

1. AGENTES

Promotores:	Nombre:	Habit Iniciativas Urbanas S.L.
	Dirección:	Plaza de San Miguel nº 2 - 2º.
	Localidad:	470003 Valladolid
	CIF:	B-47717285
Arquitecto:	Nombre:	Elsa Calvo Tutor
	Colegiado:	Nº 2686 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este (COACYLE)
	Dirección:	C/ Ruiz Hernández, 6, 1º A
	Localidad:	Valladolid
	NIF:	16809634-S

El presente documento es copia de su original del que es autor la Arquitecto Elsa Calvo Tutor. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

2. DETERMINACIONES GENERALES

2.1. ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de Pisuergra (en adelante PGOU), aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid de fecha 26 de abril de 2.011, delimita el sector que nos ocupa como suelo urbanizable residencial, y lo denomina Sector 7.

Se desarrolla en este documento el Sector 7 de suelo urbanizable, según las determinaciones establecidas por el PGOU y la Normativa Urbanística vigente en Castilla y León.

2.2. OBJETO

Según lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL) y en el artículo 140 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 45/2009 (en adelante RUCyL), el objeto del presente Plan Parcial es el de establecer las determinaciones de ordenación detallada y completar la establecida por el PGOU. De igual modo servirá, según se desprende del punto 4 del artículo 17 de la LUCyL, y del punto 2 del artículo 42 del RUCyL, como instrumento necesario para promover la urbanización de los terrenos del área que delimitan el Sector 7.

Al tratarse de un suelo urbanizable sin ordenación detallada establecida directamente por el planeamiento, los propietarios tendrán la obligación de cumplir los deberes urbanísticos definidos en el dicho artículo 20 de la LUCyL y el 48 del RUCyL y en la ficha del PGOU.

2.3. COHERENCIA CON LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.

La parcela objeto de este documento se encuentra situada en el término municipal de Cabezón de Pisuergra, estando, por tanto, sujeta al Plan General de Ordenación Urbana de este municipio.

Este Plan Parcial no modifica ninguna de las determinaciones de ordenación general que el PGOU establece. No se altera ninguno de los siguientes aspectos:

- Objetivos y propuestas de ordenación
- Clasificación del suelo
- Sistemas generales
- Catálogo de elementos que deban ser protegidos, conservados o recuperados
- Reservas para ampliar los patrimonios públicos de suelo.

Como es obvio, el desarrollo de la ordenación detallada del Sector 7 que conlleva este Plan Parcial no altera en modo alguno el modelo territorial establecido por el PGOU.

Así mismo, las determinaciones de ordenación detallada que se establecen, son coherentes con la ordenación que establece el PGOU para el ámbito que nos ocupa, por lo que tampoco producirán alteraciones en su entorno más próximo.

2.4. DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL

El Plan Parcial contiene las siguientes determinaciones:

- Delimitación del ámbito de planeamiento, abarcando el sector definido en el PGOU como S.U.R. 7.
- Delimitación de la Unidad de Actuación.
- Asignación y ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias.
- Delimitación de las zonas en que se divide el territorio ordenado por razón de los usos y tipologías edificatorias.
- Señalamiento de reservas de terrenos para equipamientos y servicios de titularidad pública, con las dimensiones y características que se determinen reglamentariamente.
- Reserva de Sistema Local de Espacios Libres en proporción a veinte metros cuadrados por cada cien edificables (20 m²S / 100 m²T).
- Reserva de Sistema Local de Equipamientos en una proporción de quince metros cuadrados por cada cien edificables (15 m²S / 100 m²T).
- Asignación de la superficie correspondiente de Sistemas Generales.
- Determinación del aprovechamiento medio
- Trazado y características de la red viaria propia del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en la NUM, con señalamiento de alineaciones, rasantes y previsión de aparcamientos.
- Características y trazado de las redes de aquellos servicios que se prevean.
- Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización y programación.
- Medidas para la integración del Sector en su entorno.

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

3.1. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO

3.1.1. Características topográficas

La superficie total del ámbito delimitado por el PGOU como Sector 7, a tenor del estudio topográfico es de 74.349,09 m² de suelo. La zona está situada al sur del casco urbano. Los límites del sector vienen marcados al norte por el borde del suelo urbano, al sur con la carretera VP-3003 de Cabezón a Valoria La Buena, al este por el Sector 8 de suelo urbanizable y al oeste por el ámbito del Sistema General 01 de Espacios Protegidos y la carretera VA-113 de Valladolid a Cabezón de Pisuerga.

La topografía es irregular. En los dos tercios norte del sector el terreno forma ondulaciones que alcanzan su máxima elevación hacia la mitad del borde Este, con una cota máxima de 712,50 m aproximadamente. Desde aquí, en dirección sur, el terreno desciende rápidamente y en el último tercio ofrece una superficie notablemente plana.

En el encuentro con el casco urbano, en el punto más al noroeste del sector, la cota es de 703 m. El terreno asciende en una primera loma hasta los 711 m para descender hasta 706 m. Seguidamente vuelve a subir hasta su máxima elevación, 712,50 m, y desciende definitivamente hasta el extremo suroeste donde la cota es de 707 m.

3.1.2. Características morfológicas

El término municipal de Cabezón de Pisuerga está situado al norte de Valladolid, limitando con los términos municipales de Corcos, al Norte; San Martín del Valvení al Noreste; Castronuevo de Esgueva y Villarmentero de Esgueva al Sureste y Santovenia de Pisuerga y Cigales al Oeste.

Entorno al Sector 7 no hay ningún elemento paisajístico a señalar, los terrenos se dedican a cultivos de secano.

3.1.3. Características climáticas.

Tanto las temperaturas como las precipitaciones, son las habituales en los municipios de este entorno, con inviernos secos y fríos, con la máximas precipitaciones entorno a los meses de otoño, abril y mayo. Los días de nieve se reducen a uno o dos al año y en los meses de diciembre o enero.

3.2. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

El ámbito de actuación se compone de parcelas agrícolas, de gran tamaño. Todas ellas están cultivadas en la actualidad. Actualmente, no existen edificios ni infraestructuras en el Sector 7.

Una pequeña parte de la superficie del Sector, colindante a la carretera de Cabezón a Santovenia, junto a la entrada al casco urbano, es parte de la Cañada Real Leonesa. Esta Cañada discurre también al sur del Sector pero en esta zona queda excluida de la delimitación de éste.

En el Término Municipal de Cabezón de Pisuerga, se encuentra parte de dos instalaciones militares: La Base Militar “El Empecinado” y el Campo de Tiro y Maniobras CTM “Renedo-Cabezón”. En cumplimiento del Reglamento de Ejecución de la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de Zonas e Instalaciones de interés para la Defensa Nacional y de la Orden 11/1985, de 21 de febrero, se define la zona lejana de seguridad alrededor del perímetro de la propiedad militar del Campo de Tiro de “RENEDO-CABEZÓN”: De conformidad con lo establecido en el artículo 27 del citado Reglamento se señala una zona lejana de seguridad de 2000 metros alrededor del perímetro de la propiedad militar que se señala en los planos, tanto de información, PI.2 Plano Topográfico y PI.4 Estructura de la Propiedad, como en el plano PO.1 de Calificación Urbanística.

3.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

En el plano de información I.4 se grafían todas las parcelas que se incluyen dentro del ámbito del Plan Parcial. A continuación se reflejan la relación de los propietarios, las fincas y sus superficies aportadas, incluida la superficie de Sistemas Generales que se propone adscribir al Sector.

Nº Finca Inicial	Referencia catastral	Nº Finca Catastral Polígono 103	Propietario	Superficie topográfica	
				Total	Incluida en Sector 7
I	47028A103000180000KL	18	Alvicorp Habitare	27.766,32	14.836,24
II	47028A103000150000KG	15	Habit Iniciativas Urbanas S.L.	50.874,34	26.021,46
III	47028A103000170000KP	17	Ana Mª Llanos	17.361,41	17.361,41

IV	47028A103000190000KT	19	Esperanza García	57.937,27	15.295,54
V	47028A103000120000KA	12	Habit Iniciativas Urbanas S.L.	26.392,32	533,97
Cañada Real Leonesa					300,47
TOTAL					74.349,09
SSGG	47028A103000150000KG	15	Habit Iniciativas Urbanas S.L.	50.874,34	19.872,84
TOTAL					94.221,93

Las superficies aquí reflejadas se han medido sobre el plano topográfico. Tanto los datos de superficie como los de propiedad, se ajustarán en la redacción del Proyecto de Actuación.

4. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

4.1. CONDICIONANTES DE LA INFORMACIÓN

De la información urbanística se deducen los siguientes condicionantes que afectarán a la ordenación propuesta:

- Delimitación del sector como Suelo Urbanizable, fijado por el P.G.O.U. de cabezón de Pisuegra
- Superficie del Sector: Sector 7 = 74.349,09 m²
- Elevación: ondulado.
- Muchas horas de soleamiento.
- Infraestructuras existentes: red de abastecimiento, red de saneamiento, red de energía eléctrica, canalización telefónica y red de gas, en el extremo norte, junto al casco urbano o bien paralelas a la carretera VA-113.

4.2. CONDICIONANTES DEL P.G.O.U.

El Plan General establece en la ficha del Sector Urbanizable 7, los condicionantes que han de tomarse para el desarrollo del Plan Parcial. Así mismo, deben considerarse las determinaciones impuestas por el RUCyL y las Normativas sectoriales que sean de aplicación.

Las determinaciones son las siguientes:

- Uso global Predominante: Residencial
- Edificabilidad máxima en usos privados: 0,75 m²/m², sobre 74.349,09 m² = 55.761,82 m².
- Índice de variedad de uso: 10%
- Número máxima de población: 50 viv/Ha, sobre 74.349,09 m² resulta un total de 371 viviendas.
- Número mínima de población: 20 viv/Ha, sobre 74.349,09 m² resulta un total de 148 viviendas.
- Índice de variedad tipológica: 20%
- Porcentaje de edificabilidad residencial destinado a V.P.: 30%
- Superficie de SSGG asignados: 19.868,00 m², que ajustado a la superficie real del Sector hacen un total de 19.872,84 m².
- Reservas de suelo para equipamientos: 15 m² /100 m², mínimo 5% de la superficie del sector.
- Reservas de suelo para espacios libres públicos: 20 m²/100 m², mínimo 10% de la superficie del sector.
- Reservas de suelo para aparcamientos: 1 plaza de uso público /100 m².

4.3. CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Los criterios establecidos para la ordenación del ámbito responden a las siguientes determinaciones:

- 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...

4.4. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

La ordenación del Sector viene condicionada, en una cierta medida, por la trama urbana del Sector colindante por el norte; así como por su geometría de trapecio isósceles.

Partiendo de estas preexistencias, se han tenido en cuenta los siguientes criterios para establecer la ordenación detallada:

- 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, además, 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

4.4.1. Residencial

Este uso corresponde al principal y característico de la ordenación planteada en este Plan Parcial y se distribuye en dos ordenanzas diferentes: *bloque abierto* y *vivienda unifamiliar en hilera*.

El número total de viviendas es de 371, lo que cumple los condicionantes impuestos por la Normativa, ya que esta cifra es igual al máximo permitido.

Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del art. 86 bis del RUCyL, a los efectos del cálculo de las densidades máximas de población, al permitirse la posibilidad de destinar parte de la edificabilidad a programar viviendas calificadas como Vivienda Joven por la Consejería de Fomento. Podrán destinarse a vivienda joven un máximo del 25% de las viviendas protegidas, sin que el número de viviendas jóvenes supere el 40% del total de las viviendas resultantes del sector: $96 \times 25\% = 24$ viviendas pueden destinarse a viviendas jóvenes

De esta manera, y cumpliendo el artículo 86 bis del RUCYL según el cual dos viviendas jóvenes podrán contar como una siempre que su superficie útil esté entre 50 y 70 m², las 24 viviendas jóvenes podrán convertirse en 48 unidades siempre que cumplan las condiciones de superficie señaladas.

Así, obtendríamos un total de $371+24=395$ unidades residenciales en el Sector. Las viviendas jóvenes como máximo podrán ser $395 \times 40\% = 158$. En nuestro caso se destinan a viviendas jóvenes 24 viviendas $\times 2 = 48$ unidades, por lo se cumple sobradamente la limitación que impone la Normativa.

La edificabilidad total residencial asciende a 41.160 m². De estos se destinaran a viviendas de protección oficial un total de 12.360 y 96 viviendas. Esto supone un 30,03% de la edificabilidad, y cumple con la reserva del 30% señalada por la Normativa. La parcela 3 se destinará a vivienda de protección con la tipología de bloque abierto.

Bloque abierto

Se trata de parcelas de edificación en bloques exentos, que se dispondrán según las condiciones de ocupación señaladas en la ordenanza correspondiente, dejando libre la mayor parte de la superficie de la parcela. Serán las zonas identificadas en el plano de ordenación O-1. En este plano se indica también la superficie, edificabilidad y número de viviendas de cada parcela.

En esta ordenanza se permiten usos compatibles que supondrán un total de 1.500 m², destinándose los 29.010 m² restantes al uso residencial.

La superficie total destinada para las parcelas que acogen esta tipología es de 17.313,13 m², asignándole una edificabilidad total de 30.510 m² y un total de 281 viviendas.

Vivienda unifamiliar en hilera

Este tipo de viviendas se dispondrán como adosadas, situadas en las zonas identificadas en el plano de ordenación O-1. En este plano se indica también la superficie, edificabilidad y número de viviendas de cada parcela. Para ellas se ha establecido una ordenanza que configure un conjunto armonioso y variado, intentando evitar la repetición seriada de un mismo modelo.

La superficie total destinada para las parcelas que acogen esta tipología 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.

4.4.2. Dotacional y espacios libres.

Las reservas de suelo 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.

Teniendo en cuenta la edificabilidad propuesta de 45.810 m², los sistemas de equipamientos que corresponderían son los siguientes: $45.810 / 100 = 458,10 \times 15 = 6.871,50 \text{ m}^2$

Para espacios libres públicos deberán reservarse: $45.810 / 100 = 458,10 \times 20 = 9.162 \text{ m}^2$

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.

Así, se propone una gran bolsa de equipamientos lindando con el suelo urbano, de manera que de servicio tanto a los habitantes del sector como a los del casco urbano, integrando la nueva urbanización con las zonas colindantes al norte. En este espacio se situará la parcela 1 de equipamiento público, que cuenta con una superficie de 7.347,37 m², mayor que la reserva necesaria.

Además, si bien la normativa urbanística ya no exige la reserva de equipamientos de titularidad privada, en este caso se reserva para este uso, que se puede denominar terciario, la parcela 2 con una superficie de 2.032,11 m² y una edificabilidad de 3.150 m².

Se destinarán a espacios libres dos parcelas, que atraviesan el Sector completamente de este a oeste conectando el Sistema General al oeste del Sector 7 con la ordenación aquí propuesta y los futuros desarrollos que se produzcan por al este del Sector.

Se trata de dar continuidad a las dos parcelas de espacios libres públicos de manera que sirvan de nexo de unión entre los nuevos desarrollos y Sistema General 01 EP. Además, una de las parcelas de espacios libres públicos, se sitúa al sur de los sectores, permitiendo una transición graduada entre la urbanización y el suelo rústico y sirviendo de colchón entre el tráfico de la carretera VP-3003 y las viviendas.

La ordenación de los espacios libres públicos se ha establecido de tal manera que las dos parcelas abrazan a las viviendas unifamiliares, creando para estas un entorno más amable donde predomina el espacio peatonal o de coexistencia y manteniéndolas al margen de las circulaciones principales del Sector.

La parcela 5 tiene una superficie de 4.676 m² y la parcela 9 una superficie de 4.860,03 m², por tanto la suma de ambas genera una superficie de espacios libres en el sector de 9.536,03 m², mayor que la reserva necesaria.

4.4.3. Sistema Local. Red viaria.

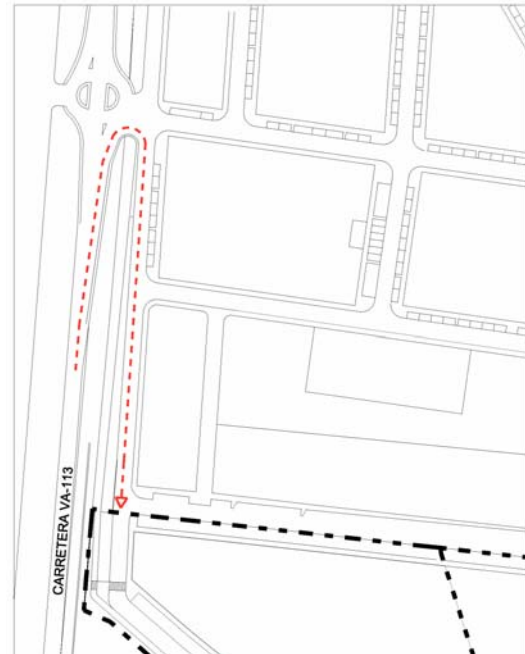
La red viaria se ha diseñado optimizando los recorridos del tráfico de manera que se permitan zonas de predominancia peatonal y teniendo en cuenta los elementos que rodean el Sector: carreteras en las que establecer accesos, terrenos del Sistema General 01 EP....

Se ha optado por no realizar un nuevo enlace con la carretera VA-113 al norte del Sector por varios motivos, que se describen a continuación.

En primer lugar, no hay espacio suficiente en la confluencia del Sector 7 con la carretera VA-113 para diseñar un enlace adecuado con las dimensiones que la Normativa sectorial impone.

Además, pocos metros más adelante ya existe una rotonda que da acceso a la urbanización situada al norte del Sector, lo que no permite romper la carretera con otra rotonda tan próxima a la ya existente.

Por lo tanto, se ha considerado conveniente organizar el acceso al Sector 7 a través de esta rotonda existente y del viario que discurre paralelo a la carretera y conectará directamente con la trama viaria del Sector propuesto.



Al sur la situación es bien distinta, se propone un enlace con la carretera VP-3003. Este dará servicio tanto al Sector 7 como al Sector 8, por lo que se sitúa en un emplazamiento intermedio. La ejecución de este enlace deberá realizarse por el Sector 7, ya que es el primer sector va a desarrollarse, si bien cada uno de los ámbitos deberá asumir la parte del coste total que le corresponda, que será proporcional a la edificabilidad desarrollada por cada uno de ellos. Este enlace deberá contar con las autorizaciones correspondientes del organismo titular de la carretera.

Para el diseño de la red viaria interior también se ha tenido en cuenta el futuro desarrollo del Sector 8. Así se ha establecido un viario principal -calle C- en el límite entre ambos sectores, que enlaza con el acceso desde la carretera VA-3003, de manera que 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 y la edificación del Sector se ha organizado en el interior de este, manteniendo libre de construcciones la transición hacia la parcela de Sistemas Generales.

Se establece una jerarquización del viario, con cuatro calles que conforman el anillo principal de circulación, son las calles B y C en sentido norte-sur y las calles A y H en sentido este-oeste. Estas últimas además conectarán con el Sector 8 colindante y permitirán un recorrido continuo desde el límite este del sector 8 hasta los terrenos de Sistemas Generales 01 EP.

Estas calles tienen una anchura de 16,90 m y cuentan con dos carriles de circulación que suman 6,20 m, uno en cada sentido, una zona de aparcamiento en batería de 4,50 m y sendas aceras de 2,00 m cada una. Además, en cumplimiento del artículo 160 del PGOU, se dotará a estas calles con un carril bici de una anchura de 2,20 m, con dos sentidos de circulación.

En la calle A, la acera que linda con los terrenos de Sistemas Generales 01 EP podrá tener una anchura variable para absorber las irregularidades del límite del Sector. En cualquier caso la anchura mínima será de 2,00 m.

La calle C será compartida por el Sector 7 y el Sector 8, por lo tanto en este desarrollo se ejecutará únicamente la mitad de este viario. La parte que va a entrar en funcionamiento se ha diseñado de manera que pueda funcionar autónomamente; se construirán en el sector 7 la acera, el carril bici y la calzada.

En una segunda categoría se diseñan los viarios que rodean las parcelas y permiten el acceso a éstas. Se plantean para uso de los residentes de cada parcela, principalmente. Son calles de 11,60 m de ancho con un único sentido de circulación que discurre por un carril de 3,50 m. Cuentan con una banda de aparcamiento oblicuo a 45º de 4,10 m de ancho y sendas aceras de 2,00 m cada una.

Por último, se establecen recorridos de coexistencia en calles de 6 m de ancho, donde predomina el uso peatonal pero se permite el tráfico de acceso a los residentes y vehículos de emergencias.

Para los viales que rodean espacios libres públicos, se procurará integrar en estos los recorridos de aceras y carriles bici. No obstante, estas superficies no se computarán como espacio libre a efectos de cesiones.

Será necesario pavimentar una zona de la parcela 9 de manera que pueda soportar el tránsito de vehículos de emergencia para garantizar el acceso de estos servicios a todas las viviendas del sector. Esta superficie si formará parte de los espacios libres públicos y podrá destinarse a usos compatibles con la pavimentación descrita.

Los tipos de viales, en cuanto a su diseño y distribución interna (calzada, carril bici, aparcamiento y aceras), se recogen en el plano de ordenación O-4.

La pendiente mínima será de 0,25 % y la máxima de 4,70 %.

Se respeta la permeabilidad dispuesta en la Normativa del PGOU, siendo los tramos de viario sensiblemente inferiores al límite de 250 m que ésta señala. Lógicamente, tampoco existen frentes de fachada que superen los 150 m.

El anillo que compone el viario principal conecta al norte con trama viaria existente en el suelo urbano y al sur con la carretera VP-3003.

Los viales principales, además de cumplir con la finalidad de dar acceso a las parcelas, actúan como base de integración con el territorio y con los viarios existentes.

Cumplimiento artículo 83 del P.G.O.U.

Se analiza a continuación el cumplimiento del artículo 83.1.b) del PGOU de Cabezón de Pisuerga, según el cual *“la altura total de la edificación no podrá superar la distancia existente entre fachadas a la misma calle o espacio libre público”*.

Las calles A, B, C y H tienen una anchura de 16, 90 m, superior a las alturas establecidas para cualquier edificación del sector.

La calle F tiene una anchura total de 11,60 m. A este vial tienen fachada el equipamiento de la parcela 2, con una altura máxima permitida de 10,50 m inferior a la anchura del vial, y las viviendas protegidas en bloque abierto de la parcela 3. Este edificio tiene una altura máxima permitida de 13,75 m y un retranqueo obligatorio de 3 m a todos los linderos. Por tanto a la anchura del vial debe sumarse el retranqueo, siendo la distancia mínima entre fachadas de $11,60\text{ m} + 3\text{ m} = 14,60\text{ m}$; superior a la altura del edificio.

En la calle G, de 11,60 m de anchura, la situación es similar. En este caso las dos edificaciones son de vivienda en bloque abierto, ambas con altura de 13,75 m y retranqueo obligatorio de 3 m. Por tanto la distancia entre fachadas será la de la calle más los retranqueos: $11,60\text{ m} + 3\text{ m} + 3\text{ m} = 17,60\text{ m}$, superior a la altura de los edificios.

Las calles D y J tienen unas anchuras respectivas de 11,60 m y 13,80 m, superiores a los 7,25 m permitidos para las viviendas unifamiliares en hilera que dan frente a estas. Lo mismo sucede en la calle I, a cuya anchura se suma la dimensión del espacio libre público.

Estas viviendas unifamiliares también dan frente a las calles K y L, de 6 m de ancho. En este caso debe sumarse a esta dimensión los retranqueos obligatorios de 3 m para las fachadas delanteras. Así, la distancia entre fachadas será: $6\text{ m} + 3\text{ m} + 3\text{ m} = 12\text{ m}$, superior a la altura máxima permitida de la edificación que es de 7,25 m.

Los pasos de peatones tienen una anchura general de 2 m, siendo de 3 m en la calle A, superando así la anchura exigida por la Normativa en materia de Accesibilidad. Tanto la pavimentación, como la señalización y mobiliario urbano estarán a lo dispuesto en Reglamento de Accesibilidad de Castilla y León.

4.4.4. Aparcamientos

Se establece el número de aparcamientos necesarios de acuerdo con lo expuesto en el artículo 104 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, de modo que se fijan una plaza de aparcamiento en uso público por cada 100 metros² construibles.

Así pues obtenemos: $45.810 / 100 = 458,10$ plazas de aparcamiento de uso público.

Se ha distribuido en el viario principal un total de 405 plazas y en las parcelas de equipamiento se ubicarán 30 plazas en la de equipamiento público y 23 en la de equipamiento privado, todas ellas de uso público, lo que suma un total de 458 plazas, que cumple el número mínimo de plazas de aparcamiento. En el plano O.3 de Red Viaria se ha representado las plazas de aparcamiento en estas parcelas. Esta representación debe considerarse como orientativa puesto que la ubicación de dichas plazas se definirá en el proyecto de edificación de la parcela.

A su vez, de esas 458 plazas de aparcamiento públicas, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 35 del Reglamento de Accesibilidad y el artículo 160 del PGOU de Cabezón de Pisuerga, se reservará un 5% para personas con discapacidad. En este caso, se han reservado 22 plazas en la vía pública y una más en cada parcela de equipamiento, que suman un total 24 plazas para minusválidos. Estas plazas tendrán una dimensión de 4,5x2,20 m con una franja de 1,50 m con la longitud de la plaza, tal y como se señala en el plano de Red Viaria. Tanto las plazas reservadas a minusválidos como las zonas de acercamiento se grafiarán según lo dispuesto en la Normativa de Accesibilidad de Castilla y León.

4.4.5. Servicios urbanos

Se ha reservado 1 parcela que se destinará al emplazamiento de la maquinaria e infraestructuras necesarias para el buen funcionamiento de los servicios urbanos del sector, con una superficie de 40 m².

Además, en las parcelas 2, 3, y 4 se deberán instalar los centros transformadores necesarios, según el esquema de la instalación eléctrica indicado en el plano O-8.

4.5. 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 C, de manera que puedan dar servicio también al futuro desarrollo del Sector 8.

Todas estas redes se reflejan a modo de esquemas en los planos de Ordenación O-6 a O-11. El desarrollo de las mismas se realizará en el correspondiente Proyecto de Urbanización, que definirá específicamente las determinaciones precisas pudiendo, si fuese necesario, variarlas incluso en trazado y materiales siempre que se justifique adecuadamente. Igualmente se ajustarán las acometidas a la parcelación resultante del Proyecto de Actuación.

4.5.1. Red de Abastecimiento.

Se ha proyectado una red unitaria para abastecimiento y riego, ya que su uso da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 162 del PGOU.

La red de abastecimiento se abastece de la nueva potabilizadora. La toma se realizará desde la red que discurre por la carretera VA-113, al noreste del Sector.

Los esquemas de distribución de las redes pueden verse en los planos correspondientes y su dimensionamiento deberá ser suficiente para el suministro de las viviendas y las dotaciones.

Caudales de cálculo.

Los caudales de cálculo serán los derivados de considerar como dotación como mínimo 250 litros por habitante y día. El consumo máximo diario de cálculo será el medio diario multiplicado por 2,5 veces.

A estos caudales de consumo, se superponen los correspondientes a hidrantes afectados, en su uso simultáneo, por el coeficiente correspondiente en cumplimiento de la normativa vigente de protección contra incendios.

No obstante los caudales de cálculo vinculantes serán los concretados en el correspondiente Proyecto de Urbanización. Los diámetros reflejados en el plano correspondiente son orientativos.

Tipología de la red.

El abastecimiento se resolverá mediante red mallada con indefinición de sentidos y caudales instantáneos siguiendo las últimas disposiciones sanitarias.

La red es mixta, soportando por un lado consumos de suministro residencial, dotacional, riego y protección contra incendios, de manera que se asegura la presión necesaria para estos usos.

El abastecimiento de cada calle está soportado por su tubería general, conectada a una malla principal, tal como se expresa en los planos correspondientes. De esta tubería parten las acometidas a las diferentes parcelas.

Características de la red.

Todas las conducciones del Sector serán de polietileno de alta densidad para uso alimentario, reforzado para una presión de trabajo de 6 Atm con diámetro exterior mínimo de 125 mm para las ramificaciones secundarias y 140 mm para el anillo principal.

Se prevé disponer válvulas de corte en pozos de registro para reparaciones y maniobras.

La construcción y características, tanto geométricas como de materiales que intervengan en cualquier elemento, se ajustarán a las disposiciones municipales correspondientes así como a la normativas vigentes en esta materia de carácter obligatorio, recomendatorio o informativo bien sean estas estatales, autonómicas, locales o particulares.

Por compatibilidad de todas las instalaciones, la red de agua discurrirá enterrada bajo la acera siempre que sea posible.

4.5.2. Red de Saneamiento separativa.

Se proyecta una red de saneamiento de tipo separativa, que recoja por un lado las aguas procedentes de lluvia y por otro las aguas sucias y usadas. Ambas redes discurrirán de forma paralela tal y como se señala en los planos de infraestructuras correspondientes. Esto se hace así puesto que la red municipal a la que vierte el sector es separativa.

El conjunto de aguas residuales y pluviales es conducido a través de las redes interiores hasta la conexión con las redes municipales al norte del sector. En los planos se ha representado un esquema de la instalación, señalando las características de los pozos principales situados en cruces o inicios de red. Además de estos, se dispondrán pozos intermedios cada 50 m como máximo.

Cada parcela vierte sus aguas residuales y pluviales a la red en una acometida para cada tipo.

Las aguas pluviales de escorrentía en los viales que sean colindantes a espacios libres, se recogerán mediante pozos y sumideros drenantes que verterán a los propios espacios libres previstos o terrenos sin edificar, siguiendo las pautas del artículo 36 de la nueva Ley de Urbanismo de Castilla y León (texto aprobado el 10 de septiembre de 2014), recargando de esa manera la capacidad acuífera del terreno y, al mismo tiempo, descargando la red municipal en caso de tormenta. El resto de las aguas pluviales serán recogidas mediante sumideros sifónicos, que se dispondrán cada 25 m aproximadamente, y transportadas a través de la red interior hasta su vertido.

Caudales de cálculo.

Para el desarrollo de las redes de saneamiento se han previsto los siguientes datos:

- a) Pluviales. Lluvia máxima registrada en un aguacero de duración 15", tiempo estimado como de concentración, 145 l/seg/ha con un período de retorno superior a 10 años. Los coeficientes de escorrentía estimados son:
Zona pavimentada o cubierta 0,80
Verde público o privado 0,1
- b) Residuales. Se adopta como dotación la estimada para el abastecimiento.

Características de las redes.

Las redes han sido esquematizadas teniendo en cuenta que las velocidades de transporte deben estar comprendidas entre 0,5 y 2,50 m/seg para tuberías de PE-AD corrugado.

Ello ha conducido a dimensionar los conductos con las secciones reflejadas en el plano correspondiente, con diámetros exteriores de 250 mm, 315 mm y 400 mm para la red de pluviales y de 250 mm y 315 mm para la de fecales. Se ha adoptado el criterio de utilizar secciones circulares para todos los diámetros. Las acometidas parcelarias serán también de PE-AD.

Las características geométricas y de materiales, así como la construcción de cualquier elemento de la red, seguirán las normas Municipales.

Por compatibilidad de instalaciones, las redes de saneamiento se establecerán por las calzadas discurriendo en paralelo la de fecales y la de pluviales. La profundidad mínima de las redes de saneamiento será de 1,00 m., excepto en los puntos en que por adaptarse a la red municipal existente ello no sea posible.

El máximo diámetro para la red de fecales es de 315 mm, conectándose a una red municipal de 400 mm y el máximo diámetro para la red de pluviales es de 400 mm, conectándose a una red municipal de 600 mm. Con estos datos de cálculo y teniendo en cuenta las dimensiones de nuestras redes y de las redes municipales a las que se pretende conectar, podemos concluir que las redes existentes tienen capacidad suficiente para poder asumir esta nueva conexión.

4.5.3. Red de Energía Eléctrica

Para el desarrollo de la red de energía eléctrica se ha previsto una dotación mínima para uso doméstico de 0,60 kw por habitante, con un coeficiente de simultaneidad en centros de transformación de 0,8.

Todas las redes se diseñarán de forma que la caída de tensión máxima sea del 5% en las de baja tensión.

Conexiones con el exterior.

La conexión se realiza en la línea aérea de Media Tensión que discurre paralela a la carretera VA-113. Una vez cruzada la carretera se soterrará la línea y se conducirá a los Centros Transformadores previstos.

Tipología de la red.

Toda la red de media tensión será subterránea y de trazo apoyado en los Centros de Transformación y distribución ramificada, derivando de los CC.TT. que se consideran como centro de gravedad de las cargas, hasta alimentar los puntos de consumo. Los Centros de Transformación deberán ser también enterrados.

Características de la red.

Se proyectan cuatro Centros de Transformación de acuerdo con el Reglamento de Alta Tensión y las Normas de la casa distribuidora. Se reserva la parcela 10, destinada este fin, y además deberán instalarse los centros transformadores previstos en las parcelas 2, 3 y 4, según el esquema planteado en el plano O-8.

La red de media y baja tensión será subterránea bajo tubo siguiendo siempre zonas de dominio público. Se ejecutarán en sección normalizada por la Empresa Distribuidora.

Se adoptará una marca homologada por la compañía suministradora. En la red de baja tensión, todas las líneas serán del tipo RV y tensión de 0,6/1 Kv. Se situarán a profundidad mínima de 0,6 m. entubada. El conductor neutro estará puesto a tierra en las proximidades de los CC.TT.

La pareja de tubos, permiten su situación en un plano. En caso de mayor número, se situarán al tresbolillo, salvo en cruces especiales que podrán situarse en plano único.

La profundidad y ubicación de las canalizaciones serán las indicadas por Iberdrola y la Normativa municipal al respecto.

4.5.4. Red de Alumbrado Público.

Para la red de alumbrado se prevén unos niveles de iluminación medios de 10 lux para los viales principales y 6 lux en vías secundarias. Para las zonas peatonales y zonas verdes el nivel establecido es de 6 lux. Para el cálculo, se adopta el valor 2 W/m² de superficie de viales y espacios libres considerándose incluido en este valor el alumbrado decorativo.

El alumbrado público se resolverá mediante las luminarias que serán alimentadas por red ramificada derivando del centro de mando, alimentados desde circuitos de baja tensión, en puntos próximos a los centros de transformación.

Se dispondrán dos centros de mando en armarios monobloque con interruptores, programadores, contadores y demás aparellaje de protección y maniobra. A fin de conseguir ahorro de energía se establecerán los circuitos de forma que permitan apagar el doble nivel de iluminación.

Los circuitos se encontrarán entubados a profundidades de 0,40 m.

El modelo de luminaria se acordará con el Ayuntamiento y será del tipo que no produzca contaminación lumínica. Los puntos de luz se dispondrán con la altura e interdistancia precisa para conseguir unos niveles correctos de iluminación sobre los viales.

4.5.5. Red de Gas.

El suministro de gas natural se efectúa desde la red de transporte que discurre por el borde de la carretera VA-113 y por la calle que linda al norte con el Sector 7.

En el punto de entrega de gas se regulará la presión de transporte hasta la presión de distribución fijada en 4 bar. El caudal nominal del punto de entrega será de 1.000 m³/h(N).

La red de distribución dentro del ámbito está formada por un ramal de polietileno, de este partirán una serie de ramales y anillos de forma que todas las parcelas queden abastecidas de este servicio.

Se cumplirá la Normativa sectorial específica así como lo dispuesto en el PGOU.

5. DETERMINACIONES DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

5.1. DIVISIÓN EN POLÍGONOS

La división en polígonos para la realización de las previsiones del Plan Parcial, permitiendo así el cumplimiento de los deberes de cesión, urbanización y justa equidistribución de cargas y beneficios en la totalidad de la superficie, es un requisito necesario para la puesta en práctica del documento.

En el caso concreto que nos ocupa, el Sector 7 se considera como una única Unidad de Actuación, tal y como se refleja en el plano de ordenación O-13.

5.2. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

El área de reparto viene delimitada por el ámbito del Sector 7 y los terrenos adscritos a éste como Sistemas Generales, puesto que así lo determina el artículo el 236 del RUCyL.

Según determina el artículo 50 del PGOU, la superficie de Sistemas Generales asignada por el Plan General a cada sector de suelo urbanizable deberá ajustarse a la superficie real de éste.

Del plano topográfico realizado para el desarrollo del Sector 7, obtenemos una superficie total de 74.349,09 m². Aplicando a la superficie real del Sector la proporción que hay entre la superficie fijada por el Plan General para el Sector y la superficie de Sistemas Generales asignados, obtenemos la superficie "real" de Sistemas Generales:

SUP SECTOR	%	SUP SSGG
74.331,00	26,7291%	19.868,00
74.349,09	26,7291%	19.872,84

Se propone la adscripción como Sistema Generales de parte de la parcela catastral 15 del polígono 103, hasta alcanzar la superficie de 19.872,84 m².

5.3. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

Según establece el artículo 107 del RUCyL, el aprovechamiento medio se determina dividiendo el aprovechamiento total homogeneizado entre la superficie total del Sector, incluyendo los sistemas generales y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas existentes ya afectas a su destino para las que no se prevean cambios en la nueva ordenación.

En el caso que nos ocupa, será de aplicación el artículo 238.1 del RUCYL, en lo que se refiere a la Cañada Real Leonesa, ya que se trata de un bien de dominio público que no puede verse afectado por la gestión urbanística.

La zona de dominio público de las carreteras se ha excluido de la delimitación del Sector precisamente por este motivo.

Los propietarios de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación tendrán derecho al aprovechamiento que resulte de aplicar a la superficie bruta de sus parcelas el 90% del aprovechamiento medio del sector, según el artículo 44 del RUCyL.

Se han fijado los coeficientes de ponderación según lo establecido en el apartado c) del artículo 107. Así, una vez establecida la relación entre el coste y la venta de cada metro cuadrado construido, se determinan los coeficientes de ponderación de cada uso, comparando el beneficio que generan los distintos usos con el predominante, el residencial libre en bloque abierto, al que se asigna de forma genérica el coeficiente 1.

Finalmente, en el apartado d) del artículo 107 se indica la manera en que debe computarse la superficie sobre la que se aplica el aprovechamiento total.

En el caso que nos ocupa, se excluirá del cómputo la superficie del bien de dominio público existente. En cambio, si participarán en este cálculo los terrenos asignados al Sector como Sistemas Generales, ya que forman parte de la superficie de éste.

5.3.1. Aprovechamientos ponderados y coeficientes de ponderación.

Los aprovechamientos permitidos sobre el Sector se expresarán en metros cuadrados edificables en el uso predominante, con ponderación de la superficie por el coeficiente adecuado que expresa la rentabilidad de cada uso compatible y en relación al uso predominante, cuyo coeficiente es la unidad.

USO	EDIFICABILIDAD	COEFICIENTE	AP. HOMOGENEIZADO
Vivienda protegida BA_VP	12.360,00	0,75	9.270,00
Vivienda libre BA	16.650,00	1,00	16.650,00
Otros usos compatibles	1.500,00	0,50	750,00
Vivienda libre VH	12.150,00	1,10	13.365,00
Equip. Privado EQV	3.150,00	0,50	1.575,00
TOTAL	45.810,00		41.610,00

5.3.2. Superficie del sector.

La superficie del Sector, a efectos del cálculo del aprovechamiento medio, incluirá la superficie de Sistemas Generales Adscritos y excluirá la superficie del bien de dominio público existente:

AMBITOS	SUPERFICIES
Sector 7	74.349,09
Cañada	- 300,47
Sistemas Generales	+ 19.872,84
TOTAL	93.921,46

La superficie a efectos del cálculo del aprovechamiento medio será 93.921,46 m².

5.3.3. Cálculo del aprovechamiento medio.

El aprovechamiento medio será el resultado de dividir el aprovechamiento total entre la superficie total conforme a las reglas señaladas en el artículo 107 del RUCyL.

En consecuencia, el aprovechamiento medio del Sector 7 será:

$$41.610 / 93.921,46 = 0,4430 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

5.3.4. Aprovechamiento correspondiente a los propietarios.

	SUPERFICIE	% INICIAL	AP. MEDIO	APROVECHAMIENTO	% FINAL
Propietarios Sector 7	74.048,62	78,84%	0,4430	29.526,46	70,96%
Propietarios SSGG	19.872,84	21,16%	0,4430	7.922,54	19,04%
10% aprovechamiento Ayto				4.161,00	10,00%
TOTAL	93.921,46	100,00%		41.610,00	100,00%

6.

CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

6.1. RESUMEN EJECUTIVO

Tal y como se especifica en el artículo 11 de la Ley 8/2007, de Suelo, 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 ordenación. La delimitación de dicho ámbito coincide con el Sector 7. A estos efectos se incluye el plano de ordenación O-13.

6.2. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

Según lo dispuesto en la Ley 5/2009, del Ruido de Castilla y León, se incluye entre los planos de ordenación el plano O-14, de zonificación acústica del ámbito de actuación.

6.3. TRAMITE AMBIENTAL.

En aplicación de lo dispuesto en 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 a este documento el Documento Ambiental Estratégico.

6.4. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 4/2007, DE PROTECCIÓN CIUDADANA DE CASTILLA Y LEÓN.

Según establece el artículo 12.1 de la Ley 4/2007, 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.

En el caso que nos ocupa, se trata de planeamiento de desarrollo, que adopta el modelo territorial impuesto por el PGOU sin modificarlo en modo alguno, por lo que se constata la ausencia de afecciones.

6.5. CONDICIONANTES DE NORMATIVAS SECTORIALES

En el ámbito de actuación no se han desarrollado actividades que impongan normativas sectoriales concretas.

La carretera VA-113 constituye el límite noroeste del Sector 7, quedando excluida de éste la zona de dominio público. En el Sector se incluyen las zonas de servidumbre y afección de la carretera para las que será de aplicación lo dispuesto en la Ley 2/90 de Carreteras de Castilla y León. La misma situación se produce en la carretera VA-3003 que limita al sur con el Sector.

Como se ha explicado en el apartado de la 4.4.3. Sistema Local. Red viaria, no se realizará acceso al Sector 7 desde la carretera VA-113 ya que la ejecución del enlace requeriría terrenos exteriores al Sector, ocupando parte del Suelo Urbano y parte de los Sistemas Generales 01 EP. Además, ya existe una rotonda pocos metros más adelante, en la entrada al casco urbano por donde se organizará el acceso al Sector 7.

Coincidente con ambas carreteras discurre la vía pecuaria Cañada Real Leonesa, que tiene una anchura legal de 75,22 m en zonas excluidas de concentración parcelaria y 30 m en las zonas concentradas.

Para los terrenos integrantes de la Cañada Real se estará a lo dispuesto en la Ley /95 de Vías Pecuarias. Los usos propuestos en este documento para dichos terrenos son compatibles con la función de la vía pecuaria: viario o espacios libres públicos, si bien se excluyen estos terrenos de la gestión urbanística.

6.6. CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN FOM/208/2011

A continuación se analiza la aplicación a la presente modificación de la ORDEN FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

En la tramitación del presente Plan Parcial se han solicitado los siguientes informes urbanísticos:

- Comisión Territorial de Urbanismo.
- Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, por su proximidad al yacimiento “El Bosque- las Arenas”
- Subdelegación del Gobierno.
- Diputación Provincial de Valladolid.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente, puesto que en la zona afectada por el Plan Parcial limita al oeste y al sur con la Cañada Real Leonesa.
- Servicio Territorial de Fomento, puesto que la carretera VA-113, que forma el límite noreste del Sector 7 es de titularidad autonómica.
- Delegación de Defensa en Castilla y León, ya que parte de los terrenos del Plan Parcial quedan incluidos en la línea que marca el límite de la afección Militar por la cercanía a los terrenos de la base militar “El Empecinado” y Campo de Tiro y Maniobras CTM Renedo-Cabezón.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero,
- Informe de la dirección general de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento
- Informe de la Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones

Por no afectar a los elementos citados en cada apartado no serán preceptivos los informes de los siguientes organismos:

- Agencia de Protección Civil de la Consejería de Interior y Justicia, ya que no se afecta a áreas sometidas a riesgos naturales ni tecnológicos.
- Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental.
- Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.
- Ministerio de Medio Ambiente, puesto que en el ámbito del Plan Parcial no existen terrenos previstos para los proyectos, obras e infraestructuras hidráulicas de interés general contemplados en los Planes Hidrológicos de cuenca o en el Plan Hidrológico Nacional.
- Dirección General de Bellas Artes del Ministerio de Cultura, puesto que en la zona afectada por este Plan Parcial no existen Bienes de interés cultural de titularidad del Estado.

Cabezón de Pisuerga, marzo de 2016

El promotor

El arquitecto

Habit Iniciativas Urbanas S.L.

Elsa Calvo Tutor