

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento fué aprobado
por el Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga, el día 29-06-2000
y aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de 20-03-2003

Cabezón, 21 de MARZO de 2003

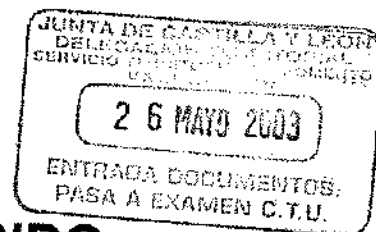
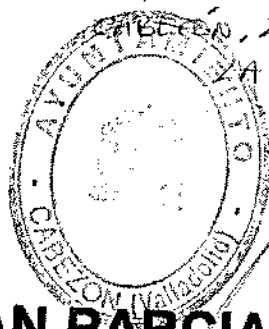
LA SECRETARIA,



DILIGENCIA: EL PRESENTE DOCUMENTO CONSTA DE 5 HOJAS
NUMERADAS EN ROMANO Y DE SI FOJIOS MÁS, Y DE 16
HOJAS SOBRE "MEDICIONES Y PRESUPUESTO", SELLADOS CON
EL DE ESTE AYUNTAMIENTO Y DEBIDAMENTE RUBRICADOS.

CABEZÓN, 21 DE MAYO DE 2003

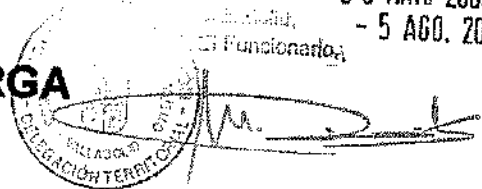
LA SECRETARIA,



PLAN PARCIAL REFUNDIDO POLÍGONO INDUSTRIAL SECTOR V

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido
aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga, el día 30 MAYO 2003
y aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de 5 AGO. 2003

**CABEZÓN DE PISUERGA
(VALLADOLID)**



PROMOTOR : ESTEVE SANTIAGO S.A.

ARQUITECTO : JULIO MELERO HUERTA

ÍNDICE



1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA

- 1.1.1.- Justificación
- 1.1.2.- Necesidad
- 1.1.3.- Conveniencia y oportunidad de la formulación
- 1.1.4.- Adaptación del Plan Parcial a las Normas Subsidiarias

1.2.- CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO

- 1.2.1.- Geología
- 1.2.2.- Topografía
- 1.2.3.- Hidrología
- 1.2.4.- Clima
- 1.2.5.- Vegetación
- 1.2.6.- Paisaje

1.3.- USOS DEL TERRENO DEL SUELO EDIFICACIÓN EXISTENTE

1.4.- INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

- 1.4.1.- Red eléctrica
- 1.4.2.- Abastecimiento de agua
- 1.4.3.- Saneamiento
- 1.4.4.- Red viaria de comunicación
- 1.4.5.- Tendido Telefónico

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Cerezo, Delegación Territorial de Urbanismo de Valladolid.

30 MAYO 2003
- 5 AGO. 2003

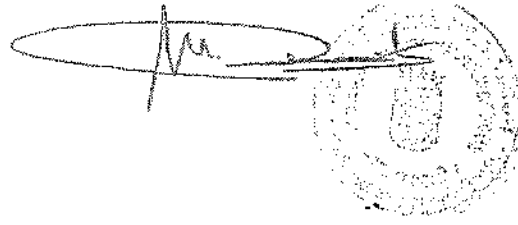
El Funcionario,



1.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

3.- EXAMEN Y ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS POSIBLES Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA



4.- ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL

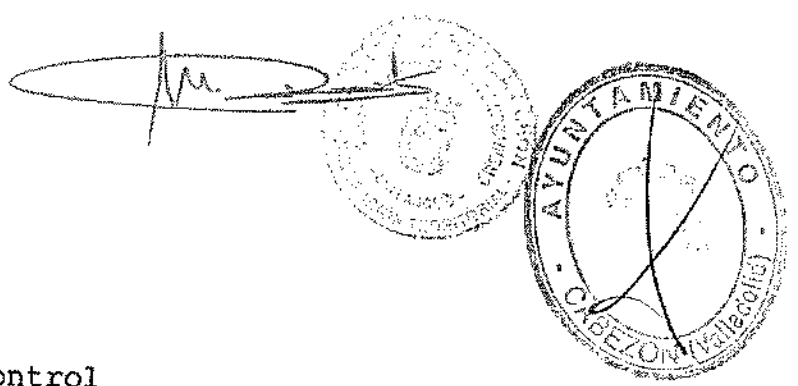
4.1.- GENERALIDADES

- 4.1.1.- Ámbito de aplicación
 - 4.1.1.1.- Ámbito Espacial
 - 4.1.1.2.- Ámbito Temporal
- 4.1.2.- Contenido e interpretación
- 4.1.3.- Desarrollo y Ejecución

4.2.- TERMINOLOGÍA

4.3.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

- 4.3.1.- Clasificación del Suelo
- 4.3.2.- Unidades de Actuación y Sistema de Actuación
- 4.3.3.- Usos pormenorizados
 - 4.3.3.1.- Industrial
 - 4.3.3.2.- Comercio y Servicios
 - 4.3.3.3.- Equipamiento Social
 - 4.3.3.4.- Sistema de Espacios Libres de Dominio Público y Privado
 - 4.3.3.5.- Red viaria y Aparcamiento
 - 4.3.3.6.- Instalaciones
- 4.3.4.- Parcelaciones
- 4.3.5.- Normas para la Redacción de Estudios de Detalle
- 4.3.6.- Normas para la Redacción de Proyectos de Urbanización
 - 4.3.6.1.- Redacción
 - 4.3.6.2.- Contenido
 - 4.3.6.3.- Condiciones y Garantías
 - 4.3.6.4.- Red viaria - Acceso y Trafico
 - 4.3.6.5.- Abastecimiento de Agua
 - 4.3.6.6.- Evacuación de Aguas Residuales
 - 4.3.6.7.- Suministro de Energía Eléctrica
 - 4.3.6.8.- Alumbrado Público
 - 4.3.6.9.- Plantaciones
 - 4.3.6.10.- Accesibilidad por los Minusválidos



4.4.- NORMAS DE EDIFICACIÓN

4.4.1.- Tramitación y Control

4.4.2.- Condiciones Técnicas de las Obras en Relación a las Vías Públicas

4.4.2.1.- Alineaciones y Rasantes

4.4.2.2.- Acometidas

4.4.2.3.- Seguridad

4.4.3.- Condiciones Comunes a todas las Zonas

4.4.3.1.- Condiciones Generales de Volumen e Higiénicas

4.4.3.1.1.- Alturas

4.4.3.1.2.- Paramentos al descubierto

4.4.3.1.3.- Sótanos y semisótanos

4.4.3.1.4.- Cubiertas

4.4.3.1.5.- Edificabilidad

4.4.3.1.6.- Patios

4.4.3.1.7.- Ventilación

4.4.3.1.8.- Condiciones de los locales

4.4.3.1.9.- Aislamiento

4.4.3.1.10.- Agua

4.4.3.1.11.- Energía eléctrica

4.4.3.1.12.- Evacuación

4.4.3.1.13.- Trituradores de Basuras

4.4.3.1.14.- Aparatos elevadores

4.4.3.1.15.- Calefacción, acondicionamiento de
aire, agua caliente, gas,
teléfono, etc

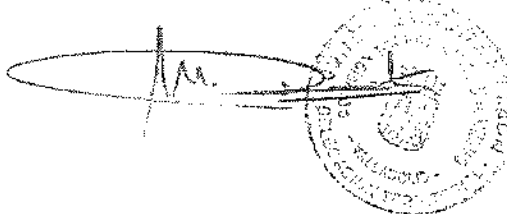
4.4.3.1.16.- Servidumbres urbanas

4.4.3.2.- Condiciones Generales de Uso

4.4.3.3.- Condiciones Generales Estéticas

4.4.3.3.1.- Condiciones de Cerramiento de
Parcela

4.4.3.3.1.- Condiciones Estéticas de
Construcción

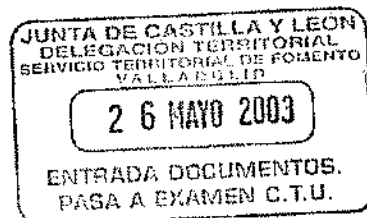


4.4.4.- Normas Particulares de cada Zona

- 4.4.4.1.- Industrial
- 4.4.4.2.- Comercio y Servicios
- 4.4.4.3.- Comercial público, social público, deportivo público
- 4.4.4.4.- Sistemas de Espacios Libres de Dominio Uso Público
- 4.4.4.5.- Red Viaria y Aparcamiento
- 4.4.4.6.- Parcelas de Instalaciones Urbanas

5.- PLAN DE ETAPAS

6.- ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO



7.- EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

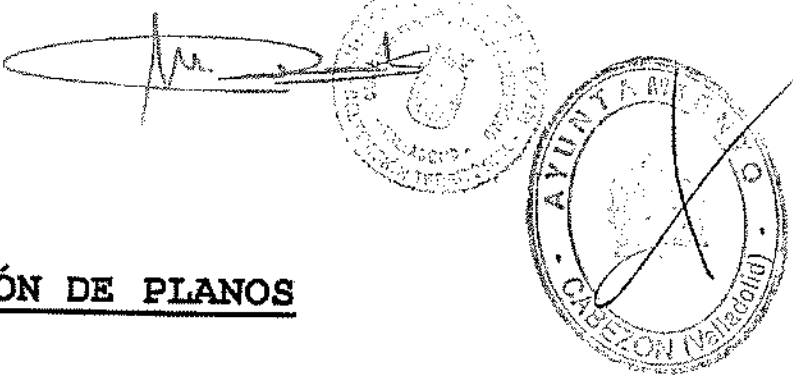
ANEXO I - SÍNTESIS DE LA MEMORIA

- Cuadro 1 - Superficies, Densidades y Edificabilidad
- Cuadro 2 - Reserva para Dotaciones

ANEXO II - INICIATIVA PRIVADA

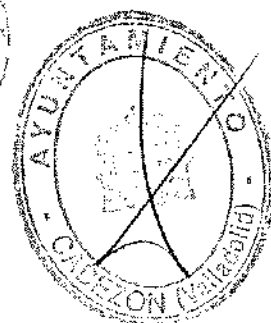
- II.1.- Justificación de la Necesidad o Conveniencia de la Urbanización
- II.2.- Relación de Propietarios
- II.3.- Modo de Ejecución de las Obras de Urbanización
- II.4.- Compromisos
 - II.4.1.- Plazos de Ejecución de la Urbanización y Servicios
 - II.4.2.- Construcciones a realizar
 - II.4.3.- Conservación de la Urbanización
 - II.4.4.- Garantía
 - II.4.5.- Medios Económicos

ANEXO III - PLAN REGIONAL DE ÁMBITO TERRITORIAL DEL CANAL DE CASTILLA

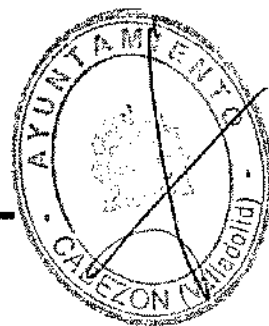


RELACIÓN DE PLANOS

- 1 - SITUACIÓN 1:10000
- 2 - SITUACIÓN 1:5000
- 3 - SITUACIÓN CATASTRAL 1:3000
- 4 - ESTADO ACTUAL
- 5 - ORDENACIÓN, ALINEACIONES Y USOS
- 6 - PARCELAS
- 7 - PAVIMENTACIÓN Y PERFILES
- 8 - RED DE SANEAMIENTO
- 9 - RED DE ABASTECIMIENTO
- 10 - ACCESOS
- 11 - RED DE TELÉFONO
- 12- RED DE BAJA TENSIÓN
- 13 - RED DE ALTA TENSIÓN
- 14 - PLAN DE ETAPAS
- 15 - CESIÓN MUNICIPAL
- 16 - ESQUEMA DE TRÁFICO Y CIRCULACIÓN
- 17 - PERFILES LONGITUDINALES
- 18 - " TRIANGULACIÓN.



PLAN PARCIAL POLÍGONO INDUSTRIAL SECTOR V



CABEZÓN DE PISUERGA (VALLADOLID)
PROMOTOR : ESTEVE SANTIAGO S.A.
ARQUITECTO: JULIO MELERO HUERTA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido
aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de
Valladolid, en sesión celebrada el

30 MAYO 2003

Valladolid,

El Funcionario,

- 5 AGO. 2003



1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA

1.1.1.- Justificación

El Boletín Oficial de la Provincia de Valladolid de 16 de Febrero de 2000 publica el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid de 30 de Diciembre de 1999 de aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cabezón de Pisuerga, en donde se califican los terrenos de la Carretera de Santander, margen izquierdo junto al Canal de Castilla, de Suelo Urbanizable denominado Sector V.

1.1.2.- Necesidad

No habiendo Suelo Industrial disponible en el Municipio de Cabezón y estando la Empresa Esteve Santiago S.A. ya instalada en el término municipal en terrenos que no permiten su desarrollo, surge la necesidad imperiosa de disponer de estos como suelo industrial.

1.1.3.- Conveniencia y Oportunidad de la Formulación

Supone el desarrollo de las previsiones urbanísticas planteadas en la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cabezón de Pisuerga y la situación económica y social de desarrollo de la región.

1.1.4.- Adaptación del Plan Parcial a las Normas Subsidiarias

El Plan Parcial desarrolla íntegramente el perímetro del Sector V de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, Coincidiendo también con las parcelas catastrales 56, 57 y 5001 del polígono 4.

Uso dominante industrial, comercio y servicios.

Tal y como se recoge en el plano de situación y delimitación de la parcela, se establecen los siguientes límites del Sector:

NORTE: Canal de Castilla.

SUR: Explotaciones agrícolas. Parcelas nº 55 (Polígono 4).

ESTE: Carretera Santander VA-113, margen izquierda.

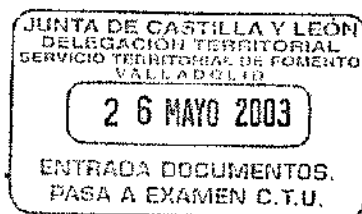
OESTE: Camino.

Aunque la ficha de las Normas Municipales correspondiente a este Sector le atribuye una superficie aproximada de 32.747,51 metros cuadrados, según catastro la superficie de las parcelas que le configuran es de 24.194,47 metros cuadrados, ratificada por una reciente medición topográfica.

El acceso al Plan Parcial se realizará por la carretera de Santander VA-113, margen izquierda.

Su contenido y determinaciones se ajustan al Planeamiento de rango superior vigente en el Municipio que lo constituyen sus Normas Subsidiarias de Planeamiento; a las Normas Básicas Estatales de aplicación, especialmente Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen de Suelo y Valoraciones; a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; a las Normas Estatales de aplicación supletoria, en especial los preceptos declarados vigentes del Decreto 2159/1978, de 23 de junio, que aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico; así como a la Legislación Sectorial de aplicación y, en especial, a la legislación de Carreteras.

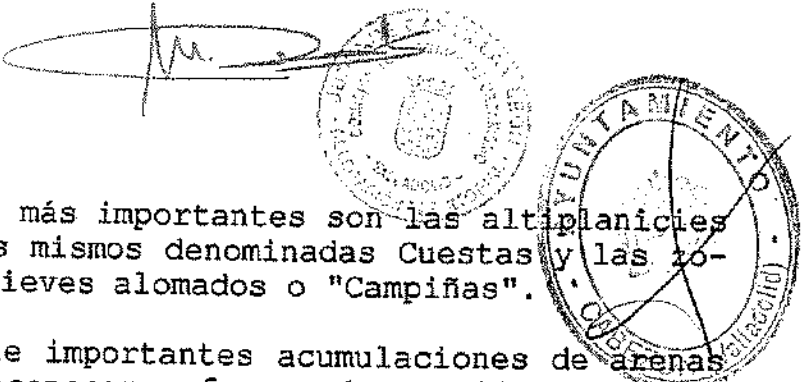
1.2.- CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.



En orden a una adecuación al medio ambiente natural del Ámbito de Planeamiento Parcial de forma que las determinaciones de éste sean garantía de su mejor disfrute y de su máximo respeto y potenciación, se ha realizado un pormenorizado análisis de las características de la zona, cuyo resultado se expone a continuación.

1.2.1.- Geología

La zona de estudio se enmarca en la submeseta septentrional, algo al Sur del centro geométrico de la Cuenca del Duero. Se caracteriza por un relieve escasamente accidentado.



Los elementos geográficos más importantes son las altiplanicies o Páramos, las laderas de los mismos denominadas Cuestas y las zonas inferiores de escasos relieves alomados o "Campiñas".

Se sitúan indiferentemente importantes acumulaciones de arenas eólicas, en las que pueden reconocerse formas de erosión y de acumulación. Dicho manto eólico se encuentra actualmente fijado por los extensos pinares característicos de la zona.

En esta zona donde la formas erosivas morfológicamente deprimidas dan lugar a áreas endorreicas con encharcamientos invernales y formación de sales en épocas estivales.

Toda esta zona corresponde al relleno de la Cuenca del Duero por materiales terciarios y cuaternarios depositados en régimen continental. Dado que nos situamos en la parte Central de la cuenca las facies dominantes son las detríticas de granulometría fina a media, correspondientes a la sedimentación de abanico aluvial en facies distales con abundantes canales acuosos separados por sedimentos de fangos (Facies Tierra de Campos en sentido general). Los desbordamientos rápidos provocan sobre las pequeñas depresiones sedimentos de ciénagas o charcas (Facies Dueñas).

En sentido vertical, sobre estos sedimentos que constituyen el sustrato terciario de los terrenos a estudiar, se depositan sedimentos de marcado carácter evaporítico en forma de margas y arcillas margosas salinas, generalmente yesíferas que constituyen las Facies Cuestas de las laderas adyacentes. Por último, se implanta el ambiente lacustre que da lugar a la sedimentación calcárea constituida por las calizas del Páramo.

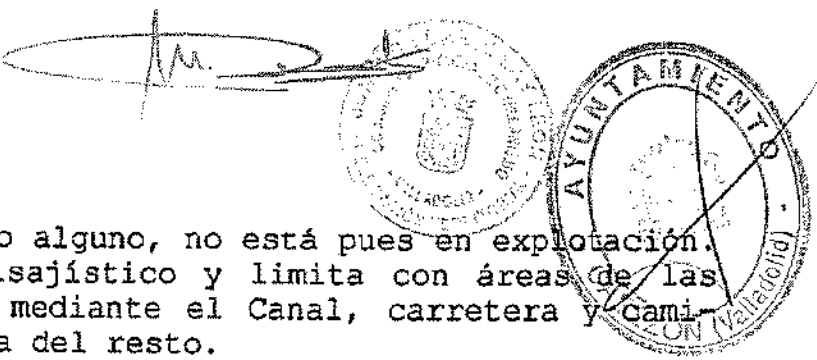
Dado que el interés hidrogeológico de esta zona lo constituyen los materiales del sustrato concreto de los terrenos del Plan Parcial, independientemente de la influencia en las características del flujo y composición de las aguas subterráneas que se recargan fundamentalmente en los Páramos, para circular lenta pero progresivamente hacia las zonas de descarga relacionadas con la de fluvial vamos a describir con mayor detalle los materiales existentes en profundidad en la zona concreta.

Desde un punto de vista geotécnico no se presentan pues mayores dificultades para la urbanización y cimentaciones, lo cual se confirma por la experiencia derivada de las edificaciones cercanas.

1.2.2.- Topografía

El Sector tiene una superficie total de 24.194,47 m².

Situado al Norte del término municipal de Cabezón de Pisuerga en un paraje denominado "El extraño" o "La Loma", distante del casco urbano a 2 Km.



La finca carece de cultivo alguno, no está pues en explotación. Carece además de interés paisajístico y limita con áreas de las cuales se encuentra separada mediante el Canal, carretera y camino, quedando por tanto aislada del resto.

Tiene acceso directo a través de la Carretera de Santander y un camino de servicio.

La finca con forma trapezoidal, irregular y sensiblemente horizontal. Está a su vez formada por parcelas situadas en el Polígono 4, con las siguientes superficies que figuran en el catastro:

Parcela nº 57 de superficie 1,25600 Has.

Parcela nº 56 de superficie 0,91000 Has.

Parcela nº 5001 de superficie 0,25347 Has.

Que suman una superficie de 24.195,47 m².

Discurren líneas de tendido eléctrico de alta tensión por los límites norte, este y oeste del sector, también discurre la carretera VA-113 por el borde este del sector.

1.2.3.- Hidrología

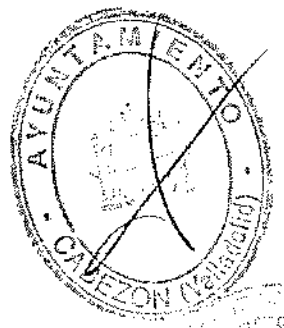
El conjunto de la Cuenca del Duero constituye la mayor unidad hidrológica de la Península.

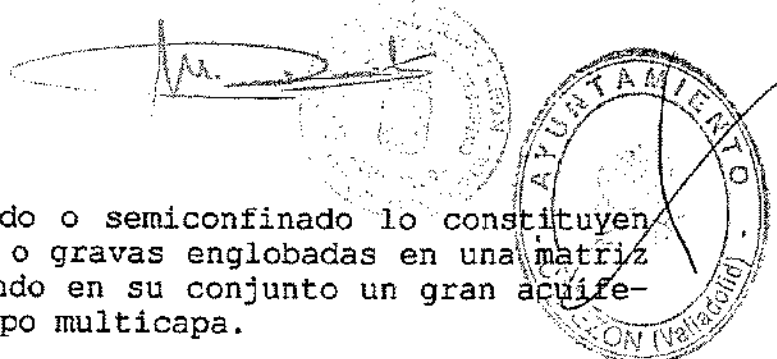
Los materiales detríticos descritos en el estudio geológico constituyen un almacén de agua subterránea que se recarga con la infiltración de agua en el terreno a través de los materiales permeables estableciendo un flujo o circulación del agua desde las zonas de recarga hasta las de descarga.

Los acuíferos se consideran como las formaciones geológicas cuya permeabilidad y grado de saturación son suficientes para suministrar agua a una captación de manera que no se interrumpa el aporte de flujo durante su explotación.

En el conjunto sedimentario de esta zona de Cabezón de Pisuega, podemos distinguir dos tipos de acuíferos: acuíferos superficiales libres y acuíferos profundos confinados ó semiconfinados.

El acuífero superficial libre está constituido por los arenales de la zona de pinares. Son acuíferos de gran extensión y pequeño espesor, con caudales escasos e irregulares debido a que se recargan directamente de las lluvias que inciden directamente en ellos. Además son muy vulnerables a la contaminación por su exposición directa a la actividad humana y agrícola o ganadera. En esta zona son característicos los encharcamientos estacionales que se producen en los periodos de lluvias intensas.




El acuífero profundo confinado o semiconfinado lo constituyen las capas lenticulares de arenas o gravas englobadas en una matriz más o menos semipermeable, formando en su conjunto un gran acuífero heterogéneo y anisótropo de tipo multicapa.

En la zona de estudio los recursos están siendo explotados para regadío y abastecimiento.

Los datos generales permiten caudales del orden de 10 l/seg con caudal específico de 0,5-1 l/seg. La línea de isopiezas se sitúa hacia los 725 m., si bien todos estos datos se analizan con posterioridad detalladamente a partir del inventario de pozos realizado.

El funcionamiento hidráulico de los acuíferos terciarios viene determinado por sistemas de recarga y descarga.

En este tipo de acuíferos, la recarga principal está producida por el aporte directo de las lluvias, estableciéndose un flujo en las aguas que se dirige desde las zonas de mayor potencial hidráulico a las de menor. Estos últimos suelen coincidir con las zonas de valle.

En líneas generales el flujo subterráneo se dirige desde los bordes hacia el centro occidental de la Cuenca del Duero, si bien, coexisten además una serie de flujos intermedios y locales importantes.

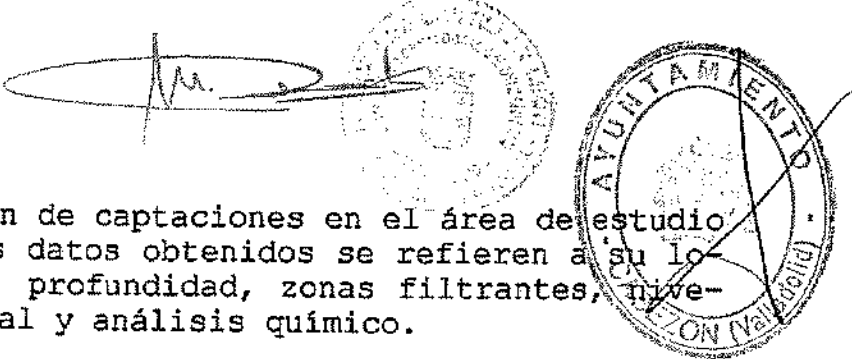
Las capas arcillo-limonsas constituyen, cuando se explotan estos acuíferos, zonas de drenaje vertical, debido a una filtración de goteo o rezume, que supone una recarga de las capas arenosas situadas debajo de ellos.

La descarga, cuando el nivel freático está muy cerca de la superficie, pueda producirse por evapotranspiración.

La existencia de cuencas hidrogeológicas adyacentes puede comportar la recarga o descarga por trasvase o aporte de aguas subterráneas.

El modelo hidráulico se basa en un flujo tridimensional. El nivel piezométrico o carga hidráulica es variable en la vertical de un punto en función de la profundidad.

La elevada salinidad de las aguas más profundas de esta zona puede ser debida a dos factores o a la combinación de ambos. Uno sería que el camino recorrido por estas aguas es muy largo al situarse la zona de descarga, dando opción a que las aguas se vayan enriqueciendo en sales a partir de los terrenos atravesados. El segundo es la posible interdigitación de las "Facies Dueñas" compuestos por margas algo yesíferas de carácter hipersalino que proporcionarían aguas salinas de carácter sulfatado.



Se ha obtenido información de captaciones en el área de estudio y su entorno. Los principales datos obtenidos se refieren a su localización, año de ejecución, profundidad, zonas filtrantes, niveles estático y dinámico, caudal y análisis químico.

Los datos que aquí se exponen son el resultado del análisis estadístico teniendo en cuenta además la evolución en el tiempo con objeto de obtener unas conclusiones en cuanto a la evolución de estos acuíferos.

La profundidad media de los pozos oscila entre los 80 y 200 m; ahora bien, se ha constatado que a partir de cierta profundidad, que se puede estimar en la cota 620 s.n.m., la salinidad aumenta drásticamente obteniéndose conductividades que varían desde 3.000 $\mu\text{mhos/cm}$.

Los niveles piezométricos se sitúan actualmente en cotas del orden de los 695, lo que equivale a suponer que el nivel estático está en esta zona a unos 25 m de profundidad.

Los caudales específicos medios son del orden de 0,3 l/s m., lo cual permitiría extraer caudales de 6 l/s con descensos de 20 m del nivel estático. En los casos más desfavorables registrados, con valores de 0,2 l/s el mismo caudal se tendría con descensos de 30 m.

Estos valores garantizan las posibilidades de abastecimiento con el pozo aforado en 25.000 l/h.

Por otro lado, el bombeo de este caudal no supone incremento de la explotación del acuífero terciario (y por tanto no provoca desequilibrios en el entorno del bombeo que puedan afectar a los bombeos de los sondeos próximos) dado que ya existía un pozo similar del que se efectuaban extracciones no muy dispares de ésta para el abastecimiento de una granja avícola y terrenos anexos de regadío sobre los que se asentará la futura urbanización.

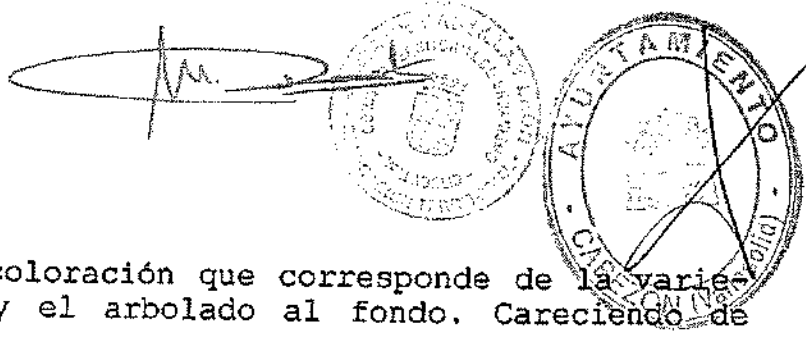
1.2.4.- Clima

No puede hablarse de un microclima específico de este entorno concreto, por cuanto la suavidad orográfica y la no exuberante vegetación existente en nada modifican las características climáticas generales. En este sentido, tampoco cabe hablar de zonas mejor o peor soleadas dado el escaso relieve existente.

Siendo pues el mismo clima que en el casco urbano.

1.2.5.- Vegetación

Barbecho sin arbolado, vegetación de matas silvestres.



1.2.6.- Paisaje

Es una llanura con la coloración que corresponde de la variedad, vegetación silvestre y el arbolado al fondo. Careciendo de vistas.

1.3.- USOS DEL SUELO, EDIFICACIÓN EXISTENTE

El destino de la finca hasta la fecha ha sido terreno de secano en barbecho. Carece de construcciones.

1.4.- INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

1.4.1.- Red eléctrica

Existen varias líneas de alta tensión que discurre por el Sector desde donde, y a través de un transformador, se podrá suministrar electricidad en baja tensión al Polígono Industrial (ver 4.3.6.7).

1.4.2.- Abastecimiento de agua

El suministro de agua potable al Polígono se puede realizar mediante un pozo, que prueba la existencia de agua en abundancia en la zona, según se ha indicado en el punto 1.2.3.

Según el Reglamento Técnico Sanitario vigente, R.D. 1.138/1990, Artº 6, la dotación en condiciones normales no debe ser inferior a 100 l/h/d.

Según la Junta de Castilla y León, Plan Regional de Abastecimientos, para poblaciones estacionarias de menos de 4.000 habitantes, la dotación deberá ser 150 l/h/d.

Dado que el nivel de consumo previsto en el Plan Parcial Sector V es medio, ha sido prevista por el Proyectista una dotación de 150 l/h/d, lo que para 100 personas de cálculo para dotaciones conduce a un consumo de 15 m³/día.

Asegurando el consumo por el pozo aforado en 25.000 litros/hora de agua potable.



1.4.3.- Saneamiento

La red de saneamiento será unitaria con canalización de residuales y pluviales que verterán a una depuradora y tanque de tormentas con vertido a unos pozos filtrantes.

1.4.4.- Red viaria de Comunicación

Acceso rodado desde la VA-113 con acceso que se acondicionará de acuerdo con la legislación de Carreteras.

Será preceptiva la aprobación del proyecto de accesos por el Servicio Territorial de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León (Delegación Territorial de Valladolid).

1.4.5.- Tendido telefónico

Existe un tendido telefónico sobre postes de madera que discurren por la carretera.

1.5.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

Las parcelas comprendidas dentro del Polígono Industrial son íntegramente propiedad de la Entidad Mercantil "ESTEVE SANTIAGO S.A.", por lo que siendo única la y tratándose de una empresa de tradición industrial en el Municipio, está garantizada una fácil y rápida ejecución del Polígono.

PARCELAS DEL POLÍGONO 4: N° 57, N° 56 y N° 5001.

2.- OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



Los terrenos que nos ocupan configuran un espacio sin vegetación alguna ni explotación.

La transformación de estos terrenos en un enclave industrial no significará ningún perjuicio para la zona, pudiendo contribuir favorablemente a mejorar la imagen, y en general, la calidad ambiental del entorno.

Se pretende liberar una importante cantidad de suelo dentro del perímetro del nuevo sector delimitado que recibirá un conveniente tratamiento en cuanto a ajardinamiento y plantaciones, quedando plenamente garantizado su mantenimiento y conservación.

En otro orden de cosas, existe la intención de poner un especial cuidado en las tipologías edificatorias, con una disposición que en conjunto ofrezca una imagen sosegada y enfatice la idea de enclave industrial limpio y ordenado, huyendo de rígidas tramas y agrupaciones que ofrezcan un aspecto más netamente urbano.

30 MAYO 2003
- 5 AGO. 2003

3.- EXAMEN Y ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS POSIBLES Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA



Las características del terreno de pequeño ámbito posibilitan pocas alternativas.

Trama geométrica sencilla de distribución de parcelas uniformes de forma rectangular.

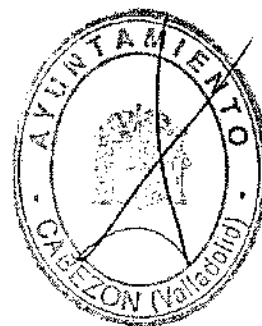
Los espacios verdes se sitúan en pantalla, rodeando al polígono y evitando el impacto visual desde la autovía, situando las zonas verdes y el equipamiento público paralelos y colindantes al Canal de Castilla.

En consecuencia la solución que se propone aparece claramente como la más favorable que conduce a la propuesta contenida en este Plan.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido
aprobado en el Pleno del Ayuntamiento de Calzón, en la sesión de Urbanismo de
Valencia, celebrada el día 30 de Mayo de 2003.
Firma del Funcionario,
30 MAYO 2003
- 5 AGO. 2003



4.- ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL



4.1.- GENERALIDADES

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid, en sesión celebrada el 30 MAYO 2003 - 5 AGO. 2003
El Funcionario,



4.1.1.- Ámbito de Aplicación

4.1.1.1.- Ámbito espacial

El Plan Parcial del Sector Industrial V regirá en todo el ámbito espacial que en el mismo se incluye, conforme se refleja en los diferentes planos de Proyecto de este documento.

4.1.1.2.- Ámbito temporal

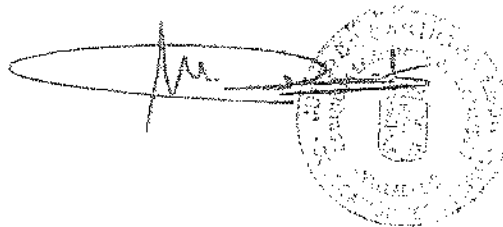
Las determinaciones de este Plan Parcial entrarán en vigor a partir del día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Valladolid, y tendrá vigencia plena en tanto su ejecución se realice en la forma y plazos indicados en sus documentos e indefinida en tanto no se modifiquen por un nuevo instrumento de Planeamiento General o de Planeamiento Parcial.

4.1.2.- Contenido e Interpretación

El Plan Parcial del Sector Industrial V comprende los siguientes documentos:

- Memoria Informativa y Justificativa en la que se incluyen Anexos.
- Planos de Información y Proyecto.
- Ordenanzas reguladoras.
- Plan de Etapas.
- Estudio Económico y Financiero.

La interpretación de sus determinaciones se hará a la luz de la Legislación General y Sectorial vigente en la materia. En casos de duda, por contradicción aparente o real, de las determinaciones establecidas en cada uno de sus documentos; el orden de prelación de las mismas en cuanto a su obligado cumplimiento será:



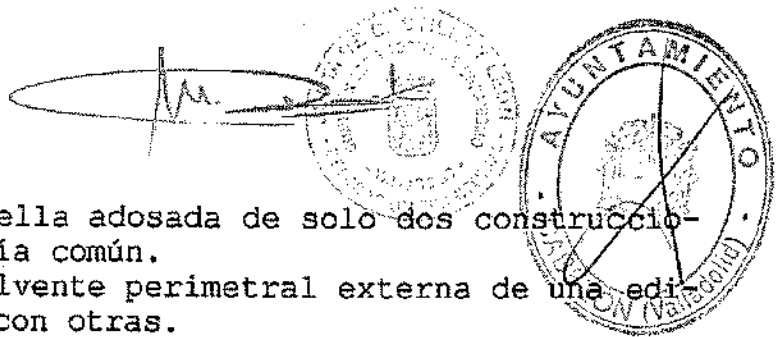
- 1- Ordenanzas reguladoras.
- 2- Plan de Etapas y Estudio Económico y Financiero.
- 3- Planos de Proyectos.
- 4- Memoria Justificativa y Anexos.

4.1.3.- Desarrollo y Ejecución

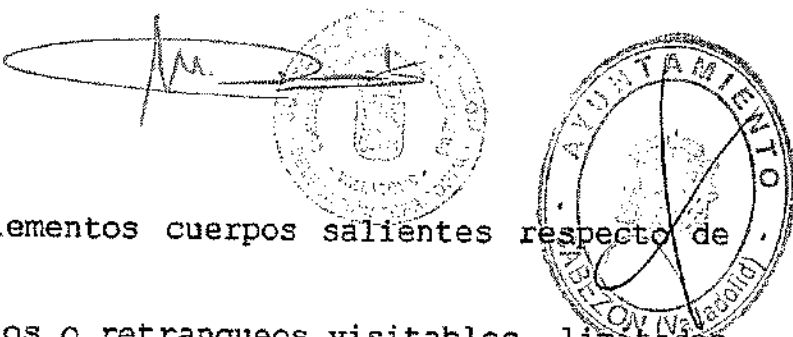
El cumplimiento de las previsiones contenidas en este Plan Parcial se llevará a cabo mediante la redacción y aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación, conforme al artículo 75 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

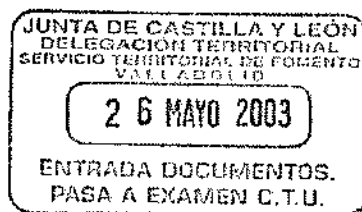
4.2.- TERMINOLOGÍA

- **ALINEACIÓN DE EDIFICACIÓN:** Línea que indica el límite de la superficie donde puede ubicarse la edificación y a la cual, en su caso, deberá ajustarse la fachada del edificio.
- **ALINEACIÓN EXTERIOR:** Línea que fija el límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores: vías, calles o plazas.
- **ALINEACIÓN OFICIAL:** Alineación establecida por este Plan Parcial, documento de planeamiento que lo desarrolle o el Excmo. Ayuntamiento en aplicación de los mismos.
- **ALINEACIÓN DE PARCELA:** Línea que fija el perímetro de una parcela.
- **ALTURA MÁXIMA:** Aquella que no puede sobrepasarse salvo en los casos de construcciones expresamente autorizadas por estas Ordenanzas.
- **ALTURA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN:** Distancia vertical desde el nivel de la rasante oficial hasta la cara inferior del último forjado. Asimismo, número de plantas excluidas las del sótano, semisótano y bajo cubierta. En naves el apoyo de la cercha.
- **EDIFICABILIDAD:** Superficie máxima construible expresada en m^2/m^2 .
- **EDIFICACIÓN AISLADA:** Aquella que está separada totalmente de otras construcciones por espacios libres.



- EDIFICACIÓN PAREADA: Aquella adosada de solo dos construcciones y una única medianería común.
- FACHADA: Superficie envolvente perimetral externa de una edificación y no medianera con otras.
- MEDIANERÍA: Límite común de dos propiedades, parcelas o edificios.
- OCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA: Relación expresada en % entre la superficie ocupable máxima y la total de la parcela.
- PARCELA: Superficie capaz de ser edificada.
- PARCELA EDIFICABLE: Aquella que por tamaño, forma y demás condiciones es susceptible de edificación sin necesidad de tramitación previa de Proyecto de Parcelación o de Estudio de Detalle.
- PATIO DE PARCELA: Espacio libre, cerrado por edificación y situado dentro de una parcela edificable.
- RASANTE OFICIAL: La determinada por este Plan Parcial, documento de planeamiento que lo desarrolle o el Excmo. Ayuntamiento, en aplicación de los mismos.
- RASANTE DEL TERRENO: La existente realmente en cada punto.
- RETRANQUEO: Distancia entre la alineación de edificación y la alineación de la parcela. También, parte de la fachada de un edificio rehundida respecto de cualquiera de los planos de la misma.
- SEMISÓTANO: Planta que tiene parte de su altura por debajo de la rasante oficial y del terreno en contacto con la edificación.
- SOLAR: Parcela edificable apta para la edificación de acuerdo con la Ley del Suelo.
- SUPERFICIE CONSTRUIDA: La delimitada por las líneas exteriores de cada una de las plantas que tengan uso posible. Los balcones o terrazas y las superficies cubiertas no cerradas (porches o plantas diáfanos) se computarán por el 50% de su superficie.
- SÓTANO: Planta cuyo techo se encuentra en todos sus puntos por debajo de la rasante oficial y del terreno en contacto con la edificación.
- SUPERFICIE OCUPADA: Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas exteriores de toda la construcción sobre rasante, incluso voladizos cerrados.

- 
- VUELOS Y MIRADORES: Elementos cuerpos salientes respecto de los planos de fachada.
 - TERRAZAS ABIERTAS: Vuelos o retranqueos visitables, limitados por superficies cerradas (con o sin huecos) en una o dos de sus caras, en las que se incluyen necesariamente el forjado.
 - TERRAZAS CERRADAS: Vuelos o retranqueos visitables limitados por superficies cerradas (con o sin huecos) en al menos tres de sus caras, en las que se incluyen necesariamente el forjado.



4.3.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

4.3.1.- Clasificación del suelo

El suelo que abarca el ámbito de este Plan Parcial está clasificado como Urbanizable por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes. Los terrenos que en ejecución del Plan Parcial lleguen a disponer de los elementos que señala la legislación del suelo constituirán parte del Suelo Urbano de Cabezón de Pisuerga. La superficie de los mismos que reúnan o vayan reuniendo los requisitos exigidos tendrán la consideración de solares.

4.3.2.- Unidades de Actuación y Sistema de Actuación

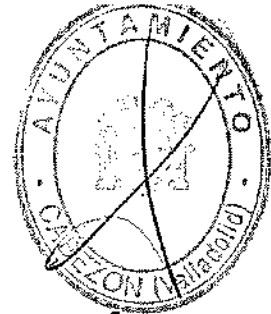
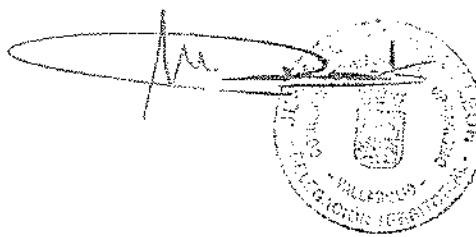
De acuerdo con lo establecido por el artículo nº 73 de la ley de Urbanismo de Castilla y León 5/1999 de 8 de Abril.

Se delimita una única Unidad de Actuación que corresponde al sector delimitado, que establece la ordenación detallada.

El sector como única Unidad de Actuación permite la ejecución de las determinaciones del planeamiento y el cumplimiento conjunto de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución.

El proyecto de Actuación Urbanística que gestione el Plan Parcial abarcará toda la Unidad de Actuación correspondiente a todo el Sector.

Perteneciendo a una única propiedad todos los terrenos incluidos en el Sector, el sistema de actuación, conforme al artículo 7.8 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, será el de Concierto.



4. 3. 3. - Usos pormenorizados

El suelo del Sector se ha calificado en distintas zonas en función de los usos autorizados en cada una de ellas, y de las demás características que le son propias.

4. 3. 3. 1. - Uso exclusivo Industrial

Uso Industrial, talleres, almacenes y vivienda vinculada.

4. 3. 3. 2. - Industrial y otros usos

Uso de industria, comercio, hostelería, esparcimiento y ocio; queda excluido el uso residencial.

4. 3. 3. 3. - Equipamiento Público Comercial, Social y Parque Deportivo

Se engloba en este uso las reservas específicas de interés público y social.

4. 3. 3. 4. - Sistema de Espacios Libres de Dominio Público y Privado

Espacio libre ajardinado.

4. 3. 3. 5. - Red viaria y Aparcamiento

Zonas destinadas a la circulación rodada y peatonal y al estacionamiento.

4. 3. 3. 6. - Reserva de Terrenos para Infraestructuras e Instalaciones

Parcela para reserva de pozo y de depósito agua, transformador y mantenimiento.

4. 3. 4. - Parcelaciones

Se admite la división parcelaria de las determinadas en los planos siempre que cumplan las condiciones de parcela mínima.



4.3.5.- Normas para la Redacción de Estudios de Detalle.

Aunque en ningún caso se establece como preceptiva la redacción de Estudios de Detalle en el ámbito del Sector, estos podrán redactarse con los fines, contenido y demás especificaciones que se determinan en los artículos 45 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León. En todo caso, el Estudio de Detalle que se proponga deberá ir visado por el Colegio Profesional.

4.3.6.- Normas para la Redacción de los Proyectos de Actuación o, en su caso, Proyectos de Urbanización

4.3.6.1.- Redacción

La redacción y trámite de los Proyectos de Urbanización y/o de Actuación se ajustará a lo previsto en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y las Disposiciones concordantes del Capítulo VII del Título 1ª del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Los proyectos irán suscritos por Técnicos competentes y con el correspondiente visado Colegial.

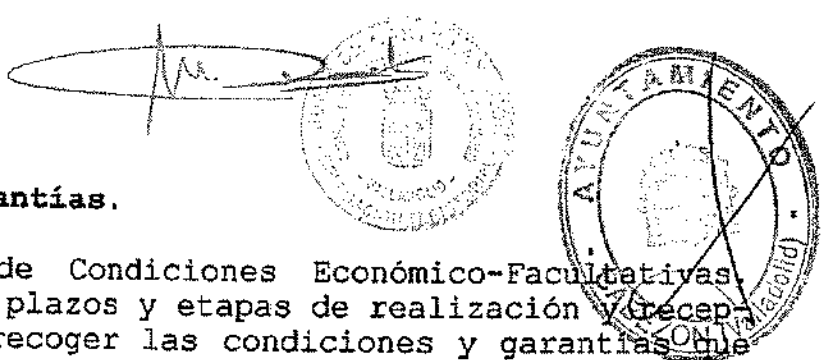
4.3.6.2.- Contenido

Los servicios urbanos mínimos exigibles serán:

- Abastecimiento de aguas.
- Evacuación de aguas residuales y pluviales.
- Suministro de energía eléctrica.
- Alumbrado público.
- Pavimentación.
- Plantación de arbolado y jardinería.

Asimismo, se preverá la entubación y demás obras necesarias para las telecomunicaciones según proyecto técnico que las desarrolle.

Las canalizaciones de todos los servicios urbanos deberán ser subterráneas y discurrir preferentemente bajo las zonas verdes públicas o las aceras, que deberán dimensionarse con capacidad suficiente para ello.



4.3.6.3.- Condiciones y Garantías.

En los Pliegos de Condiciones Económico-Facultativas, habrán de fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las obras, fijándose también que se realizarán a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.

4.3.6.4.- Red Viaria, Acceso y Tráfico.

Las vías de tráfico rodado y peatonal se ajustarán en principio a las características definidas en los planos de este Plan Parcial, si bien podrán ser variados los espesores y materiales del firme de forma que estructuralmente sean equivalentes a los anteriores, justificando el cambio debidamente.

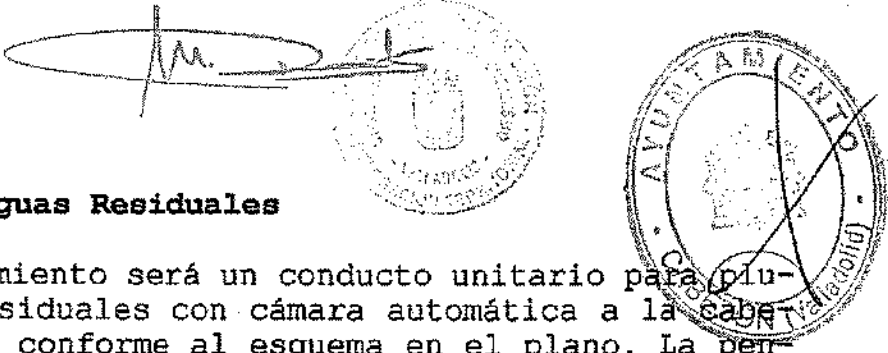
Acceso según Proyecto de acceso al Plan parcial realizado por el ingeniero de Caminos Canales y Puertos Julián Alonso Chillón, aprobado por el Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León, que contiene la señalización del tráfico.

Teniendo en cuenta los datos del Sector, el tráfico que se genere por 10.876,29 m² edificables a 2,4 vehículos/día por cada 200 m² supone 131 vehículos/día que repartidos en 12 horas y en horas punta, en ningún caso superará los 66 vehículos, que la capacidad de los viales con calzadas de 9 m permiten dicho tráfico sin problemas.

El acerado se realizará preferentemente con bordillo o prefabricado de hormigón, con caras vistas con capas superficiales enriquecidas, y eventualmente de piedra, con acabado a definir por el propio Proyecto de Urbanización, en consideración al adecuado servicio de cada tramo, aspectos estéticos del conjunto y accesibilidad para los minusválidos. El material de acerado podrá ser baldosas hidráulicas, hormigón de alta resistencia o baldosas de hormigón. El arbolado y jardinería a base, fundamentalmente, de las especies autóctonas de la zona.

4.3.6.5.- Abastecimiento de Agua

Para consumo humano, dadas las características de la ordenación, se preverá una dotación mínima diaria de 150 l por habitante, equivalente a un total de 15 m³ por día. Se abastece del Pozo que está aforado en 25.000 l/h.



4.3.6.6.- Evacuación de Aguas Residuales

La red de saneamiento será un conducto unitario para pluviales y fecales residuales con cámara automática a la cabeza del colector y conforme al esquema en el plano. La pendiente mínima de los conductos será de 0,5%, sin que el diámetro sea en ningún caso inferior a 20 cm para sección circular.

Se realizarán pozos de registro visitables en todos los cambios de dirección y rasante, acometidas y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 60 metros.

La recogida de agua de lluvia se dispondrá a lo largo de toda la red de tráfico rodado mediante imbornales.

La depuración de aguas residuales previa separación de grasas será en la depuradora general, con vertido efluente cumpliendo la normativa Europea, vertido efluente D.B.O. en 5 días 25 miligramos, sólidos en suspensión 20 miligramos

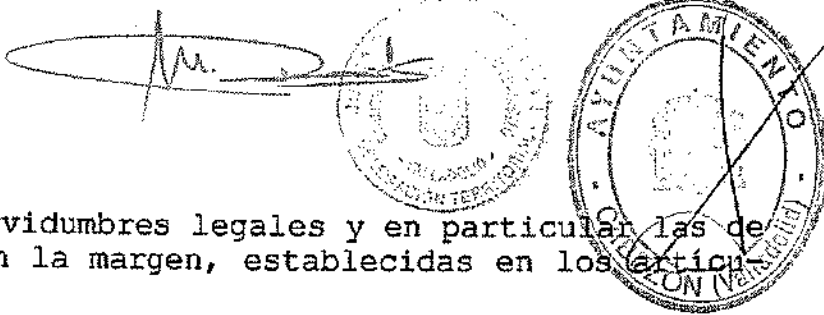
En tormentas para cuando el caudal supere 5 veces el previsto de depuración, salida por aliviadero a tanque de tormentas. Se recogerán las aguas de los 10 primeros minutos que serán depuradas.

De acuerdo con lo que dispone el artículo 53.4 del Reglamento del Planeamiento Urbanístico se solicitará informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Duero del Plan Parcial.

El vertido de aguas en dos pozos filtrantes colindantes a la VA-113, margen izquierda.

Previsiones Urbanísticas:

- Para la planificación y posterior realización de las obras se tendrá en cuenta todo lo previsto en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico de 11 de Abril de 1986 (R.D.P.H.) relativo a la mejora de las características hidráulicas del cauce y márgenes, (en especial el Artº 14 y los Capítulos II y III del Título II). Conforme establece el Artº 78 de este Reglamento, cualquier tipo de construcción en zona de policía o de cauces deberá disponer de autorización previa otorgada por esta Confederación Hidrográfica.
- Para las edificaciones u otro tipo de construcciones e instalaciones que se vayan a situar en las proximidades de cauces, (zonas de servidumbre y policía), con cierto riesgo de inundación por las avenidas de ríos o arroyos, se deberá realizar por el promotor un estudio previo de avenidas, que establezca los niveles de inundación, así como la posible afección y las medidas de protección sobre dichas obras e instalaciones.



- Se respetarán las servidumbres legales y en particular las de uso público de 5 m en la margen, establecidas en los artículos 6 y 7 de R.D.P.H.

- La protección del Dominio Público Hidráulico y de la calidad de las Aguas se regulará de acuerdo a lo establecido en la vigente Ley de Aguas de 2 de Agosto de 1985 y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

En especial se contemplarán los artículos siguientes del R.D.P.H.:

- Artículo 234: Queda prohibido con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en el Artº 92 de la Ley de Aguas:

a) Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.

b) Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

c) Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

- Artículo 245. Autorizaciones de vertido

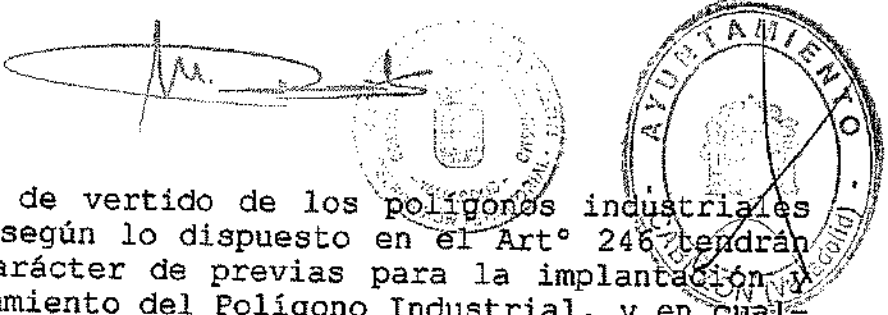
Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa.

El procedimiento para obtener dicha autorización administrativa viene determinado en el Artº 246 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Para la tramitación de la autorización de vertido se deberá presentar previamente solicitud, Proyecto Técnico firmado por Técnico competente de las instalaciones de depuración y documentación acreditativa de propiedad de los terrenos o permiso de los propietarios.

- Establecimiento e instalaciones industriales (incluidas las ganaderas):

Se deberá aprobar previamente un Reglamento u Ordenanza de Vertido que fije los límites de los distintos parámetros contaminantes a los vertidos de las industrial que allí se instalen; ya que esta medida se considera necesaria para garantizar un correcto funcionamiento de las instalaciones de depuración.



Las autorizaciones de vertido de los polígonos industriales que se tramitarán según lo dispuesto en el Artº 246 tendrán en todo caso el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento del Polígono Industrial, y en cualquier caso precederá a las licencias que hayan de otorgar las autoridades locales (Artº 259).

En caso de existir alguna instalación industrial o ganadera dentro de alguno de los sectores industriales, pero con vertidos de aguas residuales fuera de su red de saneamiento y depuración, deberá tramitar de forma independiente el carácter de previa a la licencia Municipal.

DEPURACIÓN Y VERTIDO

DATOS BÁSICOS DE PARTIDA

Nº habitantes equivalente	100
DBO ₅ gr/hab/día	60
M S.S. en gr/hab/día	90
Dotación l/hab/día	150
Consumo diario en m ³	15
Caudal medio en m ³ /h	1,07

OBJETIVO

El objetivo principal de este presupuesto radica en establecer el sistema de tratamiento más adecuado, tanto desde el punto de vista técnico como económico, teniendo en cuenta la red de alcantarillado propuesta.

SOLUCIÓN ADOPTADA

La depuradora seleccionada es un tanque metálico enterrado, totalmente prefabricado, donde se produce una oxidación prolongada, con lo que se consigue un rendimiento muy elevado.

Las fases por las que atraviesa el agua residual, desde que entra en la estación, antes de su vertido, son los siguientes:

- Desbaste con limpieza manual.
- Aireación mediante soplante y difusores, con recirculación

de fangos por gravedad.

- Decantación.

El proceso descrito tiene las siguientes ventajas:

- Buena relación precio/calidad del agua tratada.
- Sencillez y facilidad de manejo pues funciona automáticamente.
- Se adapta perfectamente a los caudales punta.
- Integración paisajística en el entorno, pues va enterrada.
- Mínima ocupación de terreno.
- Ausencia total de olor y ruido.
- Posibilidad de extracción de los fangos excedentarios.
- Gastos de mantenimiento y conservación aceptables.

La depuradora se deberá adaptar a la actual legislación vigente en España y en la C.E.E.

Previamente a la depuración biológica, se hará pasar el efluente por una arqueta de desbaste para limpiar los gruesos.

El efluente previamente desbastado es introducido en la cisterna depuradora, donde se efectuarán los siguientes procesos: Aireación mediante soplante y difusores con recirculación de fangos por gravedad, decantación, bombeo de aguas tratadas.

El efluente será oxidado por un dispositivo que insufla aire en medianas y pequeñas burbujas, asegurando el desarrollo y vida de los microorganismos necesarios para el tratamiento biológico.

El aire insuflado está producido por una soplante comandada por un reloj programador de contacto.

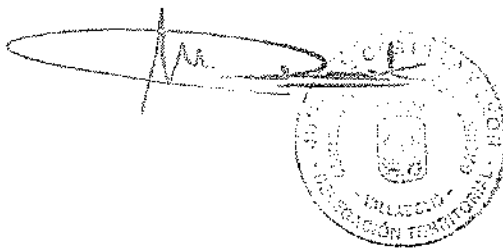
Este programador pone en marcha la soplante durante un cierto tiempo T_0 , en el que el conjunto de la cuba se comportará como una cámara de oxidación. Durante este periodo de tiempo no se realiza ninguna evacuación del efluente.

Al final de la oxidación se para la soplante durante un periodo de tiempo T_d , previamente fijado. En este periodo de tiempo el conjunto de la cisterna se comportará como un decantador sobredimensionado, y no se efectuará ninguna evacuación del efluente.

Al finalizar la decantación, un grupo electrobomba instalado en el interior de la cuba, se pondrá en marcha durante un periodo de tiempo fijado T_e , para evacuar las aguas tratadas al exterior de la planta.

El volumen evacuado representa el efluente que ha entrado a la depuradora durante los tres periodos descritos: T_0 , T_d y T_e .

El riesgo de perturbación en el caso de que las aguas usadas lleguen durante los periodos de decantación o de evacuación es mí-



nino, pues dichos periodos se ajustarán a las horas en que se produce un caudal bajo.

Para facilitar los controles y con objeto de poder efectuar análisis antes de su vertido al río, el agua tratada pasará por una arqueta de control, tal y como se indica en los planos.

Para la evacuación de los fangos del interior de las cisterna, proponemos dos posibles opciones:

- Por medio de un camión cisterna empleando su tubo de aspiración, siendo ésta solución la más idónea.
- Mediante un grupo electrobomba sumergido, instalada sobre el fondo de la cuba. Los lodos se extenderán sobre un área de secado, retirándose posteriormente en cuba de vaciado.

Se prevé una extracción trimestral de 12 m³ de lodos excedentarios.

4.3.6.7.- Suministros de Energía Eléctrica

Para el suministro se enlazará el punto de enganche fijado por Iberdrola en su línea y el centro de transformación que se proyecta construir y que se pretende sea el apoyo n° 20 de la línea 13,2 Kv que transcurre paralela al Canal de Castilla, Torreta metálica que sustituirá a la de hormigón existente más próxima a la urbanización.

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrónicos vigentes, previniendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción M.I.B.T. y el grado de electrificación deseada para las industrias y locales.

La previsión de cargas que se espera, teniendo en cuenta la guía de aplicación para electrificación de polígonos residenciales, y configuración de la red de distribución, la MIE BT 002, es la siguiente:

- Parcelas con 125 w/m² de superficie útil edificable, 11.286.713x125= 1.410.839 watios.
- Alumbrado público previsto de: 28udx150wx1,8= 7.560 watios
- Captación de aguas, planta depuración residuales: 11 C.V.x736w = 8.096 watios

Aunque la Legislación al respecto, reflejada en el decreto de acometida, indica unos coeficientes de simultaneidad

firmados, la experiencia contrastada diariamente por Iberdrola, nos determina los siguientes valores:

Incidencia de la Potencia de BT a nivel del CT:

- PCT (kVA) en parcelas = 783,88 kVA
- PCT (kVA) A.P. = 6,72 kVA
- PCT (kVA) captación aguas = 7,2 kVA

$$PCT_{TOTAL} = 797,80 \text{ kVA}$$

Se adoptarán por lo tanto dos transformadores de 400 kVA.

Incidencia de la potencia a nivel de línea de MT:

$$PLMT \text{ (kVA)} = 678,3 \text{ kVA}$$

$$PLMT = 678,3 \text{ kVA}$$

Incidencia de la potencia a nivel de barras de la estación transformadora:

$$PBarras \text{ (kVA)} = 644,36 \text{ kVA}$$

$$PBarras \text{ ((kVA)} = 644,34 \text{ kVA}$$

TODAS LAS INSTALACIONES DISCURREN POR TERRENOS DEL PROMOTOR.

LÍNEA DE MT PARA ALIMENTACIÓN DEL C. TRANSFORMACIÓN:

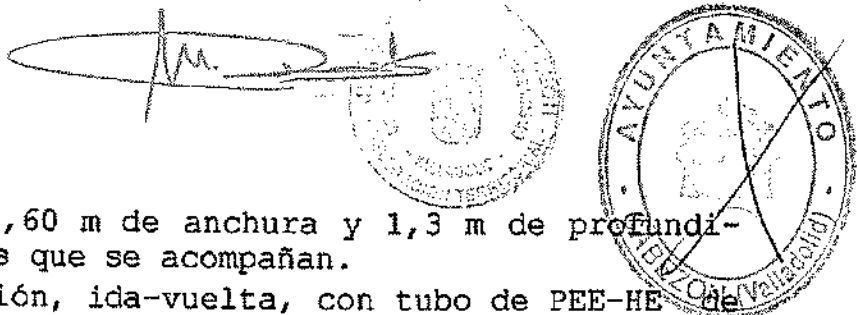
Enlazará el punto de enganche fijado por Iberdrola en su línea y el centro de transformación que se proyecta construir y que se pretende sea en el apoyo nº 20 de la línea a 13,2 kV, que transcurre paralela al canal de Castilla.

Será del tipo bucle sencillo, con entrada y salida en el punto de enganche (apoyo de entronque-derivación) y estará compuesta por los siguientes elementos:

- Torreta metálica que sustituirá a la de hormigón existente más próxima a la urbanización, la anteriormente denominada nº1 20 o del tipo que fije Iberdrola.

- Juego doble de autoválvulas de óxidos metálicos 10 KA y botellas terminales o terminales retráctiles, para entrada y salida del bucle.

- Línea de MT a 13,2/20 kV en montaje subterráneo entubada, que a su vez estará compuesta por:

- 
- Zanja de 0,45/0,60 m de anchura y 1,3 m de profundidad, según planos que se acompañan.
 - Doble canalización, ida-vuelta, con tubo de PEE-HE de 160 mm de Ø, color rojo, colocados según planos que se acompañan, para el bucle.
 - Cables del tipo 12/20 KV.

En general, aunque la red de MT en esta zona que nos ocupa actualmente sea a 13,2 kV, se estructurará a la futura tensión normalizada de 20 kV, será mallado con entrada y salida (bucle sencillo).

CENTRO DE TRANSFORMACIÓN PREFABRICADO TIPO EP-2:

El centro de transformación será del tipo interior empleando para su apaleare celdas prefabricadas bajo envoltente metálica, según UNE 20.099 y corte en SF6 como queda definido en la RU 6407.

Estará ubicado en el interior una caseta independiente destinada únicamente a esa finalidad, de construcción prefabricada de hormigón tipo EHC-5t21 de Merlin Gerin, con puerta peatonal con cerradura normalizada por Iberdrola, de dimensiones 5.370x2.500 y altura útil 2.535 mm y de acceso restringido al personal de Iberdrola.

La acometida al mismo será subterránea, se alimentará en bucle de la red de MT de Iberdrola, ya definida anteriormente, a la tensión de servicio 13,2 kV, futura 20 kV y a la frecuencia industrial de 50 Hz.

La potencia instalada en el presente centro de transformación será de 2x400 kVA, según cálculos estimados.

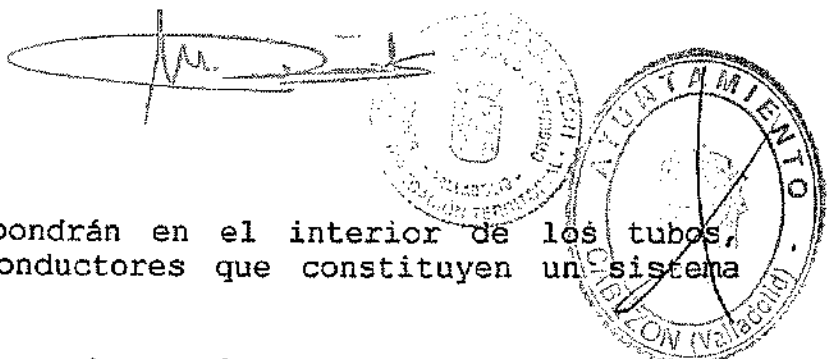
RED DE DISTRIBUCIÓN EN BAJA TENSIÓN:

La red de Baja Tensión se estructurará para una tensión de 400/230 V, será del tipo subterránea en el interior de tubos registrables por medio de arquetas y se distribuirá siempre de forma radial, partiendo desde el centro de transformación.

Las secciones de los conductores tendrán la capacidad suficiente para transportar la intensidad máxima admisible, de acuerdo a la previsión de cargas.

Las protecciones contra sobrecargas y cortocircuitos de las líneas se realizará en cabecera (armarios BT del centro de transformación), mediante fusibles del tamaño de cuchilla tamaño 1, de diferentes amperajes.

La red transcurrirá por terrenos comunes, debajo de la acera, situando arquetas en los cambios de dirección, en los pasos de calle y como máximo cada 25 metros.



Los conductores se dispondrán en el interior de los tubos, asignando un conjunto de conductores que constituyen un sistema eléctrico por conducto.

El conductor neutro de la red estará puesto a tierra en varios puntos, en la proximidad del CT (primera arqueta) y con una inter-distancia máxima de 400 m.

Se calculará la red, para una caída de tensión máxima del 5%, para el receptor más desfavorable.

RED DE ALTA TENSIÓN:

La red aérea de alta tensión que discurre por la zona del Sector por encima de varias parcelas se canalizará por el vial correspondiente.

4.3.6.8.- Alumbrado Público

En orden a crear el "ambiente visual" adecuado se prevén iluminancias mínimas de 10 lux en toda la longitud de las vías de tráfico rodado y de 5 lux en viario restante.

El tendido será subterráneo y ajustado al esquema indicado en el plano.

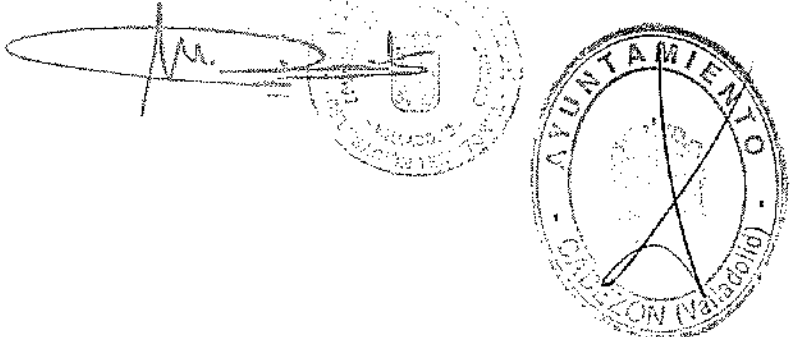
Las luminarias serán farolas tipo carretera, modelo a elegir.

4.3.6.9.- Plantaciones

El tratamiento de los espacios libres dependerá de su función. En todo caso, será obligatoria la plantación de arbolado en los espacios libres y zonas verdes.

4.3.6.10.- Accesibilidad por los Minusválidos

La Urbanización de las vías públicas, espacios libres y zonas verdes del Plan Parcial se efectuará de forma que resulten accesibles y utilizables para los minusválidos, de conformidad con la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.



4.4.- NORMAS DE EDIFICACIÓN

4.4.1.- Tramitación y Control

Se estará a lo dispuesto en la Legislación vigente en la materia de las Normas Urbanísticas Subsidiarias Municipales.

4.4.2.- Condiciones Técnicas de las Obras en Relación a las Vías Públicas

4.4.2.1.- Alineaciones y Rasantes

Las alineaciones que figuran en el plano de alineaciones de este Plan Parcial deberá respetarse en cualquier caso, tanto por lo que respecta a los posibles cerramiento de parcela como a la edificación.

Las rasantes interiores de las parcelas, a los efectos de estas Ordenanzas, serán las que corresponderían al plano teórico definidos por las rasantes de las vías públicas en los extremos de su fachada principal y en el punto en que la perpendicular al límite posterior de la parcela trazada en el punto medio del mismo corte a la vía posterior más próxima si la hubiera, y de no haberla, se computará la cota natural del punto medio del límite posterior de la parcela. En las parcelas de esquina, la rasante interior oficial vendrá definida según el plano definido por el punto de intersección de las dos calles y los de intersección con estas de los límites medianeros de la parcela.

Alineación de la Carretera VA - 113.

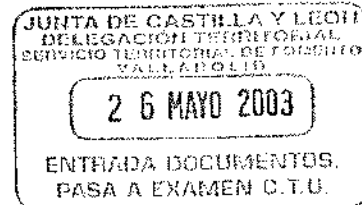
Marcan 21 m de distancia de edificación y 12,5 m de valla al eje de carretera.

4.4.2.2.- Acometidas

Las acometidas de los diversos servicios a cada parcela se realizarán de conformidad con la reglamentación e instrucciones de las diversas compañías suministradoras y demás disposiciones concordantes de estas Ordenanzas.

4.4.2.3.- Seguridad

En la realización de cualquier tipo de obra o instalación en el interior de las parcelas, se tomarán las debidas precauciones en orden a no dañar las redes generales de infraestructura ni las vías públicas.



4.4.3.- Condiciones Comunes a todas las zonas

Condiciones Generales de las Normas Subsidiarias de Cabezón de Pisuerga.

4.4.3.1.- Condiciones Generales de Volumen e Higiénicas

4.4.3.1.1.- Alturas

Para su medición se fijan dos tipos de unidades: Número de plantas y Distancia Vertical. Cuando la Ordenanza señale ambos tipos habrán de respetarse las dos.

En los casos de parcelas con pendiente deberá respetarse en todo punto el número máximo de plantas permitido, a tenor de la rasante oficial interior. La distancia vertical se medirá en el punto medio de cada una de las fachadas exteriores.

En todo caso (parcelas con y sin pendiente) se autoriza la construcción de las instalaciones de calefacción, acondicionamiento de aire, caja de escaleras y chimeneas con altura libre justificada por encima de la del alero más alto, siempre que se englobe dentro del volumen definido en el apartado anterior.

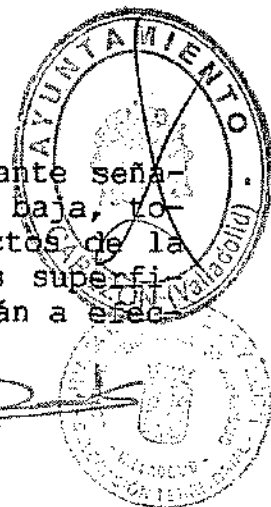
4.4.3.1.2.- Paramentos al Descubierto

Cualesquiera que sean se tratarán en su aspecto y calidad análogamente a las fachadas.

4.4.3.1.3.- Sótanos y Semisótanos

Deberán tener ventilación suficiente, natural o forzada y una altura mínima libre si son piezas no habitables de 2,20 m. En ellos no se permitirán viviendas.

Cuando la altura del semisótano sobre la rasante señalada sea superior a 1,50 m se considerará planta baja, tomándose en consideración su volumen total a efectos de la edificabilidad permitida. En caso contrario, las superficies construidas en sótano o semisótano no contarán a efectos de la edificabilidad permitida.



4.4.3.1.4.- Cubiertas

La pendiente máxima admisible de las cubiertas será de treinta grados.

4.4.3.1.5.- Edificabilidad

Es la medida del volumen de edificación permitido en una determinada área del suelo. Se establecerá en m^2/m^2 .

En la medición de superficie construida se incluirán, también, los voladizos cerrados, las terrazas cerradas y los semisótanos con altura superior a 1,50 m sobre rasante.

No se computarán los semisótanos de altura inferior a 1,50 m sobre rasante, los sótanos y las construcciones autorizadas por encima de la altura máxima permitida.

4.4.3.1.6.- Patios

En cualquier caso, los patios tendrán una superficie mínima tal que pueda inscribirse en ellos un círculo de diámetro igual o mayor a un tercio de la altura de edificación y no menor de 3 m.

Las luces que a ellos se abran tendrán una distancia recta libre mínima de 3 m a la pared frontera, medida en la perpendicular al punto medio de hueco.

No se consentirá cubrir los patios cuando debajo de la cubierta exista un hueco de luz o ventilación.

Todos los patios deberán tener acceso.

4.4.3.1.7.- Ventilación

Para la ventilación de retretes, cuartos de baño, locales de calefacción, locales de basuras y de acondicionamiento de aire, escaleras, despensas y garajes, se permitirán chimeneas de ventilación.

Estas chimeneas podrán sustituirse por conductos tipo Shunt en retretes, cuartos de baño, cuartos de basuras y despensas o conductos con extractores mecánicos.

Las chimeneas de despensa, garaje, calefacción y acondicionamiento de aire solo podrán utilizarse para uno de estos usos con exclusión de cualquier otro.



4.4.3.1.8.- Condiciones de los locales

Toda pieza habitable tendrá una altura libre mínima de 2,50 m y luz y ventilación directas.

4.4.3.1.9.- Aislamiento

En todo el edificio o instalación de cualquier tipo se asegurará el aislamiento de la humedad, térmicos, contra el fuego y acústicos, de acuerdo con la legislación vigente y las Condiciones Particulares que se señalaren. En particular, se recuerda expresamente, que la Norma Básica de la Edificación NBE-CT-79 sobre Condiciones Térmicas de los Edificios es de obligado cumplimiento.

4.4.3.1.10.- Agua

Todo edificio deberá tener en su interior agua corriente potable, conforme a su destino y uso.

4.4.3.1.11.- Energía eléctrica

Todo edificio deberá estar dotado de la necesidad e instalación de energía eléctrica, la cual deberá cumplir la reglamentación vigente sobre la materia.

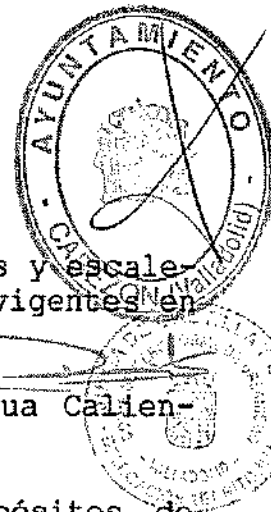
4.4.3.1.12.- Evacuación

Todo edificio deberá estar dotado de su correspondiente red de evacuación de aguas residuales y, en su caso pluviales, conectada a la red municipal en el punto y con las garantías que señale el Ayuntamiento.

Será obligatorio la instalación de una arqueta separadora de grasa por parcela, antes del entronque a la red general de saneamiento de cada parcela.

4.4.3.1.13.- Trituradores de Basuras

Se prohíben los trituradores de basuras y residuos convertido a la red del alcantarillado, salvo autorización municipal expresa en casos especiales justificados, previo informe de Técnico competente.



4.4.3.1.14.- Aparatos Elevadores

Las instalaciones de ascensores, montacargas y escaleras mecánicas se ajustarán a las disposiciones vigentes en la materia.

4.4.3.1.15.- Calefacción, Acondicionamiento de Aire, Agua Caliente, Gas, Teléfono, Antena TV, etc

Estas instalaciones y los accesorios, depósitos de combustible, tanque nodriza, contadores, etc., deberán cumplir las condiciones vigentes y, en ningún caso, podrán constituir peligro o molestias para los vecinos o usuarios.

4.4.3.1.16.- Servidumbres Urbanas

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad.

4.4.3.2.- Condiciones Generales de Uso

Son las establecidas con carácter general por las Normas Subsidiarias vigentes.

En particular, se autoriza el aprovechamiento bajo cubierta.

4.4.3.3.- Condiciones Generales Estéticas

4.4.3.3.1.- Condiciones de cerramiento de Parcelas

Cerramiento de parcelas vegetal.

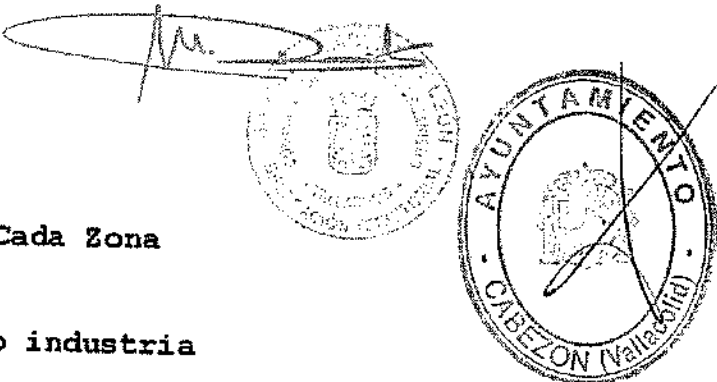
Cerramiento de parcelas con muro macizo de altura máxima 1 m, resto de verja hasta un total de 2 m de máximo.

Condiciones generales y definiciones en las Normas Subsidiarias.

En las zonas verdes y deportivas se podrán construir pequeños quioscos y las necesarias para las instalaciones deportivas.

4.4.3.3.2.- Condiciones Estéticas de Construcción

Composición libre. Materiales y libre elección estética.



4. 4. 4. - Normas Particulares de Cada Zona

4. 4. 4. 1. - Parcelas Uso exclusivo industria

A - Condiciones de uso

a. Uso Principal

Industrial.

b. Usos compatibles

Los ligados a la industria.

- Residencial complementario (vivienda de personal de vigilancia y/o mantenimiento, etc.)

Se autoriza una vivienda unifamiliar por parcela e industria.

- Garaje - aparcamiento.

c. Usos Prohibidos

- Residencial, con la excepción de viviendas unifamiliares para el personal de vigilancia y/o mantenimiento.

- Ganadero.

B. - Condiciones de Compatibilidad

Como trámite previo a la obtención de la licencia de obras correspondiente, será preceptiva la solicitud de la licencia de apertura.

Se considera condición de obligado cumplimiento para la obtención de dicha licencia de apertura, que la actividad no esté implícita ni explícitamente calificada como "Insalubre" o "Peligrosa" según el vigente Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. Además deberá explicitarse la forma, cantidad y calidad de los residuos de todo tipo que la actividad genere para garantizar su coherencia con las infraestructuras del Polígono.

C. - Condiciones de Seguridad y Prevención de Efectos Nocivos

a. - Protección contra Incendios

Toda instalación industrial resolverá por si misma, tanto en su distribución interior como por los materiales empleados en la construcción y por los sistemas de seguridad instalados, su propia protección y la del edificio donde se ubique o al que se adose, a tenor de las Norma NBE-CPI-96.

b. - Protección contra Ruidos

A los efectos de protección y aislamiento acústico propio y de los edificios colindantes, incluyendo los de usos compatibles, todo nuevo edificio satisfará las exigencias de la NBE-CA-82.

c. - Emisiones Gaseosas

Se ajustarán a los valores máximos admitidos por la Ley 38/1972 de 22 de Diciembre de 1972 (BOE 26-XII-72) de "Protección del Ambiente Atmosférico" y su Reglamento aprobado por Decreto 833/1975 (BOE 22-IV-75), para la contaminación atmosférica producida por las Industrias.

En cualquier caso, toda emisión gaseosa deberá ir a cubierta, siendo la altura de las chimeneas como mínimo de 1,5 metros sobre la altura del edificio vecino más próximo.

d. - Vertidos

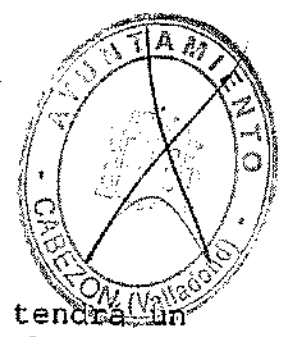
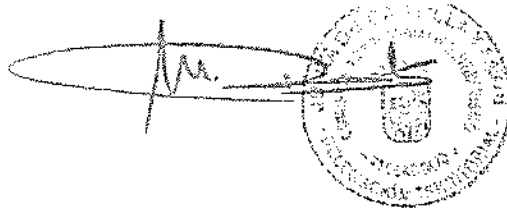
Estarán controlados en su totalidad, siendo conducidos hacia las redes públicas del polígono en forma y calidad coherentes con el Reglamento que a tal fin se establezca por la Junta de Mantenimiento.

En cualquier caso se ajustarán a lo dispuesto en el Reglamento de Policía de Aguas y Cauces y Disposiciones Complementarias.

e. - Seguridad e Higiene en el trabajo

Será de obligado cumplimiento la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el trabajo.

No podrá utilizarse el sótano como local de trabajo.



D. - Parámetros Reguladores de la Ordenación

- a. - La parcela mínima será de 500 m² de superficie y tendrá un frente mínimo de 15 m a viario público y forma tal que se pueda inscribir un círculo de 15 m. de diámetro.
- b. - La ocupación de parcela por la edificación no sobrepasará el 80% de su superficie edificable.

La disposición de las edificaciones podrán adosarse lateralmente y retranquearse, siendo este retranqueo mínimo de 3 m. respecto a los linderos laterales y fondo, retranqueo no obligatorio respecto a la alineación de fachada.

c. - Altura de las edificaciones

La máxima altura cubierta de los espacios dedicados a la producción y almacenaje de mercancías será de 1 planta y 12 m. hasta la arista de coronación. Por encima de dicha altura sólo se permitirá la instalación de elementos técnicos inherentes al proceso productivo y no habitables.

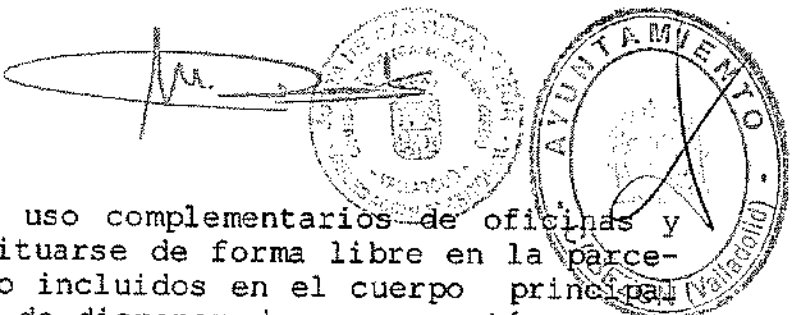
No se considerarán plantas para el cómputo, las superficies que a distinto nivel de la planta baja estén justificadas por la tecnología de la producción tales como puentes, altillos de control, etc. Y en general todas las entreplantas que sin suponer más del 10% de la superficie del espacio donde se sitúen, se integren de forma abierta, directa y funcional con dicho espacio.

La altura máxima para edificaciones auxiliares de administración, promoción, venta o residencia de vigilante será de dos plantas con 6,5 m.

- d. - La edificabilidad asignada a cada parcela será la resultante de las condiciones de ocupación de parcela y altura de las edificaciones con un límite máximo de 0,80 m²/m² de parcela edificable.
- e. - Carga-descarga y aparcamientos. Las industrias resolverán en sus propias parcelas tanto el aparcamiento necesario de vehículos como la carga y descarga de los productos.

Para el primer aspecto será necesaria una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida. Para el segundo, el espacio deberá ser suficiente para estacionar un camión, cuando la superficie construida de la industria supere los 500 m².

Estas plazas mínimas serán públicas.

- 
- f. - Los edificios para los uso complementarios de oficinas y administración podrán situarse de forma libre en la parcela, aislados, adosados o incluidos en el cuerpo principal de la industria. Habrán de disponer de acceso autónomo exterior.
- g. - Los edificios destinados a vivienda para vigilante o mantenedor no tendrán más de 150 m² de superficie construida, deberán ser aislados y autónomos formal y funcionalmente.

Asimismo se garantizará la seguridad de los residentes, ubicando convenientemente las instalaciones más peligrosas, tales como depósitos de combustible, transformadores, etc.

- h. - Condiciones de calidad de las edificaciones, acabados y espacios libres.

Todas las construcciones, además de garantizar mediante el preceptivo proyecto técnico las condiciones de adecuación a la Normativa General y las distintas Sectoriales de Seguridad y Solidez, lo harán en lo referente a la calidad de los materiales empleados, incluidos los de acabado de fachadas, cubiertas y cierres, debiendo ello especificarse con claridad en los planos y estado de mediciones.

Asimismo, las empresas quedan obligadas al mantenimiento de las construcciones e instalaciones.

Los espacios libres de edificación deberán tratarse de acuerdo con su situación, debiendo los de la franja de fachada principal ordenar sus zonas pavimentadas, rodadas o peatonales, elementos de jardinería y arbolado. Plantación obligatoria de pantalla de chopos en la franja de retranqueo con el límite del sector. Los espacios libres secundarios deberán estar controlados, evitando su ocupación permanente con escombros y residuos, siendo los que deban servir a tal fin, convenientemente acotados y tratados.

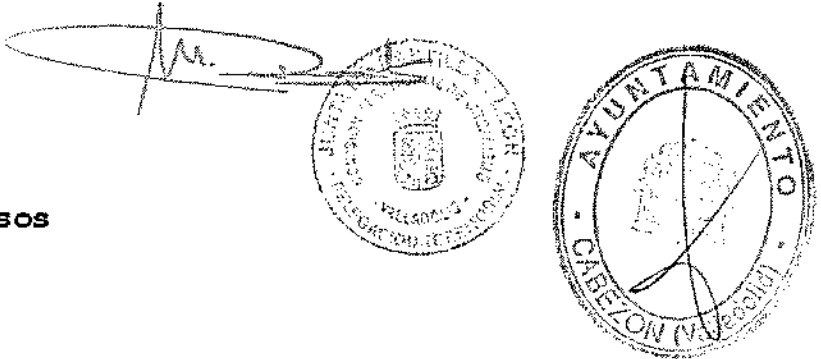
Los cierres de las parcelas no tendrán una altura mayor de 2,0 m, salvo en los puntos concretos en los que por razones específicas de seguridad especial deban tener más altura. En cualquier caso, serán transparente, pudiendo tener un zócalo macizo de 1 m de altura máxima.

- i. - Minipolígonos e Industrias-nido

Se entienden por tales las agrupaciones de pequeñas industrias-almacenes, que en forma de edificaciones autónomas adosadas o compartiendo una común, desarrollan su actividad compartiendo a su vez la parcela y las infraestructuras básicas y de seguridad.

Condiciones:

- En ningún caso serán autorizadas segregaciones o divisiones de la parcela matriz. La industria mínima de superficie 100 m².
- Para su ejecución, será necesaria la aprobación de un estudio de detalle y la realización de un proyecto unitario de modo que se garantice una ordenación coherente y justificada del interior de la parcela y la ejecución de las infraestructuras comunes. Se completarán ambos con una memoria justificativa que defina el tipo de industrias y sus condiciones admisibles en la parcela con el objeto de garantizar la compatibilidad del conjunto.
- A todos los efectos, se considerará la parcela matriz como una unidad de implantación, tanto para el control de los parámetros básicos de aprovechamiento como para las relaciones de gestión y mantenimiento del polígono global.
- Si se dispusiera viario interior, la sección de la calzada no será inferior a 3,5 m.
- La edificación deberá ejecutarse desarrollando un proyecto unitario. Si la construcción va a desarrollarse en fases, el Estudio de Detalle deberá detallarlas, precisando los plazos de ejecución, bien entendido que no se darán licencias de ocupación en tanto no esté concluida la urbanización exterior e interior.
- Cuando se trate de "industrias nido" la superficie de producción o almacenaje de los locales no podrá ser inferior a los 100 m², debiéndose organizar éstos de forma modular para facilitar su agregación-segregación.
- Previo al otorgamiento de licencias de obras y ocupación, será imprescindible que se hayan ejecutado mediante un Proyecto de Urbanización, todas las infraestructuras básicas, vías rodadas, red de abastecimiento de agua, saneamiento, electrificación e iluminación.
- Condiciones de Uso y Vivienda:
 - Vivienda exterior
 - No se autoriza en vivienda en sótanos y semisótanosSuperficies útiles mínimas:
 - Estar 12 m², ancho mínimo 3 m.
 - Estar-cocina 18 m², ancho mínimo 3 m.
 - Cocina 6 m², ancho mínimo 1,5 m
 - Dormitorio doble 10 m², ancho mínimo 2,6 m.
 - Dormitorio simple 7 m², ancho mínimo 2,0 m.
 - Aseo 3 m².- Condiciones de habitabilidad y construcción exigibles iguales a las establecidas como mínimas a las viviendas de Protección oficial.



4. 4. 4. 2. - Industria y otros usos

A- Condiciones de Uso

a. - Usos

- Comercio y servicios, Hostelería, Oficinas, Servicios del automóvil y garaje, instalaciones Públicas.
- Deportivo
- Sanitario y Asistencia
- Rotacional

b. - Usos compatibles:

- Industrial-Almacén-Talleres.
- Residencial complementarios vivienda de vigilancia y/o mantenimiento, una por parcela.

c. - Usos prohibidos:

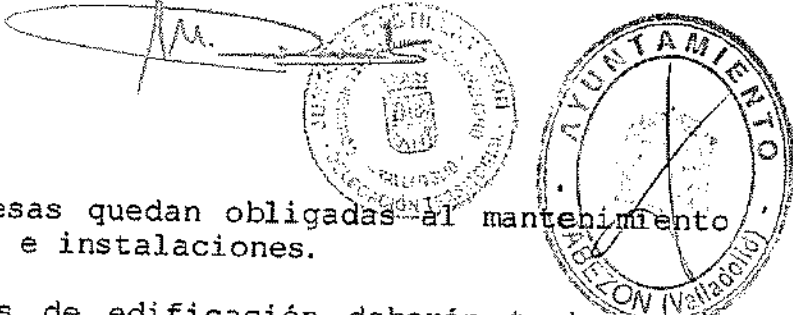
- Residencial con la excepción de viviendas unifamiliares para el personal de vigilancia y/o mantenimiento.
- Ganadero.

B- Edificabilidad

- Edificación aislada o adosada lateralmente
- Construible máximo 0,80 m²/m²
- Ocupación máxima 80%
- Parcelación mínima 500 m²
- Frente mínimo 15 m con vía pública
- Número de plantas máxima 2
- Altura máxima cornisa 7 m, de cumbrera 12 m
- Retranqueo mínimo 3 m no obligatorio a laterales y fondo. Retranqueo no obligatorio a fachada.
- Condiciones Generales y definición de las Normas Subsidiarias.
- Aparcamiento 1 plaza por cada 100 m² de superficie construida. Se podrán computar como plazas de aparcamiento las existentes exteriores linderas a las parcelas hasta un máximo de un 50%. Estas plazas mínimas serán públicas.

C- Condiciones de calidad de las edificaciones, acabados y espacios libres.

Todas las construcciones, además de garantizar mediante el preceptivo proyecto técnico las condiciones de adecuación a la Normativa General y las distintas Sectoriales de Seguridad y Solidez, lo harán en lo referente a la calidad de los materiales empleados, incluidos los de acabado de fachadas, cubiertas y cierres, debiendo ello especificarse con claridad en los planos y estado de mediciones.



Asimismo, las empresas quedan obligadas al mantenimiento de las construcciones e instalaciones.

Los espacios libres de edificación deberán tratarse de acuerdo con su situación, debiendo los de la franja de fachada principal ordenar sus zonas pavimentadas, rodadas o peatonales, elementos de jardinería y arbolado. Los espacios libres secundarios deberán estar controlados, evitando su ocupación permanente con escombros y residuos, siendo los que deban servir a tal fin convenientemente acotados y tratados.

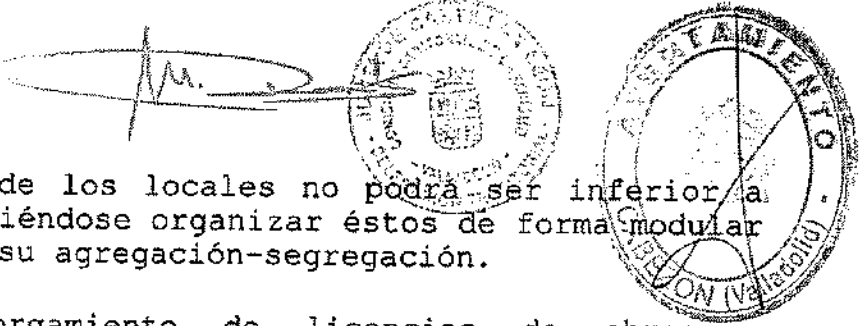
Los cierres de las parcelas no tendrán una altura mayor de 2,0 m, salvo en los puntos concretos en los que por razones específicas de seguridad especial deban tener más altura. En cualquier caso, serán transparentes, pudiendo tener un zócalo macizo de 1 m de altura máxima.

D- Minipolígonos

Se entienden por tales las agrupaciones de pequeños locales, que en forma de edificaciones autónomas adosadas o compartiendo una común, desarrollan su actividad compartiendo a su vez la parcela y las infraestructuras básicas y de seguridad.

Condiciones:

- En ningún caso serán autorizadas segregaciones o divisiones de la parcela matriz.
- Para su ejecución, será necesaria la aprobación de un estudio de detalle y la realización de un proyecto unitario de modo que se garantice una ordenación coherente y justificada del interior de la parcela y la ejecución de las infraestructuras comunes. Se completarán ambos con una memoria justificativa que defina el tipo de industrias y sus condiciones admisibles en la parcela con el objeto de garantizar la compatibilidad del conjunto.
- A todos los efectos, se considerará la parcela matriz como una unidad de implantación, tanto para el control de los parámetros básicos de aprovechamiento como para las relaciones de gestión y mantenimiento del polígono global.
- Si se dispusiera viario interior, la sección de la calzada no será inferior a 3,5 m.
- La edificación deberá ejecutarse desarrollando un proyecto unitario. Si la construcción va a desarrollarse en fases, el Estudio de Detalle deberá detallarlas, precisando los plazos de ejecución, bien entendido que no se darán licencias de ocupación en tanto no esté concluida la urbanización exterior e interior.

- 
- La superficie de los locales no podrá ser inferior a los 100 m², debiéndose organizar éstos de forma modular para facilitar su agregación-segregación.
 - Previo al otorgamiento de licencias de obras y ocupación, será imprescindible que se hayan ejecutado mediante un Proyecto de Urbanización, todas las infraestructuras básicas, vías rodadas, red de abastecimiento de agua, saneamiento, electrificación e iluminación.

4.4.4.3.- Comercial público, social público, deportivo público

Determinado en los planos en tres parcelas.

Uso deportivo público, comercial público y social público.

CONDICIONES DE LAS PARCELAS Y EDIFICACIÓN:

- Son las determinadas en el Planeamiento sin posibilidad de segregarse.
- Comercial público y social público, edificabilidad 0,80 m²/m², composición libre.
- Deportivo público, uso de esparcimiento y práctica de deportes.

No se autorizará ningún tipo de construcción y cerramiento, salvo las necesarias para el servicio y equipo de mantenimiento e instalaciones y las construcciones deportivas.

4.4.4.4.- Sistema de Espacios Libres de Dominio y Uso Público. Espacios libres ajardinados.

4.4.4.5.- Red Viaria y aparcamiento

Exclusivas para la circulación y paseo.

4.4.4.6.- Parcelas de Instalaciones Urbanas.

Exclusivas para las instalaciones urbanas de servicio a la urbanización. Sin asignación de edificabilidad, siendo sus construcciones las exclusivamente necesarias para su servicio a la urbanización.

Consta el Sector de dos parcelas de instalaciones.

PARCELA A: con destino a servicio de abastecimiento en la que se sitúa el pozo y depósito de agua, de superficie rectangular de 3x5 de 15 m². Lindera en el lateral derecho a la parcela n°

18, lateral izquierdo y fondo a la parcela nº 17 y frente de acceso a la calle.

PARCELA B: con destino a las instalaciones eléctricas que aloja el centro de Transformación, cercana a los postes y línea eléctrica de suministro; lindera al camino que delimita el Sector e su parte Oeste y lindera a la parcela comercial, tiene una superficie de 12,60 m².

La suma de las parcelas de instalaciones es de 27,60 m².



5.- PLAN DE ETAPAS

Consta de una etapa en la que se realiza infraestructura e instalaciones y el viario general y acceso.

El plazo para la ejecución de la Etapa será de dos años, contando a partir del día siguiente al de su publicación en el B.O.P. de Valladolid, de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

En el plazo no superior a tres meses, desde la recepción definitiva de las obras de urbanización, se ejecutará la cesión al Ayuntamiento de todas ellas, así como de las instalaciones complementarias de las mismas y reservas del suelo para dotaciones.

Las obras de urbanización de esta etapa son las determinadas en el Plan Parcial y Estudio Económico y Financiero.

El Plan de Etapas se podrá alterar de acuerdo con lo que establece el artículo 54.2 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

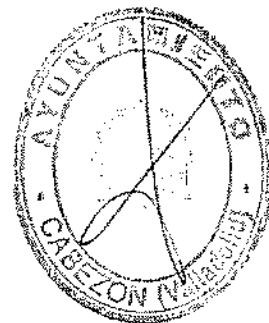
El Proyecto de Actuación urbanística que gestione el Plan Parcial abarcará todo el Sector.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid, en sesión celebrada el 30 MAYO 2003
Valladolid, - 5 AGO. 2003



El Funcionario:

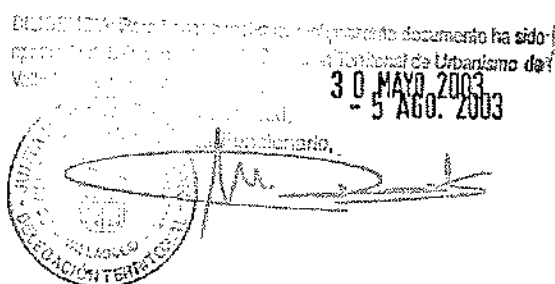
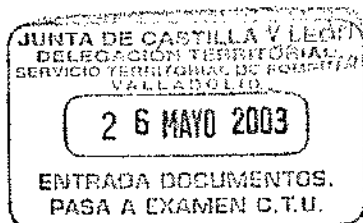
6.- ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO



La valoración de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización se ha realizado por medición global de unidades de obra a ejecutar, y con precios referidos a la fecha de redacción de este Plan Parcial. Se consideran las reglas y módulos establecidos como mínimos para esta zona por el COACYLE.

El Sector tiene 6.375,97 m² de viales, aparcamientos, calzadas y aceras.

$$6.375,97 \text{ m}^2 \times 351 \text{ €} \times 0,15 \times 1 = 335.905,42 \text{ €}$$



[Handwritten signature]

Imporia

[illegible]

TOTAL CAPÍTULO C01 MOVIMIENTOS DE.....	44.190,67
--	-----------

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

PLAN PARCIAL SECTOR INDUSTRIAL V, CABEZON DE PISUERGA

(VA)											
Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe		
CAPÍTULO C02 PAVIMENTACION											
D36EA005	M3 ZAHORRA NATURAL EN SUB-BASE M3. Zahorra natural, compactada y perfilada por medio de motoniveladora, en sub-bases, medida sobre perfil.	1	5.937,00	1,00	0,30	1.781,10					
D36CE013	MI BORDILLO HORM.RECTO 12x25 CM. ML. Bordillo prefabricado de hormigón de 12x25 cm., sobre solera de hormigón HM-20 N/mm2. Tmáx. 40 mm. de 10 cm. de espesor, incluso excavación necesaria, colocado.	1	1.515,00			1.515,00	1.781,10	7,87		14.017,26	
D36DP551	M2 P.LOSA H. 15X15X4 CM B.HOR.COLOR M2. Pavimento de acera con losa de hormigón 15x15x4 cm. color FACOSA , sobre base de hormigón HM-20 N/mm2. Tmáx. 40 mm. y 10 cm. de espesor, y capa Intermedia de arena de río de 5 cm. de espesor, incluso recebado de juntas con arena, compactado de adoquín y remales	1	1.600,00	1,00		1.600,00	1.515,00	6,32		9.574,80	
D36GA005	M3 HORMIGON H-200 EN CALZADAS M3. Hormigón en masa, vibrado, de resistencia característica HM-20 N/mm2. , tamaño máximo 40 mm. y consistencia plástica, en pavimento de calzadas, acabado con textura superficial ranurada.	1	3.000,00	1,00		3.000,00	1.600,00	12,94		20.704,00	
							3.000,00	43,16		129.480,00	
TOTAL CAPÍTULO C02 PAVIMENTACION										173.776,06	

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

PLAN PARCIAL SECTOR INDUSTRIAL V, CABEZON DE PISUERGA

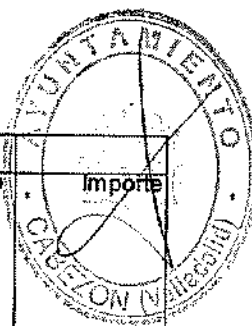
(VA)		Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
CAPÍTULO C03 SANEAMIENTO									
D36UA008	Ud POZO REGISTRO D=80 H=1.6 m. UD. Pozo de registro con anillos prefabricados de hormigón en masa con un diámetro interior de 80 cm. y una altura total de pozo de 1.6 m.	13				13,00			
D36UA155	Ud BROCAL C/TAPA Y SOLERA D=80/62,5 Ud. Brocal de hormigón prefabricado de diámetro 80/62,5 cms. con tapa de fundición de 62,5 cms. de diámetro y solera de 20 cms. de espesor de hormigón HM-20 N/mm ² ., con canaleta de fondo, totalmente terminado.	13				13,00	13,00	150,86	1.961,18
D36UJ005	Ud CAMARA DE DESCARGA AUTOMATICA UD. Cámara de 500 litros de capacidad con siñon de descarga automática, para limpieza de la red de saneamiento.	2				2,00	13,00	102,25	1.329,25
D36UJ050	Ud ACOMETIDA DOMICILIARIA Ud. Acometida domiciliaria de saneamiento a la red general para una o dos parcelas, hasta una longitud de ocho metros, en cualquier clase de terreno, incluso excavación mecánica, tubo de acometida de 200 mm., relleno y apisonado de zanja con tierra procedente de la excavación, limpieza y transporte de tierras sobrantes a vertedero.	25				25,00	2,00	349,80	699,60
D36SE005	MI TUBERIA PVC CORRUG.200MM MI. Tubería de PVC corrugada para saneamiento de 200 mm. de diámetro nominal, unión por junta elástica, color naranja, colocada sobre cama de arena, i/p.p. de piezas especiales según UNE 53332.	1	160,00			160,00	25,00	123,23	3.080,75
							160,00	10,55	1.688,00

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

PLAN PARQAL SECTOR INDUSTRIAL V, CABEZON DE PISUERGA

(VA)

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
D36SE015	MI TUBERIA PVC CORRUG.300MM Mi. Tubería de PVC corrugada para saneamiento de 300 mm. de diámetro nominal, unión por junta elástica, color naranja, colocada sobre cama de arena, l/p.p. de piezas especiales según UNE 53332.	1	200,00			200,00			
D36SE020	MI TUBERIA PVC CORRUG.400MM Mi. Tubería de PVC corrugada para saneamiento de 400 mm. de diámetro nominal, unión por junta elástica, color naranja, colocada sobre cama de arena, l/p.p. de piezas especiales según UNE 53332.	1	135,00			135,00	200,00	19,93	3.986,00
D36SE030	MI TUBERIA PVC CORRUG.600MM Mi. Tubería de PVC corrugada para saneamiento de 600 mm. de diámetro nominal, unión por junta elástica, color naranja, colocada sobre cama de arena, l/p.p. de piezas especiales según UNE 53332.	1	15,00			15,00	135,00	29,08	3.925,80
D36HA006	Ud SUMIDERO DE CALZADA 30X40 Ud. Sumidero de calzada de 30x40cm. de hormigón HM-20 N/mm2. para desagüe de pluviales, incluso conexión a la red general de saneamiento.	19				19,00	15,00	58,35	875,25
TOTAL CAPÍTULO C03 SANEAMIENTO								131,75	2.503,25
									20.049,08



MEDICIONES Y PRESUPUESTO

PLAN PARCIAL SECTOR INDUSTRIAL V, CABEZON DE PISUERGA

(VA)									
Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
CAPÍTULO C04 ABASTECIMIENTO DE AGUA									
D36RC005	Ud ACOMETIDA DOMICILIARIA Ud. Acometida domiciliaria a la red general de distribución con una longitud media de ocho metros, formada por tubería de polietileno de 32mm y 10Atm., brida de conexión, machón rosca, manguitos, T para dos derivaciones de 25mm., llaves de esfera y tapón, i/p.p. de excavación y relleno posterior necesario.	25				25,00			
D36OC057	MI TUB.PVC PRESION 75,6ATM M. Tubería de PVC presión junta elástica de D=75 mm., para presión de trabajo de 6 atmósferas, incluso p/p de piezas especiales, junta, excavación, cama de arena de 20cm., rasanteo de la misma, colocación de la tubería, relleno de arena de 15cm., terminación de relleno con tierra procedente de excavación, según NTE-ISS-49, UNE 53113, ISO 161/1, DIN 80621.	1	552,00			552,00	25,00	152,99	3.824,75
D36PC608	Ud VALVULA ESFERA METAL D=75 mm UD. Válvula de esfera metálica de D=75 mm., para presión de trabajo de 6 atmósferas, i/accesorios, colocada.	20				20,00	552,00	7,54	4.162,08
D36PC705	Ud VALCOMPUERT.PLATINA D=125 mm UD. Válvula de esfera metálica de D=125 mm., para presión de trabajo de 6 atmósferas, i/accesorios, colocada.	2				2,00	20,00	93,53	1.870,60
							2,00	136,84	273,68

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

PLAN PARCIAL SECTOR INDUSTRIAL V, CABEZON DE PISUERGA

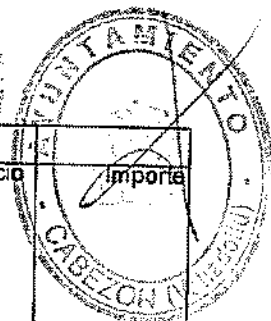
(VA)

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
D36RA005	Ud ARQUETA REGISTRO 51X51X80 Ud. Arqueta de registro de 51x51x80cm. realizada con fábrica de ladrillo macizo de 1/2 pie de espesor recibido con mortero de cemento 1/6, enfoscada y bruñida en su interior, l/solera de hormigón HM-20 N/mm ² . y tapa de hormigón armado, excavación y relleno posterior del trasdós.	20				20,00			
D36QA005	Ud BOCA RIEGO TIPO "MADRID" UD. Boca de riego modelo "Madrid" de D=40 mm., incluso enlace con la red de distribución, con tubería de polietileno de 1/2" de diámetro.	5				5,00	20,00	128,38	2.567,60
D36QD105	Ud HIDRANTE INCEN./BUZON Y TAPA UD. Hidrante para incendios, tipo "Hermes", de columna seca de D=100 mm., con buzón y tapa, incluso conexión a la red de distribución, con tubería de fibrocemento clase D de 100 mm. de diámetro, p.p. de unión Gibault, codos, etc., totalmente instalado.	3				3,00	5,00	153,90	769,50
D01AA010	Ud DEPURADORA Depuradora formada por separador de grasas, vertido en dos pozos filtrantes, compuesta de un tanque metálico enterrado prefabricado de oxidación prolongada, desbaste, aireación mediante soplantes y difusores con recirculación de fangos por gravedad y decantación, de acuerdo con la legislación vigente en España y en la C.E.E.	1				1,00	3,00	1.568,82	4.706,46
D36UA015	Ud POZO DE ABASTECIMIENTO GENERAL UD. Pozo de abastecimiento de agua incluyendo perforación, bomba, depósito y sistema de cloración, obra civil e instalación.	1				1,00	1,00	40.000,00	40.000,00
							1,00	8.447,49	8.447,49

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

PLAN PARCIAL SECTOR INDUSTRIAL V, CABEZON DE PISUERGA

(VA)								
Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio
D36UA175	Ud BROCAL C/TAPA Y SOLERA D=100/62, Ud. Brocal de hormigón pre-fabricado de diámetro 100/62,5 cms. con tapa de fundición de 62,5 cms. de diámetro y solera de 20 cms. de espesor de hormigón HM-20 N/mm2., con canaleta de fondo, totalmente terminado.	1				1,00		
							1,00	110,24
TOTAL CAPÍTULO C04 ABASTECIMIENTO DE....								110,24
								66.732,40

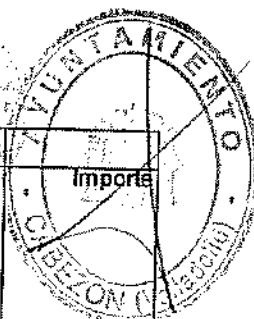


MEDICIONES Y PRESUPUESTO

PLAN PARCIAL SECTOR INDUSTRIAL V, CABEZON DE PISUERGA

(VA)

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
CAPÍTULO C05 ENERGIA ELECTRICA									
D36ZA020	Ud ARQUETA DE REGISTRO Ud. Arqueta de registro para cruces de calzada en redes de media o baja tensión, de 40x40x60 cm., totalmente terminada.	23				23,00			
D36ZA005	Ud BANCADA Y PROTEC.ARMARIO Ud. Bancada y protección prefabricada para colocación de armario de poliester 1 ó 2 abonados, incluso cimentación, colocación de tres tubos de 0,80 m. de longitud de PVC de 110 mm., para acometida eléctrica a dos parcelas, según normativa de la Compañía.	15				15,00	23,00	40,71	936,33
D36ZC020	MI CANALIZ. B.T.2T 110mm Ml. Canalización para red de baja tensión en cruces de calzada con dos tubos de PVC de D=110 mm., con alambre guta, reforzado con hormigón HM-20/P/20 N/mm2., y resto de zanja con arena, según norma de Compañía, sin incluir cables, incluso cama de arena, excavación y relleno de zanja.	1	550,00			550,00	15,00	115,04	1.725,60
D36ZC010	MI CANALIZACION M.T. Ml. Canalización para red de media tensión, según norma de Compañía, sin incluir cables, incluso capa de arena de 40 cm., placas de protección y cintas de señalización, excavación y relleno de zanja.	1	150,00			150,00	550,00	5,16	2.838,00
							150,00	5,16	774,00

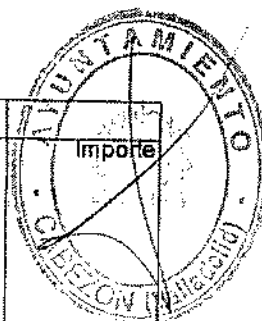


MEDICIONES Y PRESUPUESTO

PLAN PARCIAL SECTOR INDUSTRIAL V, CABEZON DE PISUERGA

(VA)

(VA)	Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
	D27SA005	Ud CENTRO TRANSF.INTEMP.50 K.V.A Ud. Centro de transformación intertemperie para "abonado" con entronque directo a apoyo redes de la Cia., montado según sus normas, compuesto de : cruceta metálica para derivación; seis cadenas amarre de 3 zonas; tres bases seccionamiento portafusibles "XS" de 24 Kw/400A; una cruceta sujeción "XS"; 10 Kgrs de cable LA-S6 de 54,6mm2; una toma de tierra equipotencial (anillo)(apoyo entronque-seccionamiento); un apoyo metálico, tipo celosía C-2000-12; una cruceta de amarre 2,5mts; tres pararrayo-autoválvulas 24 Kw/10KA; un soporte o herrajes galvanizados para sujeción pararrayos; un herraje galvanizado sujeción del transformador; un transformador de intertemperie 50 K.V.A., 15 o 20 KV (dependiendo de Compañía) y 330/220V; una toma de tierra equipotencial(anillo) para herrajes con conductor cobre de 50 mm2. y electrodos de 2 mts. de longitud; una toma de tierra neutro independiente a la anterior con cable 0,6/1KV y 50 mm2. cobre así como 20 mts. de longitud tendido en zanja así como electrodos de 2 mts. de longitud; dos placas de "peligro de muerte"; una placa de 1º auxilios; un forrado apoyo con chapa galvanizada hasta 2 mts. de altura; una unidad de protección tensiones de paso y contacto con laca de homigón, mallazo y electrodos de punta a tierra; un interruptor -cortacircuitos o automático B/T modelo IPT de 4 polos y 160 A para instalar sobre porte; diez metros de cable trenzado RZ3 de 50 m/Al. aislado 0,6/1KV (interconexión transf.-interruptor-armario equipo medida); un armario de "poliester" de 2 cuerpos con equipo medida (activa-reactiva) en lectura directa, excluido contadores, así como bancada realizada en obra de fábrica.Totalmente instalado y comprobado.	1					1,00		
								1,00	7.215,28	7.215,28



PLAN PARCIAL SECTOR INDUSTRIAL V, CABEZON DE PISUERGA

VATPágina 10

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

PLAN PARCIAL SECTOR INDUSTRIAL V, CABEZON DE PISUERGA

(VA)									
Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
CAPÍTULO C06 ALUMBRADO PUBLICO									
D36YA020	Ud ARQUETA DE REGISTRO Ud. Arqueta de registro para cruces de calzada para red de alumbrado público, de 40x40x60 cm., totalmente terminada.	7				7,00			
D36YA005	Ud CIMENTACION P/BACULO Ud. Cimentación para báculo de 50x50x90 cm., con hormigón HM-20/P/20 con cuatro redondos de anclaje con rosca, l/arqueta de derivación adosada a la cimentación de 55x55x60 cm. realizada con fábrica de medio pie de ladrillo recibido con mortero de cemento y arena de río, enfoscada interiormente, l/apa de fundición, excavación y retirada de tierras sobrantes a vertedero, totalmente terminada.	17				17,00	7,00	40,71	284,97
D36YC005	MI CANALIZ.ALUMBR.1PVC 90 Mi. Canalización para red de alumbrado con un tubo de PVC de D=90 mm., con alambre guía, según norma de Compañía, sin incluir cables, incluso cama de arena, excavación y relleno.	1	380,00			380,00	17,00	89,86	1.527,62
D36YC020	MI CANALIZ. ALUMBR. CRUCE Mi. Canalización para red de alumbrado en cruces de calzada con tubos de PVC de D=110 mm., con alambre guía, reforzado con hormigón HM-20/P/20 y resto de zanja con arena según norma de Compañía, sin incluir cables, incluso cama de arena, excavación y relleno de zanja.	1	20,00			20,00	380,00	4,20	1.596,00
							20,00	17,90	358,00

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

PLAN PARCIAL SECTOR INDUSTRIAL V, CABEZON DE PISUERGA

(VA)

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
D28EG405	Ud BACULO 6 m.+LUMINARIA 100 w SAP Ud. Báculo de 6 m. de altura con luminaria cerrada con lámpara de descarga de 100 w. de sodio alta presión STR-154/CC-L de CARANDI-NI para viales de 6 m. de calzada separadas a una distancia máxima de 25 m. compuesta de: báculo troncocónico construida en chapa de acero de 3 mm. de espesor galvanizado, // placa de asiento; luminaria sin carcasa con reflector de aluminio tratado contra la corrosión, con equipo eléctrico incorporado, cierre de policarbonato; acoplamiento a poste en fundición de aluminio inyectado, IP-65; // lámpara de sodio de alta presión de 100 w. portalámparas, anclaje a dado de hormigón (sin incluir éste), puesta a tierra, replanteo, montaje, pequeño material y conexonado.	17				17,00			
							17,00	312,12	5.306,04
TOTAL CAPÍTULO C06 ALUMBRADO PUBLICO.									9.072,63

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

PLAN PARCIAL SECTOR INDUSTRIAL V, CABEZON DE PISUERGA

(VA)

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
CAPÍTULO C08 RED TELEFONICA									
D36XA010	Ud ARQUETA TIPO H TELEFONIA Ud. Arqueta tipo H, para conducciones telefónicas, totalmente instalada.	5				5,00			
D36XA005	Ud ARQUETA TIPO M TELEFONIA Ud. Arqueta tipo M con dos conductos D=40mm., para conducciones telefónicas, totalmente instalada.	15				15,00	5,00	192,35	961,75
D36XC005	MI CANALIZ. 2PVC 63MM Ml. Canalización telefónica con dos tubos de PVC de 63 mm. de diámetro, i/separadores y hormigón HM-20/P/20 en formación de prisma, según norma de Compañía, sin incluir cables, incluso excavación y relleno de zanjas.	1	550,00			550,00	15,00	48,08	721,20
							550,00	12,74	7.007,00
TOTAL CAPÍTULO C08 RED TELEFONICA									8.689,95
TOTAL.....									336.000,00

RESUMEN DE PRESUPUESTO

PLAN PARCIAL SECTOR INDUSTRIAL V, CABEZON DE PISUERGA (VA)

Capitulo	Resumen	Importe	%
C01	MOVIMIENTOS DE TIERRAS	44.190,67	13,15
C02	PAVIMENTACION	173.775,06	51,72
C03	SANEAMIENTO	28.049,08	5,97
C04	ABASTECIMIENTO DE AGUA	66.732,40	19,85
C05	ENERGIA ELECTRICA	13.489,21	4,01
C06	ALUMBRADO PUBLICO	9.072,63	2,70
C08	RED TELEFONICA	8.689,95	2,59

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL 336.000,00

TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA 336.000,00

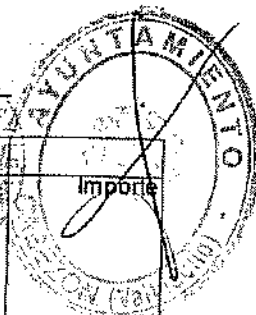
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL 336.000,00

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de TRESCIENTAS TREINTA Y SEIS ML EUROS

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

PLAN PARCIAL DECTOR INDUSTRIAL V, CABEZON DE PISUERGA
(VA)

Presupuesto obras acceso.-



Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
CAPÍTULO C02 PAVIMENTACION									
D36BC101	M3 EXC.TERRENO COMP.CAJ. CALLES M3. Excavación en terreno compacto para apertura de caja en calles por medios mecánicos, incluso carga y transporte de productos sobrantes a vertedero.	1	600,00	1,00	0,40	240,00			
D36EA005	M3 ZAHORRA NATURAL EN SUB-BASE M3. Zahorra natural, compactada y perfilada por medio de motoniveladora, en sub-bases, medida sobre perfil.	1	300,00	1,00	0,20	60,00	240,00	2,68	643,20
D38GL010	M3 HORMIGON FLEXOTR.Fcf= 20 N/mm2 M3. Hormigón HP-40 en pavimentos de 20 N/mm2 de resistencia a flexotracción, vibrado y colocado, en isleta.	1	140,00	1,00	0,15	21,00	60,00	5,06	303,60
D38GL015	M3 HORMIGON FLEXOTR.Fcf= 20 N/mm2 M3. Hormigón HP-45 en pavimentos de 4,5 N/mm2 de resistencia a flexotracción, vibrado y colocado.	1	1.100,00	1,00	0,20	220,00	21,00	32,73	687,33
D38IA030	ML MARCA VIAL 10 CM ML. Marca vial reflexiva de 10 cm, con pintura reflectante y microesferas de vidrio, con máquina autopropulsada.	1	140,00			140,00	220,00	34,35	7.557,00
D36CE005	MI BORDILLO HORM.RECTO 10x20 CM. ML. Bordillo prefabricado de hormigón de 10x20 cm., sobre solera de hormigón HM-20 N/mm2. Tmáx. 40 de 10 cm. de espesor, incluso excavación necesaria, colocado.	1	50,00			50,00	140,00	0,14	19,60
							50,00	3,31	165,50

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

PLAN PARCIAL DECTOR INDUSTRIAL V, CABEZON DE PISUERGA

Presupuesto obras acceso-

(VA)									
Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
D36SC040	MI TUBERIA FIBROC.500,S-2 M. Tubería de fibrocemento para saneamiento, serie S-2, de 500mm. de diámetro nominal, incluso parte proporcional de junta SK y piezas especiales, sobre cama de material granulado compactado al 90% P.N., colocada.	1	45,00			45,00			
D38ID160	UD SEÑAL CIRCULAR 90 12 Señales reflectantes circular D=90 cm., l/p.p. poste galvanizado, tomillería, cimentación y anclaje, totalmente colocadas.	1				1,00	45,00	28,52	1.283,40
							1,00	1.340,37	1.340,37
TOTAL CAPÍTULO C02 PAVIMENTACION									12.000,00
TOTAL.....									12.000,00

Presupuesto obras del Sector.- 336.000,00 €

Presupuesto obras acceso.- 12.000,00 €

SUMA PRESUPUESTO TOTAL 348.000,00 €



7.- EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Este proyecto queda sujeto a la totalidad de todas las medidas protectoras y correctoras determinadas por la resolución de 7 de noviembre 2001 de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León de Valladolid por la que se formula Declaración de Impacto ambiental de Procedimiento Simplificado del Proyecto de Plan Parcial Sector Industrial V de Cabezón de Pisuerga y que adjunto se acompaña.

Durante la urbanización del polígono industrial:

- a) Los movimientos de tierra se harán de forma selectiva, reservando la tierra vegetal para su uso en la adecuación de los terrenos alterados.
- b) Los materiales sobrantes de la ejecución de las obras de urbanización, así como los escombros que pudieran producirse en la construcción de las edificaciones se depositarán en vertederos autorizados, evitándose en todo momento la acumulación incontrolada dentro del polígono o en sus alrededores.
- c) Se garantizará que las obras, movimientos de tierra y de maquinaria no produzcan efectos negativos en los cultivos y zonas urbanas próximas. El polvo que pueda generarse se minimizará mediante riegos periódicos cuando las circunstancias climatológicas lo aconsejen.

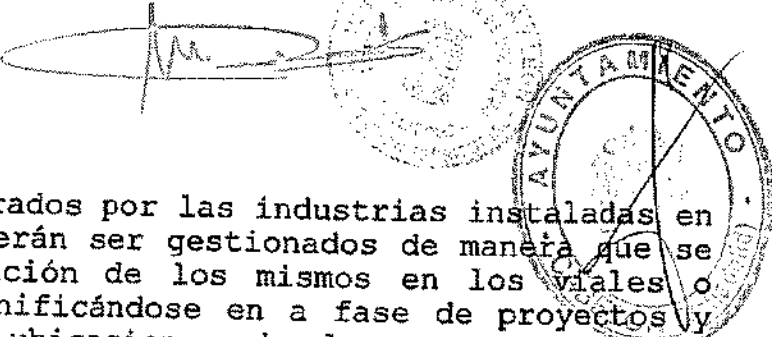
Durante el funcionamiento del polígono industrial:

- a) El funcionamiento de la actividad industrial del Polígono Industrial se condicionará a la puesta en funcionamiento de la Estación Depuradora de Aguas Residuales.
- b) Antes de la puesta en funcionamiento de cualquier instalación industrial que vaya a ubicarse en este polígono, se decidirá por el órgano gestor del polígono industrial si éstas deberán disponer de un sistema de depuración de aguas, previo al vertido a la red de saneamiento acorde con las características de la empresa y la carga contaminante de la misma. Todas las instalaciones deberán instalar arqueas o pozo de registro, inspeccionable en cualquier momento, y válido para toma de muestras.

En el caso de que por motivo de seguridad exista dispositivo de cierre, el órgano gestor del polígono industrial dispondrá de llave maestra de acceso, válida para todos los pozos de registro. Una copia quedará depositada en dependencias municipales.

Se hace constar que el presente documento ha sido
validado por la Comisión Territorial de Urbanismo de
Valladolid, a las 10 de la mañana del día
30 MAYO 2003
- 5 AGO. 2003
El Funcionario,



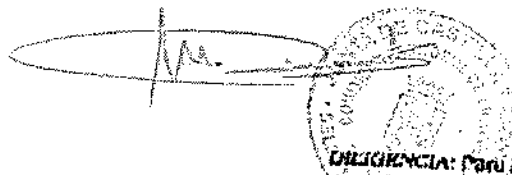
- 
- c) Los residuos generados por las industrias instaladas en este polígono deberán ser gestionados de manera que se impida la acumulación de los mismos en los viales o zonas anexas, planificándose en a fase de proyectos y urbanización las ubicaciones de los contenedores de reciclaje (materia orgánica, resto papel, vidrios y envases).

En el caso de que durante la ejecución de las obras apareciesen restos históricos, arqueológicos o paleontológicos, se paralizarán las obras en la zona afectada procediendo el promotor a ponerlo en conocimiento del Servicio Territorial de Educación y Cultura de Valladolid, que dictará las normas de actuación que proceda.



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial
Servicio Territorial de Medio Ambiente



OBLIGACIÓN: Para hacer constar
que es fotocopia fiel y exacta
de original con el que con-
cuerda en todos sus contenidos.

Valladolid 12 NOV. 2001



El Encargado



Este Plan Parcial se somete al Procedimiento de Evaluación Simplificada de Impacto Ambiental, por afectarles lo establecido en el punto 3.4 apartado C del Anexo II del Decreto 209/1995, de 5 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla y León. En este punto se señala que se someterán a este procedimiento "Planes Parciales que autoricen proyectos de infraestructura de polígonos industriales".

De conformidad con lo dispuesto en el D.L. 1/2000, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León, el Decreto 209/1995, de 5 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Castilla y León y en ejercicio de las competencias atribuidas a la Ponencia Técnica Provincial de Evaluación de Impacto Ambiental por el art. 30 del citado Decreto, constituida según dispone la Orden de 18 de febrero de 1997, de la Consejería de Medio Ambiente, se formula la siguiente:

DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

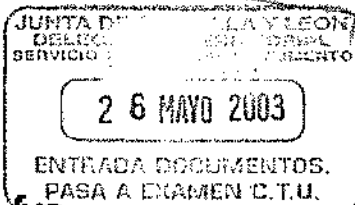
1. La Delegación Territorial de Valladolid determina, a los solos efectos ambientales, informar **FAVORABLEMENTE** al desarrollo del Plan referenciado, siempre y cuando se cumplan las condiciones que se establecen en esta Propuesta y sin perjuicio del cumplimiento de otras normas vigentes que pudieran impedir o condicionar su realización y en particular deberá atenderse a los condicionantes que se impongan por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural por sus posibles afecciones al Canal de Castilla, declarado Bien de Interés Cultural (BIC) en su categoría de monumento histórico. Así mismo deberán observarse los condicionamientos que se contengan en la autorización de vertido a otorgar por la Confederación Hidrográfica del Duero y la autorización del Servicio Territorial de Fomento en cuanto a la realización de obras a menos de 25 metros del eje de la carretera.
2. Las medidas protectoras y correctoras a efectos ambientales a las que queda sujeta la ejecución de dicho proyecto son las que se exponen a continuación:

PALESTRA DE LA VICTORIA, 5 - 47001 VALLADOLID - TEL. 983 41 10 60 - FAX 983 41 10 90



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial
Servicio Territorial de Medio Ambiente



DILIGENCIA. Para hacer constar que es fotocopias fiel y exacta de original con el que concuerda en todos sus extremos.

12 NOV. 2001



Durante la urbanización del polígono industrial:

- Los movimientos de tierra se harán de forma selectiva, reservando la tierra vegetal para su uso en la adecuación de los terrenos alterados.
- Los materiales sobrantes de la ejecución de las obras de urbanización, así como los escombros que pudieran producirse en la construcción de las edificaciones se depositarán en vertederos autorizados, evitándose en todo momento la acumulación incontrolada dentro del polígono o en sus alrededores.
- Se garantizará que las obras, movimientos de tierra y de maquinaria no produzcan efectos negativos en los cultivos y zonas urbanas próximas. El polvo que pueda generarse se minimizará mediante riegos periódicos cuando las circunstancias climatológicas lo aconsejen.

Durante el funcionamiento del polígono industrial:

- El funcionamiento de la actividad industrial del Polígono Industrial se condicionará a la puesta en funcionamiento de la Estación Depuradora de Aguas Residuales.
- Antes de la puesta en funcionamiento de cualquier instalación industrial que vaya a ubicarse en este polígono, se decidirá por el órgano gestor del polígono industrial si éstas deberán disponer de un sistema de depuración de aguas, previo al vertido a la red de saneamiento, acorde con las características de la empresa y la carga contaminante de la misma. Todas las instalaciones deberán instalar arquetas o pozo de registro, inspeccionable en cualquier momento, y válido para toma de muestras.

En el caso de que por motivo de seguridad exista dispositivo de cierre, el órgano gestor del polígono industrial dispondrá de llave maestra de acceso, válida para todos los pozos de registro. Una copia quedará depositada en dependencias municipales.

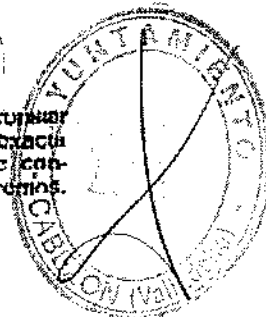
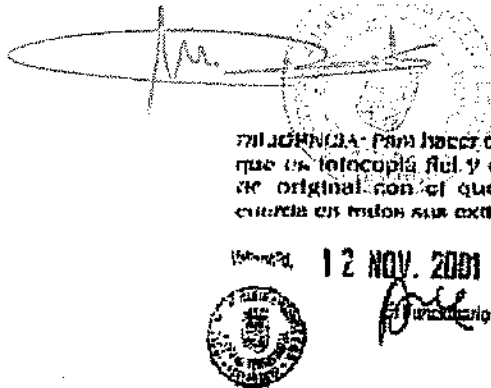
- Los residuos generados por las industrias instaladas en este polígono deberán ser gestionados de manera que se impida la acumulación de los mismos en los viales o zonas anexas, planificándose en la fase de proyectos y urbanización las ubicaciones de los contenedores de reciclaje (materia orgánica, resto, papel, vidrios y envases).

- En el caso de que durante la ejecución de las obras aparecieran restos históricos, arqueológicos o paleontológicos, se paralizarán las obras en la zona afectada procediendo al



**Junta de
Castilla y León**

Delegación Territorial
Servicio Territorial de Medio Ambiente



AVISO: Para hacer constar
que es fotocopia fiel y exacta
de original con el que con-
cuerda en todos sus extremos.

12 NOV. 2001

RESOLUCIÓN DE 7 DE NOVIEMBRE DE 2001, DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN, EN VALLADOLID, POR LA QUE SE FORMULA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL, SECTOR INDUSTRIAL EN CABEZÓN DE PISUERGA PROMOVIDO POR ESTEVE SANTIAGO S.A. EXPTE.: E.I.A. VA-2000-06 BIS.

El art. 16 del DL. 1/2000 de 18 de mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León, establece que el órgano competente para la tramitación y formulación de la Declaración de Impacto Ambiental de las Evaluaciones Simplificadas es la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León de la provincia afectada por el proyecto.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 39 del Decreto 209/1995, de 5 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla y León, se hace público para general conocimiento la Declaración de Impacto Ambiental sobre el Proyecto que figura en esta Resolución.

El proyecto consiste en el desarrollo de un Plan Parcial de tipo Industrial con superficie afectada de 26.473 m² en el denominado sector V de Cabezón de Pisuerga (Valladolid).

El perímetro del Plan Parcial tiene forma trapezoidal y afecta a las parcelas 57,56 y 5001 del polígono 4 del mismo término municipal.

El Plan Parcial incluye modificación del sistema de depuración de las aguas residuales producidas por la localización de los puntos de vertido mediante pozos filtrantes.

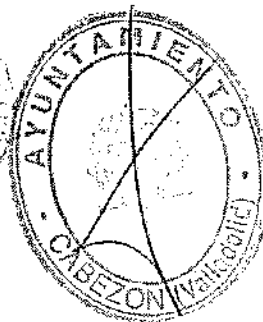
El Estudio de Impacto Ambiental, redactado por equipo multidisciplinar homologado, se sometió al trámite de Información pública por parte de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Valladolid en el BOCYL nº 105 de 31 de mayo de 2001, no habiéndose recibido alegaciones.



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial
Servicio Territorial de Medio Ambiente

[Firma manuscrita]



promotor a ponerlo en conocimiento del Servicio Territorial de Educación y Cultura de Valladolid, que dictará las normas de actuación que proceda.

4. El seguimiento y vigilancia del cumplimiento de lo establecido en esta Declaración de Impacto Ambiental corresponde a los órganos competentes por razón de la materia, facultados por el otorgamiento de la autorización del proyecto, sin perjuicio de la alta inspección que se atribuye a la Consejería de Medio Ambiente, como órgano ambiental, quien podrá recabar información de aquellos al respecto, así como efectuar las comprobaciones necesarias en orden a verificar el cumplimiento del condicionado ambiental.



EL DELEGADO TERRITORIAL

[Firma manuscrita]
Fdo.: *[Firma manuscrita]* García Calván

DE JUENCLIA: Para hacer constar
que es fotocopia fiel y exacta
de original con el que con-
cuerda en todos sus extremos.

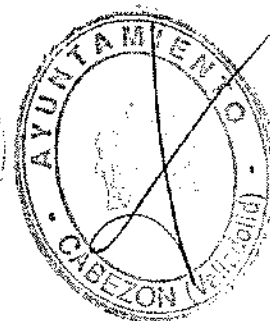
Visto en,

12 NOV. 2001



[Firma manuscrita]

ANEXO I - SÍNTESIS DE LA MEMORIA



Parcelas exclusivas industria	8.409,99 m ²
<u>Parcelas Industria y otros usos</u>	<u>4.757,80 m²</u>
SUMA Parcelas de Industria, comercio y servicios	13.167,79 m ²
Parcela de equipamiento deportivo público	1.573,92 m ²
Parcela de equipamiento social público	269,50 m ²
<u>Parcela de equipamiento comercial público</u>	<u>265,00 m²</u>
SUMA PARCELAS EQUIPAMIENTO	2.108,42 M ²
Parcelas de instalaciones urbanas públicas.....	27,50 m ²
- Parcela A: destinada a pozo y depósito de agua ..	15,00 m ²
- Parcela B: destinada a transformador eléctrico ..	12,50 m ²
SUMA TOTAL DE PARCELAS	25
Sistema de espacios libres de dominio y uso público .	2.108,42 m ²
Zonas verdes de protección públicas	406,27 m ²
Superficie de viales	6.375,97 m ²
=====	
SUMA DEL SECTOR	24.194,47 M ²
=====	

CUADRO I.- SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD

Edificabilidad ... 0,80 m²/m²

ZONAS	SUPERFICIES M ²	PARCELAS	M ² EDIFICABILIDAD
USO EXCLUSIVO INDUSTRIA	8.409,99 M ²	14	6.727,99 M ²
INDUSTRIAL Y OTROS USOS	4.757,80 M ²	6	3.806,24 M ²
SUMA	13.167,79 M ²	20	10.534,23 M ²
PARQUE DEPORTIVO PÚBLICO	1.573,92 M ²	1	0
EQUIPAMIENTO COMERCIAL PÚBLICO	265,00 M ²	1	212,0 M ²
EQUIPAMIENTO SOCIAL PÚBLICO	269,5 M ²	1	215,60 M ²
SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	2.108,42 M ²	0	0
ESPACIOS VERDES DE PROTECCIÓN PÚBLICA	406,27 M ²	0	0
INSTALACIONES VIALES	27,60 M ²	2	0
	6.375,97 M ²	0	0
TOTAL SECTOR	24.194,47 M²	25	10.961,83 M²

TOTAL APROVECHAMIENTO: 6.727,99 + 3.806,24 = 10.534,23 M²

Edificabilidad del Sector 0,45 m²/m² < 0,6 M²/M² N.N.S.S.

Superficie De parcelas exclusivamente industriales .. 8.409,99 M²

Corresponde el 60% de 13.167,79 m² de parcelas ambos usos 7.900,67 M²

Cumpliendo con el mín. uso exclusivo industrial del 60% 7.900,67 M² < 8.409,99 M²

DENSIDAD MÁXIMA:

Art. 36 1.c) y e) de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León: superficie máxima edificable.

DENSIDAD MÁXIMA EDIFICABLE:

2,42 Ha x 5000 = 12.097,23 M² > 10.534,23 M² edificables de aprovechamiento

Art. 36 1.d) y e) de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León: superficie máxima ocupable.

13.167,79 m² (uso industrial) x 80% = 10.534,23 m²

10.534,23 m² < 2/3 de 24.194,47 m² = 16.129,65 m²

CUADRO II.- RESERVA PARA DOTACIONES

Art. 44.3 a) de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS DE USO Y DOMINIO 2.108,42 M²

Uso y dominio EQUIPAMIENTO SOCIAL PÚBLICO	269,50 M ²
Uso y dominio EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PÚBLICO	1.573,92 M ²
Uso y dominio EQUIPAMIENTO COMERCIAL PÚBLICO	265,00 M ²
SUMAN EQUIPAMIENTO	2.108,42 M²

M² CONSTRUIBLES: 13.167,79 M² x 0,80 M²/M² = 10.534,23 M²

10.534,23 M² : 100 X 20 = 2.092,94 M²

Mínimo obligatorio: 2.106,84 m² < 2.108,42 m² reservados EQUIPAMIENTO

Mínimo obligatorio: 2.106,84 m² < 2.108,42 m² reservados ESPACIOS LIBRES

PLAZAS DE APARCAMIENTO

Art. 44.3 b) de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Corresponden al Sector de industria 10.534,23 m² + equipamiento
427,60 m² = 10.961,83 m² = 10.961,83 m² construibles.

1 cada 100 m² que resultarían 110 plazas.

Se reservará al menos en el interior de cada parcela una plaza de aparcamiento cada 100 m² de construcción y éstas plazas de aparcamiento serán de carácter público.

Las plazas de aparcamiento computable para el equipamiento público son las reservadas en el exterior.

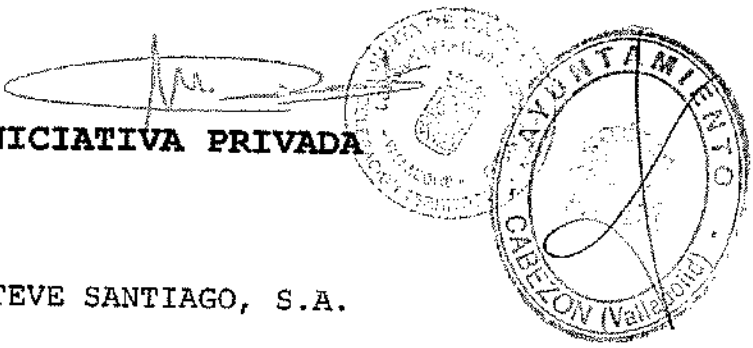
Parcelas anejas a la vía pública exterior:

Minusválidos	1 plaza.
Vehículos	27 plazas.
SUMAN	28 plazas.
Corresponden 2% a minusválidos	1 plaza.

APROVECHAMIENTO INDUSTRIA 13.167,79 M²

CESIÓN MUNICIPAL 10% 1.316,78 M²

A tal efecto se ceden al Ayuntamiento 2 parcelas, concretamente la P-6 y la P-9, con una superficie total de 1.339,04 M². Se cederán al Ayuntamiento sin cargas y según convenio urbanístico que apruebe al respecto el Ayuntamiento. La cesión se realizará en el plazo de un año después de la aprobación definitiva del Plan Parcial.



ANEXO II - INICIATIVA PRIVADA

Promueve el Plan Parcial ESTEVE SANTIAGO, S.A.

II.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN

En el Capítulo 1 se esta Memoria han quedado expuestas pormenorizadamente las circunstancias que justifican la conveniencia y oportunidad de la redacción de este Plan Parcial y de su efectiva realización. Damos por reproducido aquí cuanto allí se dijo.

II.2.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS

La finca es de propiedad perteneciente a:

- ESTEVE SANTIAGO S.A., Estación s/n Cabezón de Pisuergra (VA).

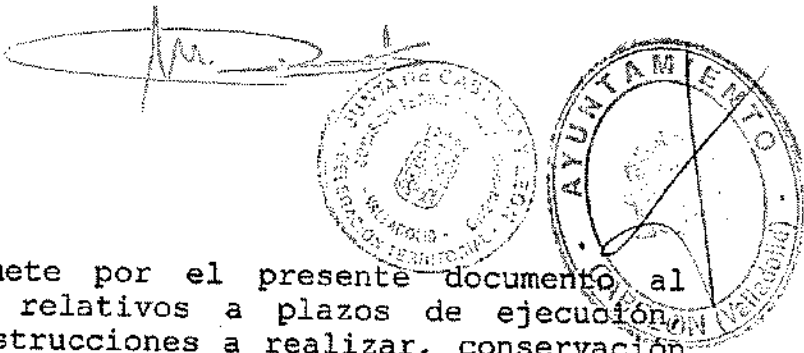
Propietaria de las parcelas del Sector, Polígono 4:
parcelas nº 56, 57 y 5.001

II.3.- MODO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

El sistema de actuación elegido es el de Concierto.

Las obras de urbanización se llevarán a cabo mediante el Proyecto Técnico oportuno, con las calidades aprobadas por el Ayuntamiento bajo la dirección del Técnico redactor u otro de igual competencia y con la supervisión del Técnico Municipal.

La labor de conservación y mantenimiento de las obras así ejecutadas se realizará a través de la Entidad Urbanística de Conservación que a tal efecto se creará, a tenor del Artº 25.3 del Reglamento de Gestión. Su constitución y funcionamiento se ajustará a lo perpetuado en la Sección VI del Capítulo 1º del citado texto legal y que su duración será por tiempo indefinido.



II.4.- COMPROMISOS

El promotor se compromete por el presente documento, al cumplimiento de los acuerdos relativos a plazos de ejecución, implantación de servicios, construcciones a realizar, conservación de la urbanización, etc.

Las obligaciones y derechos que de ellos se derivan se subrogarán automáticamente en las Entidades de Conservación que s constituyan y/o en los posibles compradores de los terrenos incluidos en el sector que se desarrolla.

II.4.1.- Plazos de Ejecución de la Urbanización y Servicios

Serán los reflejados en el documento del Plan de Etapas de este Plan Parcial.

II.4.2.- Construcciones a Realizar

Sólo se adquiere compromiso de realizar las legalmente obligadas en los plazos señalados.

II.4.3.- Conservación de la Urbanización

La conservación de la urbanización correrá a cargo de los futuros propietarios de las parcelas, para lo cual se constituirá una Entidad de Conservación con todos los propietarios; hasta en tanto no se constituya dicha Entidad la conservación será a cargo del Promotor. La conservación de la Urbanización por parte de la Entidad de Conservación será por tiempo indefinido.

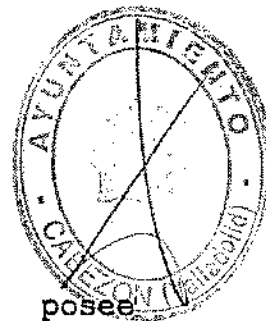
II.4.4.- Garantía

La garantía exigida por el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, declarado vigente por Decreto 223/1999, de 5 de agosto, de la Junta de Castilla y León, se presentará mediante aval bancario cuyo importe asciende a VEINTE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS, equivalente al 6% del coste que resulta para una implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización según la evaluación económica realizada en el Estudio Económico-Financiero de este Plan Parcial cuando sea requerido por el Ayuntamiento.

II.4.5.- Medios Económicos

ESTEVE SANTIAGO S.A. como compañía mercantil posee suficientes medios económicos para acometer su realización y culminarla felizmente, tanto desde el punto de vista patrimonial como de capacidad financiera.

[Handwritten signature]



**ANEXO III - PLAN REGIONAL DE ÁMBITO TERRITORIAL DEL CANAL
DE CASTILLA**

El Sector Industrial V de cabezón de Pisuerga en Valladolid es lindero al Canal de Castilla, siendo afectado por el decreto de aprobación del Plan Regional: Cuando dicho Plan Parcial del Sector Industrial en Cabezón de Pisuerga ya estaba aprobado INICIALMENTE.

Según el Plan Regional, se establecen tres áreas de regulación. Artículo 13:

- a) Área 1 - De AMOJONAMIENTO. Delimitada por las líneas de amojonamiento y comprendiendo el área tutelada en los mojones nº 56, nº 57, nº 58, reflejados en los planos y coincidentes con ellos.
- b) Área 2 - De PROTECCIÓN. Formada por una franja de 30 m medida desde el amojonamiento y exterior al área 1.
- c) Área 3 - De ENTORNO. Será aquella comprendida en un área de 200 mts. medida desde los márgenes del Canal y excluyendo de ellas las Área 1 y 2.

Artículo 14.- SITUACIONES DE LAS ÁREAS DE REGULACIÓN. A efectos de Regulación de las distintas áreas se distinguen tres situaciones:

Situación Primera.- Suelos Clasificados (Urbanos, Urbanizables y No Urbanizables ó rústicos) con "anterioridad" a la aprobación definitiva del presente Plan Regional. Que es la situación del Sector Industrial V de Cabezón de Pisuerga, pues esta con aprobación inicial con "anterioridad" a la aprobación definitiva del Presente Plan Regional.

Situación Segunda.- Suelo a clasificar "Ex Novo".

Situación Tercera.- suelos ocupados por las carreteras del estado o de la Comunidad de Castilla y León.

Artículo 15.- CONDICIONES DE REGULACIÓN.

1.1.- Área de Amojonamiento:

- a) Suelo Urbano
- b) Suelo Urbanizable
- c) Suelo Rústico.

En los tres casos serán de aplicación las condiciones de Ordenación y Protección que se determinan en el Plan Regional (la cual NO nos afecta por estar fuera de ella).

1.2.- Área de Protección:

- a) Suelo Urbano
- b) Suelo Urbanizable (nuestro caso)
- c) Suelo Rústico

30 MAYO 2003

Valladolid,

El Funcionario,

- 5 AGO. 2003



1.3.- Área de Entorno:

- a) Suelo Urbano
- b) Suelo Urbanizable (nuestro caso)
- c) Suelo Rústico

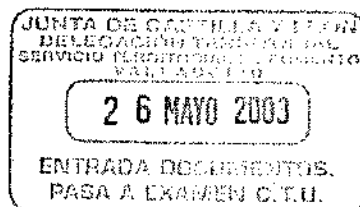
En el punto 1.2 y 1.3, en ambos casos en el apartado b) es nuestro caso y el punto 1.2 y punto 1.3 que afectan al Sector Industrial del Polígono V de Cabezón de Pisuergra, dicen:

"En el Suelo Urbanizable en Ejecución (Plan Parcial Aprobado inicialmente) se estará a lo determinado en dicho Plan Parcial", no obstante el Capítulo III (Régimen Urbanístico del Suelo) en el Capítulo 12 (Contenido del Derecho de Propiedad en el apartado 1) el presente Plan Regional No califica suelo, manteniéndose para cada terreno la clasificación establecida por los instrumentos de Planeamiento vigente en cada municipio.

Y en el Artículo 22 del Plan Regional en el apartado 1 subtítulo a) dice:

"Los equipamientos, los espacios libres y los espacios peatonales deberán ser elementos integradores y diseñados de forma que refuercen la articulación del ámbito de actuación y de las zonas inmediatas a la de ordenación, de acuerdo con la definición que de la estructura general se concreta en este Plan Regional".

Por esto y de acuerdo con la Evaluación de Impacto Ambiental se han situado junto al Canal los espacios libres de dominio y uso deportivo y que puedan servir de apoyo a lo que establece el artículo 48 del Plan Regional del Canal de Castilla en cuanto uso deportivo de piragüismo, barcas de paseo por el cauce y por el camino de siga, la marcha, carrera, senderismo, cicloturismo y paseo a caballo.



- 7 FEB. 2003

VISADO

Valladolid, Julio del 2002

EL PROMOTOR

ESTEVE SANTIAGO S.A.

EL ARQUITECTO

Julio Melero Huerta

EL APODERADO

Ismael Esteve Martínez