aptitudes especialmente apropiadas para ello.

El entorno carece de especiales valores asociados al relieve, la biodiversidad, los suelos, la calidad visual del paisaje o al patrimonio cultural.

7.

EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS PREVISIBLES

Como se desprende de lo dicho en el apartado anterior, de la ordenación urbanística de este Plan Parcial no se concluyen riesgos que produzcan problemas ambientales significativos.

A modo sintético, cabe decir que quizá el mayor impacto se produzca en la variable paisaje pero la cuenca visual afectada no incluye hitos paisajísticos ni ambientales relevantes, todo lo contrario, puesto que se actúa en un entorno junto al casco urbano y, por tanto, ya transformado.

No obstante, se procede a analizar los posibles efectos del Plan sobre el medio ambiente de manera más detallada, así como su valoración:

► **Utilización de recursos naturales.**

Tanto durante la obra como durante la ocupación, el recurso que se consume es el suelo.

Durante la fase de ejecución, se producirán movimientos de tierras o ejecución de trabajos directos sobre el terreno, lo que va a producir una alteración de la cubierta superficial del suelo, compactación de suelos, modificación de sus propiedades, etc. La ejecución de estas acciones es inevitable en un proceso de estas características, pero la magnitud de su gravedad es fácilmente minimizable mediante la aplicación de una serie de medidas básicas durante el desarrollo de estas acciones.

La presencia y uso de maquinaria durante la fase de ejecución, llevan asociada la posibilidad de contaminación de los suelos a causa de vertidos accidentales, o un uso inadecuado de la misma, si bien es cierto que este impacto se produciría como una situación excepcional y resulta fácilmente evitable mediante un correcto uso y mantenimiento de la maquinaria, y de bajo impacto en caso de producirse mediante una rápida y efectiva operación de limpieza del vertido.

La ocupación del suelo, tanto en la fase obra como en la de ocupación, conlleva una alteración en su capacidad para asumir otros usos. Las características de los suelos a ocupar, hace que la alteración sea muy localizada y de baja gravedad.

► **Generación de residuos.**

En lo referente a los residuos, los generados durante la fase de ejecución corresponden principalmente a escombros, restos de envases y embalajes, etc. que se segregarán en función a su naturaleza (reciclables, urbanos y orgánicos, peligrosos, e inertes) para su posterior entrega a Gestores Autorizados, y depósito en vertederos controlados. Los residuos calificados como peligrosos, como son los procedentes del mantenimiento de la maquinaria empleada en las obras, se entregarán a gestor autorizado de Residuos Peligrosos.

Los residuos que se generen durante la ocupación serán de tipo residuos urbanos, por lo que con una implantación de puntos de recogida y una correcta gestión por parte de los propietarios de la vivienda, no deben generar ningún problema.

► **Contaminación atmosférica.**

Durante la fase de ejecución de las obras se producirán levantamiento de nubes de polvo y emisión de gases de combustión, por el tránsito y funcionamiento de maquinaria y el movimiento de tierras. Se considera que su magnitud es reducida debido a su reducido campo de actuación y a la rápida dispersión en el ambiente de los contaminantes.

Durante la fase ocupación, la instalación de la actividad residencial propuesta puede suponer una alteración de la calidad del aire, provocada por:

- Un aumento en las densidades de tráfico, con el consiguiente aumento de la contaminación atmosférica debido a la emisión de gases.
- Un aumento del nivel de contaminación debido a las emisiones generadas por la propiedad actividad residencial (Calefacción)

► **Contaminación acústica.**

En la fase de obra se producirá un aumento por el tránsito y funcionamiento de maquinaria. Un correcto mantenimiento y uso de la maquinaria, así como una programación de las actividades en los periodos y horarios de menor molestia, supondrán una disminución en la magnitud de este efecto, que en cualquier caso se produce de manera puntual. En la fase de ocupación, el aumento de ruidos tiene un proceso muy similar a lo comentado en el apartado anterior.

► **Contaminación de aguas.**

En lo que se refiere a aguas superficiales, el sector se encuentra en la zona de policía de la reguera del Monte, que se encuentra a unos 40 m la sur del ámbito. La distancia al cauce hace que sea difícil una contaminación. No obstante, por encontrarse el Sector 7 en zona de policía se deberá solicitar autorización administrativa a la Confederación Hidrográfica del Duero para la realización de cualquier obra.

En cuanto a las aguas subterráneas, cabe señalar que el volumen de excavación es reducido por lo que no se espera que las obras lleguen a la capa freática afectando a la dinámica del acuífero.

En cuanto a la posible contaminación, las medidas correctoras propuestas para la protección de suelos serán igualmente de aplicación para las aguas subterráneas.

En este caso, la posibilidad de contaminación de las aguas subterráneas se debe a la situación excepcional de vertido de sustancias contaminantes debido a un uso o mantenimiento inadecuado de la maquinaria, por lo tanto el impacto resulta fácilmente evitable mediante un correcto uso y mantenimiento de la misma, y de bajo impacto en caso de producirse mediante una rápida y efectiva operación de limpieza del vertido.

Durante la fase de ocupación no es previsible la contaminación de aguas subterráneas.

► **Vertido de aguas residuales.**

Las aguas residuales que se produzcan deberán conducirse a la red de saneamiento municipal, por lo tanto, no deben generar ningún problema

► **Afección a la vegetación.**

La fase de ejecución implica una preparación del terreno (desbroces, explanaciones, etc.), siendo la vegetación la primera en verse afectada.

Como se ha indicado anteriormente las parcelas están dedicadas al cultivo agrícola, por lo que únicamente se verá afectada la cubierta vegetal de herbáceas y malas hierbas existentes en cunetas y lindes. No se prevé por tanto una incidencia significativa de las obras sobre la vegetación natural.

► **Afección a la fauna.**

La fauna que se puede ver afectada durante la fase de obras es la presente en las inmediaciones de la zona de trabajo. El impacto producido sobre la fauna se debe básicamente a las siguientes causas:

- Cambios de comportamiento.
- Incremento del riesgo de atropello.
- Alteración de las zonas de actuación, entendidas como hábitat de las especies presentes (por ejemplo la destrucción de nidos y madrigueras).
- Obstaculización de la movilidad de la fauna.

El carácter agrícola del área de actuación y su proximidad al casco urbano y a la carretera, propicia que las especies a considerar sean muy generalistas con gran tolerancia a la presencia humana, como pequeños depredadores, roedores, algunos reptiles y aves. La fauna presente está constituida por especies de amplia distribución, adaptadas a unos altos niveles de antropización y a una considerable incidencia de perturbaciones, de manera que es probable que determinadas especies vuelvan a la zona incluso durante las obras, y especialmente al término de éstas, o bien, que se produzca una redistribución temporal de algunas especies sobre terrenos vecinos.

En la fase de ocupación, los impactos sobre la fauna se centran en la ocupación del suelo y por tanto la eliminación de un hábitat faunístico como consecuencia de la implantación de la edificación; además se pueden producir afecciones por la producción de ruidos y emisiones de gases a la atmósfera, que pueden inducir cambios de comportamiento.

Sin embargo, este impacto no resultará relevante, teniendo en cuenta lo dicho para la fase de ejecución y que los hábitats faunísticos afectados están representados en el resto de la comarca, por lo que a pesar de que se produzca una reducción de éstos, la fauna tiene la posibilidad de asentarse en zonas próximas a las ocupadas.

► **Afección al paisaje.**

Como ya se apuntó, las parcelas de actuación forman parte de un paisaje calidad baja.

Los efectos del desarrollo del proyecto sobre el paisaje se pueden resumir en un único impacto, consistente en la pérdida de calidad visual intrínseca a la zona de actuación, por presencia de maquinaria, instalaciones auxiliares a la obra, movimientos de tierras, viales, acopio de materiales y otro tipo de elementos ajenos al carácter del medio.

A pesar del carácter temporal de la fase de ejecución se trata de un impacto que se mantendrá en el tiempo durante la fase de ocupación, por la presencia permanente de las edificaciones. El impacto es reducido debido a la situación del plan en un entorno ya transformado.

► **Afección a espacios naturales.**

El Plan Parcial no afecta a ningún espacio natural relevante.

► **Afección al patrimonio histórico y cultural.**

No existe afección al patrimonio puesto que en la zona no existe ningún yacimiento cultural ni ningún otro elemento protegido.

8.

MEDIDAS MINIMIZADORAS

Según se ha explicado en los apartados anteriores, no se producen impactos en el Medio Ambiente ya que la zona de actuación no presenta valores significativos y se encuentra ya muy transformada por ser colindante con suelo urbano.

Las medidas que se proponen a continuación son las habituales, siendo de obligado cumplimiento por la Normativa de aplicación en cualquier obra de estas características.

Por tanto, no es necesario articular ninguna medida específica para este Plan en concreto, y máxime cuando no hay afección a ningún elemento ambiental valioso.

No obstante, se describen a continuación, las medidas que serán de aplicación en este caso.

► **Utilización de recursos naturales.**

Al objeto de proteger los suelos de la zona de operaciones en la fase de obra, de sufrir contaminación por derrames de líquidos, la realización de las labores de mantenimiento de la maquinaria (cambios de aceite, reparaciones, lavado, repostaje...) se restringirán al interior de un lugar específico que se preparará al efecto en el interior del parque de obra, donde no haya riesgo de afección al medio. Se adoptarán por tanto, las medidas necesarias para evitar fugas, infiltraciones, y favorecer la recogida segura de productos utilizados potencialmente contaminantes.

En caso de producirse vertidos accidentales, el constructor está obligado a recoger con presteza la porción de tierra contaminada y trasladarla a vertederos adecuados. De este modo se evitará la filtración de estas sustancias a niveles inferiores o que sean arrastradas por las aguas de lluvia a lugares no deseados.

► **Generación de residuos.**

Durante el transcurso de la obra se llevará a cabo el transporte periódico a vertedero autorizado de los residuos generados y se realizará la adecuada eliminación de los materiales sobrantes. Del mismo modo, los residuos sólidos o líquidos procedentes del mantenimiento de la maquinaria en ningún caso serán depositados en el suelo, sino que serán almacenados y tratados por gestor autorizado de Residuos Peligrosos.

El depósito deliberado de tierras, escombros y basuras generados durante las obras fuera de los lugares destinados específicamente para ello estará totalmente prohibido, y esta prohibición deberá mantenerse durante la explotación. Tras las obras se procederá a la total retirada de los últimos restos de la actividad, de forma que las superficies queden dispuestas para su integración ambiental y paisajística.

Durante la fase de ocupación, el Ayuntamiento será el responsable de instalar y mantener los puntos de recogida adecuados. Por su parte, los propietarios de las viviendas y locales serán los responsables de gestionar correctamente los residuos urbanos generados, transportándolos a los contenedores correspondientes.

► **Contaminación atmosférica.**

A lo largo de la fase de ejecución se generarán emisiones de polvo procedentes de los movimientos de tierra (excavación, carga, descarga, transporte, exposición de tierra desnuda al efecto erosivo del viento, etc.) y humos procedentes de los motores de la maquinaria empleada.

- Con la intención de atenuar en lo posible la aparición de estas nubes de polvo se evitará en la medida de lo posible el levantamiento de partículas en las operaciones de carga y descarga de materiales, movimientos de tierras y en el apilado de materiales finos en zonas desprotegidas del viento.
- La tierra vegetal retirada de las zonas de obra y acopiada en caballones se situará igualmente en un punto de la parcela protegido de la acción del viento. En caso necesario, se procederá a su protección para evitar el arrastre de materiales.
- Se efectuarán, siempre que las condiciones climatológicas lo aconsejen, riegos periódicos, prestando especial atención a las afecciones producidas sobre las carreteras que rodean la obra. El control del polvo mediante riego con agua es un método generalizado, bastante económico y efectivo.
- Quedará limitada la velocidad de tránsito de los vehículos pesados por los caminos.
- Se procederá a realizar el mantenimiento periódico de la maquinaria que se utilice en el desarrollo de las obras, lo cual minimizará la emisión de gases contaminantes a la atmósfera.

Durante la fase de ocupación, la emisión de gases a la atmósfera del sistema de calefacción deberá cumplir los límites establecidos en la normativa sectorial vigente.

► **Contaminación acústica.**

Con el fin de atenuar el ruido durante el periodo de ejecución de las obras, se procederá a realizar el mantenimiento periódico de la maquinaria que se utilice en el desarrollo de las obras, lo cual minimizará en la medida de lo posible las molestias a la población que reside en áreas próximas a la parcela o que utiliza las carreteras de la zona. La maquinaria debe limitarse a la zona restringida para ella, se prohibirán los trabajos nocturnos.

Durante la fase de ocupación deberá cumplirse la Normativa en materia acústica, tanto en el aislamiento del que se debe dotar a las edificaciones, como en cuanto al nivel de ruido permitido para las diferentes actividades que se desarrollen en el Sector.

► **Contaminación de aguas.**

Las medidas tomadas para evitar la contaminación de los suelos, servirán también para proteger las aguas subterráneas de sufrir contaminación por derrames de líquidos.

► **Afección a la vegetación.**

En la fase de obra, se evitará ocasionar efectos negativos sobre la vegetación presente en el entorno, aplicando medidas dirigidas a evitar la formación de polvo, y la consiguiente afección sobre su fisiología. Además, se procederá a realizar de forma previa al comienzo de las obras, el correcto marcaje y jalonamiento de la superficie estrictamente necesaria para ejecutar las actuaciones previstas en el proyecto, evitando

afectar otras zonas del entorno.

En el parque de obra y, en general, en las zonas implicadas en las actividades constructivas, se tomarán las medidas necesarias para prevenir la declaración y propagación de incendios durante las obras. Para ello, se deberán extremar las medidas de protección adoptadas habitualmente en las obras. En concreto, se tomarán en consideración diversas cautelas, que se pueden resumir básicamente en la prohibición de efectuar las siguientes acciones:

- Encender fuego en lugares no acondicionados a tal efecto, sin la adopción de unas medidas mínimas de seguridad y sin la autorización expresa del ingeniero jefe de obra.
- Arrojar o abandonar cerillas, puntas de cigarrillos u objetos de combustión.
- Arrojar o abandonar sobre el terreno cualquier tipo de material combustible, papeles, plásticos, vidrios y otros tipos de residuos o basuras.
-

Así como en la recomendación de adoptar estas otras:

- Mantener una vigilancia organizada durante los trabajos.
- Dotar a los vehículos e instalaciones de obra potencialmente peligrosos de equipos o medios de extinción.

► **Afección a la fauna.**

En cuanto a la fauna, las medidas correctoras aplicables están relacionadas con el resto de factores del medio, y van a estar encaminadas a la reducción de la aparición de impactos, ruido, polvo, etc..., con el fin de minimizar las afecciones que dichos elementos pueda tener en su comportamiento.

► **Afección al paisaje.**

Durante las obras, se cumplirán las prescripciones establecidas en el apartado de las medidas correctoras sobre la atmósfera, para evitar la producción de polvo y se controlará el cumplimiento de las actuaciones preventivas para evitar incendios en el entorno.

Durante la ocupación, se deberá realizar un mantenimiento adecuado de los edificios y de la urbanización con el fin de que no aparezcan desarmonías en el paisaje.

9.

EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

Tal y como señala el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en su artículo 138, el Plan Parcial establecerá la ordenación detallada del Sector pero no puede modificar ni alterar las determinaciones de ordenación general establecidas por el PGOU de Cabezón de Pisuerga. Igualmente deben respetar las determinaciones señaladas por los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento sectorial.

Entendiéndose coherente con las determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio, del Plan General de Ordenación y de las normativas sectoriales que le afectan, el Plan Parcial adquiere carácter de figura de planeamiento urbanístico de desarrollo en tanto formaliza pormenorizadamente la ordenación urbanística vigente en el municipio en condiciones de compatibilidad normativa con los citados instrumentos superiores.

Por tanto, de todo lo anterior se desprende que no hay efecto ninguno.

10.

PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

El Programa de Vigilancia Ambiental tiene como objetivo principal garantizar que la ejecución del Plan se realice de forma ambientalmente correcta. Además de controlar el cumplimiento y ejecución de las medidas propuestas, permite reaccionar ante desarrollos inesperados o afecciones imprevisibles.

El seguimiento del programa durante la fase de ejecución se efectuará básicamente por los promotores del Plan, que podrán delegar el seguimiento de su buen cumplimiento en el constructor de la obra. Durante la fase de ocupación los responsables de la vigilancia serán el Ayuntamiento y los Organismos titulares de los aspectos afectados.

Teniendo en cuenta el carácter de la actividad a desarrollar, no se establece la obligación de redactar informes periódicos pero si surgiese alguna incidencia, los promotores deberán ponerse en contacto con el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Valladolid.

10.1. FASE DE OBRA.

Se comprobará de forma periódica el desarrollo de las obras de construcción, con el fin de que se cumpla todo lo especificado en el proyecto de ejecución.

En primer lugar se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Superficie afectada y ocupada por las instalaciones.
- Mantenimiento de la topografía final prevista.
- Aceptación por parte de todas las partes de lo previsto en la fase de proyecto y replanteo.

Los aspectos sobre los que se efectuará el control de alteraciones sobre el medio serán los siguientes:

► Utilización de recursos naturales.

Erosión

Respecto a este factor, el programa de seguimiento y control ambiental debe vigilar que el proyecto de construcción se realice con criterios adecuados para evitar procesos de erosión. Los aspectos que se deben tener en cuenta son:

- Observar si se producen fenómenos erosivos.
- Retirada y correcto almacenamiento y ubicación de la tierra vegetal.

Adecuado control de la maquinaria

Se tomarán medidas precautorias generales en cuanto al manejo de la maquinaria: todos los vehículos deberán pasar las inspecciones técnicas que exige la legislación y se prescribirá un correcto mantenimiento de la misma que permita el cumplimiento de la legislación vigente en materia de emisión de ruidos en maquinaria de obras públicas.

Se evitará la posibilidad de provocar vertidos de materiales, combustibles o residuos procedentes de la maquinaria.

Se comprobará que los cambios de aceite y manejo de otras sustancias serán realizados en sitios adaptados al efecto y sin riesgo de derrame.

Comprobar que la maquinaria transita por las vías destinadas a su circulación evitando la afección a otros terrenos.

► **Generación de residuos.**

Se identificarán los puntos de almacenamiento provisional dentro de la obra, evitando la acumulación de materiales o residuos de la construcción de forma desordenada, que pueda provocar un impacto visual negativo. Se controlará la correcta gestión de residuos.

► **Contaminación atmosférica.**

Los principales parámetros que deben controlarse de la calidad atmosférica son los niveles de partículas en suspensión y el ruido que generan las obras. Para ello, deben realizarse las siguientes actuaciones:

Formación de nubes de partículas

- Controlar el mantenimiento periódico de la maquinaria y los vehículos de las obras.
- Verificar que se realizan los riegos de las zonas de movimiento de tierras para disminuir la producción de polvo.

► **Contaminación acústica.**

La vigilancia ambiental en esta fase del proceso puede limitarse a controlar que el ruido emitido por las máquinas de obra es el permitido, vigilando el estado de los silenciadores de los motores.

► **Contaminación de aguas.**

Se comprobará que los cambios de aceite y manejo de otras sustancias serán realizados en sitios adaptados al efecto y sin riesgo de derrame.

► **Afección a la vegetación.**

Se controlará la afección directa o indirecta (polvo, maniobras de la maquinaria, etc.) a otras masas vegetales de las inmediaciones.

► **Afección a la fauna.**

El programa de vigilancia ambiental deberá prestar máxima atención a la fauna, comprobando que el desarrollo de las obras no afecte a especies animales con algún estado de protección en sus épocas de reproducción o cría.

► **Afección al paisaje.**

La modificación del paisaje es inevitable. Sin embargo se debe vigilar y controlar diversos aspectos para que la afección sea lo menor posible. Para ello se utilizarán distintos factores, algunos de ellos mencionados anteriormente:

- Controlar la generación de emisiones a la atmósfera: polvo, ruido y gases.
- La utilización de los materiales estipulados en el Proyecto de edificación, en cuanto a formas y colores.

10.2. FASE DE OCUPACIÓN

Dado el carácter residencial de la actividad residencial, en la Fase de Desarrollo del Plan Parcial, el programa de vigilancia ambiental será mínimo, incidiendo únicamente sobre los aspectos más relevantes del entorno. Cabe señalar, que alguno de los aspectos que pudieran influir en el medio ambiente ya se encuentran regulados por su propia normativa, como emisión de gases, vertido de residuos, etc...

► **Servicios urbanos.**

Todos los servicios urbanos se obtendrán mediante conexión a las redes municipales de Cabezón de Pisuerga.

► **Saneamiento y depuración.**

El municipio de Cabezón está llevando a cabo las actuaciones necesarias para solventar la actual falta de depuración de las aguas residuales. El proyecto de la futura EDAR ya ha superado el trámite ambiental y está pendiente únicamente de que se liciten las obras de construcción.

No obstante, teniendo en cuenta que el desarrollo propuesto por el Plan Parcial supondrá un incremento importante del volumen de vertidos, no se podrán otorgar licencias en el Sector hasta que las nuevas instalaciones de depuración se encuentren ejecutadas.

► **Control de licencias.**

La edificación deberá hacer recabado todas las licencias necesarias para su puesta en funcionamiento, de acuerdo a la normativa vigente en Castilla y León.

Cabezón de Pisuerga, marzo de 2016

El promotor

El arquitecto

Habit Iniciativas Urbanas S.L.

Elsa Calvo Tutor