HP-137

7113-1

BOLETÍN OFICIAL
DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Imprime.- Imprenta Provincial. Complejo San Cayetano.
Teléfono 987 225 263.
Fax 987 225 264.
Página web www.dipuleon.es/bop
E-mail boletin@dipuleon.es

Lunes, 10 de diciembre de 2007

Núm. 236

Administración.- Excma. Diputación (Intervención). Teléfono 987 292 169.
Depósito legal LE-1-1958.
Franqueo concertado 24/5.
No se publica sábados, domingos y festivos.

SUSCRIPCIÓN (IVA incluido)

	Precio (€)
Anual	130,00
Semestral	70,20
Trimestral	36,70
Ejemplar ejercicio corriente	0,65
Ejemplar ejercicios anteriores	0,90

ADVERTENCIAS

1ª–Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente.
2ª–Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Diputación Provincial.

INSERCIONES

0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificaciones en casos especiales para municipios.
Carácter de urgencia: Recargo 100%.

Papel reciclado

S U M A R I O

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
Delegación Territorial de León
Servicio Territorial de Fomento
Comisión Territorial de Urbanismo 1

Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LEÓN
Servicio Territorial de Fomento
Comisión Territorial de Urbanismo

La Comisión Territorial de Urbanismo en su reunión de fecha 18 de octubre de 2007, adoptó entre otros el siguiente acuerdo, que, copiado literalmente, dice:

Acuerdo: Comisión Territorial de Urbanismo Sesión 18 de octubre 2007.

PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO "VILLAHIERRO". AYUNTAMIENTO DE MANSILLA DE LAS MULAS. APROBACIÓN DEFINITIVA

Antecedentes de hecho:

I.- Mediante escrito, registrado de entrada el día 28 de marzo de 2007, el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas remite a la Comisión Territorial de Urbanismo tres ejemplares diligenciados de la documentación técnica de la propuesta de referencia, así como copia del expediente administrativo debidamente compulsadas.

Con fecha 26 de abril de 2007, por parte del Servicio Territorial de Fomento, se estima incompleto el expediente. Con fecha 9 de julio de 2007 el Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas remite nueva documentación y, posteriormente, con fecha 31 de julio de 2007 se remite resolución de Declaración de Impacto Ambiental, teniendo desde dicha fecha, a efectos de su aprobación definitiva, el expediente la consideración de completo.

II.- La aprobación inicial del expediente, se produjo por el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada el 13 de julio de 2006. En este sentido cabe decir que la aprobación inicial del planeamiento de desarrollo está atribuida al Alcalde según se establece en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril. Así, el citado artículo 21.j) de la Ley 7/85, de 2 de abril, establece como competencia del Alcalde "las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del pla-

BIBLIOTECA DE CASTILLA Y LEÓN

neamiento general no expresamente atribuidas al Pleno"; atribución al Pleno que se efectúa en el artículo 22.2.c) "para la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística".

En consecuencia el acuerdo es adoptado por un órgano incompetente por razón de la materia. No obstante se entiende convalidado el Acuerdo al aportarse certificación de la sesión plenaria expedida por el Secretario Municipal donde quede acreditada la presencia del Alcalde en la misma y su voto afirmativo en el asunto de referencia. Se hace advertencia de lo dispuesto en el artículo 21.3 de la Ley 7/85, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local en relación con la delegación del ejercicio de las competencias del Alcalde.

III.- Figura en el expediente informe emitido por la Secretaría Municipal. Dicho informe se ha de entender emitido por orden del Alcalde-Presidente y no por tratarse de materia sujeta a mayoría cualificada, dándose así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 54.1.a) del Real Decreto Legislativo 781/86, así como en el artículo 173.1a) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

IV.- El expediente de referencia fue expuesto al público, mediante publicaciones en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA N° 163 de fecha 28 de agosto de 2006, *Boletín Oficial de Castilla y León* N° 157 de fecha 16 de agosto de 2006 y en el periódico *Diario de León* de fecha 22 de agosto de 2006, respectivamente. Durante el periodo de información pública no se han presentado alegaciones según consta en certificación del resultado de la información pública emitida por el Secretario Municipal con fecha 21 de febrero de 2007.

V.- El acuerdo de aprobación provisional, se adoptó por el Pleno del Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley, 57/2003, de 16 de diciembre, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de marzo de 2007.

VI.- Con fecha 20 de septiembre de 2007 la Comisión Territorial de Urbanismo adopto acuerdo cuya parte dispositiva es la siguiente:

Acuerda:

A) Considerar lo expuesto en los apartados 4 y 6 del expositivo del Acuerdo y suspender la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector del Suelo Urbanizable Delimitado "Villahierro". Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas.

B) El Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas deberá proceder a la subsanación de las deficiencias expresadas en el apartado anterior y elevar de nuevo el instrumento de planeamiento para su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo dentro de un plazo de tres meses a contar desde la recepción del presente Acuerdo.

VII.- Con fecha 9 de octubre de 2007 el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Valverde de la Virgen remite a la Comisión Territorial de Urbanismo nueva documentación al objeto de subsanar las deficiencias detectadas por el citado órgano colegiado. Dicha documentación fue aprobada por el Pleno Municipal, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley, 57/2003, de 16 de diciembre, en sesión extraordinaria celebrada el día 8 de octubre de 2007.

Fundamentos de derecho:

1.- La tramitación del presente expediente ha de ajustarse a lo determinado por la la Ley 8/2007, de 28 de marzo, de Suelo, en lo que le sea de aplicación de conformidad con sus Disposiciones Transitorias, Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación urbana (RDL 1/1992, de 26 de junio) en la parte no declarada inconstitucional por STC 6/1997, de 20 de marzo, Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, y demás normativa sectorial aplicable; el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y demás disposiciones de aplicación.

2.- La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en su caso, a tenor de lo que establece el artículo 55 de la LUC y L y en el artículo 163.b.2° y el artículo 409.a) del RUC y L. Dicho acuerdo habrá de adoptarse antes de tres meses desde la entrada del documento completo. Si se observaren deficiencias, según su naturaleza y gravedad, se optará entre: a) Su directa subsanación, mediante la introducción de las correcciones, modificaciones o innovaciones necesarias, que se señalarán en el acuerdo de aprobación; b) la suspensión de la aprobación, para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias y eleve de nuevo el expediente, antes de tres meses desde la recepción del acuerdo; c) la suspensión parcial de la aprobación, cuando las deficiencias sólo afecten a una parte de las Normas, pudiendo aprobarse definitivamente el resto; en tal caso, se fijará un plazo para la nueva presentación de la parte no aprobada.

Una vez producida, en su caso, la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento se procederá a su notificación y publicación en los términos expresados en el artículo 61 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

3.- En el término municipal de Mansilla de las Mulas se encuentran en vigor las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha de 21 de febrero de 1995.

Posteriormente han sido modificadas dichas Normas, afectando a los terrenos objeto de este Plan Parcial las modificaciones puntuales n° 6 y n° 10.

En la modificación puntual n° 6 se cambia la clasificación de unos terrenos de Suelo No Urbanizable Común, de propiedad municipal (parcela n° 1 y parte de la parcela n° 46 del polígono 201), en el paraje denominado Villa Hierro pasando a ser Suelo Urbanizable No Delimitado de uso industrial.

En la modificación puntual n° 10 se cambia la clasificación de la parte restante de la parcela n° 46 del Polígono 201, de propiedad municipal, pasando a ser Suelo Urbanizable No Delimitado de uso industrial.

El Plan Parcial, es promovido por la empresa Ceyd SA, propietario único de los terrenos y tiene como objeto delimitar un Sector y establecer la ordenación detallada del Suelo Urbanizable No Delimitado denominado "Villahierro".

La extensión superficial del total de los terrenos según medición es de 996.933,59 m².

Los terrenos se sitúan al sur de la Carretera Nacional N-625, al este de la Urbanización residencial Mansilla del Esla y al norte del Centro Penitenciario.

Loa accesos se producen desde la carretera de acceso al Centro Penitenciario, desde un nuevo vial propuesto desde la carretera N-625 y desde los caminos de La Sopera y de Reliegos.

El uso predominante es el industrial a desarrollar en tipología de edificaciones adosadas y aisladas.

Su gestión se pretende mediante el desarrollo de una única Unidad de Actuación, que debido al gran tamaño del Sector se desarrollará en tres fases.

4.- La nueva documentación presentada con fecha 9 de septiembre de 2007 consta de tres ejemplares, debidamente diligenciados, del instrumento de planeamiento, con la documentación técnica siguiente:

- Memoria Vinculante.
- Anexos 1. Información Urbanística.
- Anexo 2. Normativa. Condiciones de Ordenación.
- Anexo 3. Planos de Ordenación.
- Anexo 4. Estudio Económico.
- Anexo 5. Estudio de Impacto Ambiental y Estudio Arqueológico.
- Planos de Información:

I.01. Situación y Emplazamiento. E Varias

I.02. Levantamiento Topográfico. E 1:2.000

I.03.Características naturales. Edificaciones existentes. E 1:2.000

I.04. Estructura de la propiedad. E 1:2.000

I.05.Dotaciones urbanísticas existentes. E 1:2.000

I.06. Determinaciones del Planeamiento Urbanístico Vigente. E Varias

- Planos de Ordenación:

O-01.Calificación Urbanística. E 1:2.000

O.01A.Calificación Urbanística. E 1:1.000

O.01B.Calificación Urbanística. E 1:1.000

O.02. Reservas de suelo para Equipamientos y Espacios Libres. E 1:2.000

O.03. Red de vías públicas. Alineaciones y Rasantes. E 1:2.000

O.04. Red de vías públicas. Secciones Transversales. E 1:100

O.05. Red de vías públicas. Perfiles longitudinales: E Varias

O.06. Red de vías públicas. Perfiles longitudinales: E Varias

O.07. Red de vías públicas. Perfiles longitudinales: E Varias

O.08. Servicios Urbanos. Red de abastecimiento. E 1:2.000

O.09. Servicios Urbanos. Red de saneamiento. E 1:2.000

O.10. Servicios Urbanos. Red de energía eléctrica y alumbrado público. E 1:2.000

O.11. Servicios Urbanos. Red de telefonía y telecomunicaciones. E 1:2.000

O.12. Servicios Urbanos. Red de gas natural. E 1:2.000

O.13. Servicios Urbanos: Fases de urbanización: E 1:2.000

O.14. Propuesta de parcelación: E 1:2.000

O.15. Delimitación de Unidades de Actuación. E 1:2.000

La documentación se estima suficiente de acuerdo con las determinaciones del artículo 142 del RUCyL, no obstante deben corregirse los siguientes aspectos:

-Según el art. 160.2 del RUCyL la documentación remitida para aprobación definitiva, debe incluir tres ejemplares de la documentación técnica y su correspondiente soporte informático.

5.- En el expediente figuran además los siguientes informes de carácter sectorial:

5.1- Administración General del Estado.

5.1.1- Ministerio de Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Duero:

Emitido con fecha 23 de noviembre de 2006.

Con las siguientes conclusiones:

"-Según informa el Área de Calidad de las Aguas, vista la documentación aportada, los aliviaderos de crecida se dimensionarán, salvo justificación expresa para una dilución 4:1 (...), no se entiende muy bien esta referencia a los aliviaderos de crecidas, si se prevé construir una red separativa.

-En cuanto al cauce receptor previsto tanto para el vertido de pluviales como de residuales: arroyo de la Cenia (...) se considera que en cuanto a las posibles afecciones a la calidad de las aguas puede aceptarse para el vertido de la red de pluviales, si bien teniendo en cuenta la reducida sección de desagüe del arroyo y la amplia superficie urbanizada del polígono, pueden existir problemas para desaguar las pluviales en momentos de precipitaciones intensas.

-Sobre la evacuación de las aguas residuales al arroyo de La Cenia, que es de escasa entidad (...), se considera que no debe admitirse, ya que un polígono industrial de casi 100 hectáreas, previsiblemente generará un vertido de aguas residuales de elevado caudal (...) y aunque el vertido esté sometido a un tratamiento adecuado, existe un gran riesgo de incumplir los objetivos medioambientales del cauce receptor, se considera necesario buscar otro cauce receptor, como podría ser el río Esla.

-El Plan Parcial prevé la depuración de sus efluentes en una parcela de una hectárea, haciendo una reserva de suelo para este fin, dando solución independiente a cada una de las tres fases. Teniendo en cuenta que la parcela destinada a Sistema General, donde se sitúa la EDAR, se incluye en la segunda fase a urbanizar, según el plano O-13, se considera que debería corregirse, ya que la estación depuradora debe construirse dentro de la primera fase, para dar servicio a los vertidos generados en las industrias que se pueden instalar desde un primer momento en el polígono en esta primera fase. (...).

-En la documentación presentada se hacen diversas referencias al Reglamento de Dominio Público Hidráulico y otras normativas complementarias. Estas referencias deben actualizarse para adaptarse a las últimas modificaciones normativas (...).

- Según informa Dirección Técnica, la zona en estudio queda dentro de la zona dominada por el Canal de Payuelos, estando actualmente en fase de concentración y realización de las obras de las infraestructuras de regadío, acometidas por el Servicio de Estructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura de la Junta de Castilla y León".

Respecto a este informe en el Anexo presentado en febrero de 2007, se especifica entre otras cosas:

3.-Para evitar en vertido elevado sobre el arroyo de La Cenia se propone verter al mismo solo las aguas pluviales y llevar las aguas residuales, previamente depuradas, al colector municipal que parte desde el Centro Penitenciario de Mansilla de las Mulas. Estas conexiones se definirán en el proyecto de urbanización del sector.

4.-En el capítulo 4.3.2 Reservas de suelo para Servicios Urbanos se elimina el párrafo referente a los aliviaderos de crecida puesto que al estar prevista una red separativa de aguas pluviales y fecales no son necesarios.

5.-Se corrige el apartado 12 del capítulo 4.1.3 Condiciones de los vertidos a cauce natural.

6.-Se modifican las fases de urbanización del sector como se refleja en el plano O-13R. Planos de Ordenación. Servicios urbanos: Fases de Urbanización, de forma que se incluya en la primera fase la ejecución de la depuradora, que se irá ampliando en función del desarrollo del polígono y se desarrollará en el proyecto de urbanización correspondiente.

7.-Se actualiza el documento a la normativa vigente.

8.-En el capítulo 4.2.2 Vertidos líquidos. Aguas Residuales se añade un apartado en el que se recogen las obligaciones de carácter general en materia de vertidos.

5.1.2.-Subdelegación del Gobierno en León. Dependencia del Área de Agricultura:

Se emite un primer informe con fecha 16 de agosto de 2006.

Informando que "las parcelas donde se encuentra localizado dicho polígono está dentro de la zona de transformación en regadíos de Payuelos, y concretamente pertenece al Área Esla Sector IV-3 del Canal Alto de Payuelos.

El Proyecto de transformación ya redactado, está siendo ejecutado por la Junta de Castilla y León (según acuerdo previo entre el MAPA y la JCyL sobre la financiación de la Zona Regable de Payuelos) y la concentración parcelaria ha sido ejecutada por la empresa pública TRAGSATEC perteneciente al MAPA".

Se emite un segundo informe el 7 de septiembre de 2006 con las siguientes consideraciones:

"1°.- La parcelas donde se encuentra ubicado dicho polígono industrial de Villahierro están dentro de la zona que se corresponde con el "Proyecto de transformación en regadío des Sector IV-3 de la Subzona de Payuelos, área esta de la zona regable Riaño".

2°.-En el Acuerdo de concentración parcelaria de la Demarcación-1 de Payuelos, el Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas aparece como propietario de la finca n°67. Dicho Ayuntamiento presentó alegaciones al proyecto de concentración (fase previa al Proyecto modificado de concentración) que se resolvieron favorablemente a lo solicitado, y que consistía una de ellas, en que se dejara un secano de una masa (finca 60) que estaba inicialmente previsto transformar en regadío, pues se iba a desarrollar un Polígono Industrial en dicha masa.

3°.-De acuerdo con lo anterior, se entiende que existen divergencias entre lo que contempla el Plan coordinado de Obras y el Acuerdo de Concentración Parcelaria.

No obstante y como ya se señala en el escrito anterior, existe un acuerdo verbal entre la JCyL y el MAPA sobre la financiación de la

zona regable de Payuelos en base al cual la financiación, la obra y la concentración parcelaria del Sector IV-3 en la Subzona Payuelos corresponde a la JCyL.

Puestos en contacto con el Director de la citada obra (el Jefe de Estructuras Agrarias en León de la JCyL), informa verbalmente que ciertamente las parcelas en donde se encuentra ubicado el Polígono Industrial de Villa hierro, se han dejado de secano en el Proyecto de Obra.

No obstante y si se requiriera información mas detallada podría consultarse a la Dirección de Estructuras Agrarias de la Junta de Castilla y León, por ser los responsables en esta obra de la transformación en regadíos".

5.1.3.-Ministerio de Fomento. Demarcación de carreteras del Estado en Castilla y León Occidental. Unidad de Carreteras en León:

Emitido con fecha 6 de septiembre de 2006 con las siguientes observaciones:

1-"La parcela objeto del Plan Parcial reseñado se encuentra situada a 550 metros de la zona de afección de la N-625, por lo que la aplicación de dicho Plan Parcial no afecta a la carretera N-625.

2-En los puntos 3.3.1 y 4.3.4, de la Memoria Vinculante, se hace referencia a la modificación de un acceso existente desde la N-625, no estando reflejada dicha modificación en ningún plano de los que consta el proyecto, así como en ningún otro apartado de la Memoria Vinculante.

3-En cuanto a la modificación del acceso existente, les comunicamos lo siguiente:

a.-Con fecha 15 de mayo de 2003, el Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas solicita autorización para la modificación del acceso existente en la N-625, p.k. 22+550, margen derecha.

b.-Esta Unidad de Carreteras, con fecha 4 de junio de 2003, resuelve autorizar la anterior solicitud, concediendo un plazo de 6 meses al solicitante para la ejecución de las obras solicitadas.

c.-Hasta la fecha de hoy no ha sido llevada a cabo la modificación del acceso solicitada, por lo que la validez de la resolución dictada por esta Unidad de Carreteras ha caducado.

d.-Teniendo en cuenta lo expuesto en el punto anterior (...) se debe remitir a esta Unidad de Carreteras, con el Plan Parcial presentado, la modificación del acceso existente por cambio de uso, según el artículo 105.9 del Reglamento General de Carreteras, adjuntando Proyecto suscrito por Técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente".

Respecto a este informe en el Anexo que se introduce al Plan Parcial de febrero de 2007 se contesta:

1.-La modificación nº 6 de las Normas Subsidiarias de Mansilla de las Mulas se recoge en el plano I-06. Planos de Información. Determinaciones del Planeamiento Urbanístico Vigente. Según los datos reflejados en esta modificación, el Sistema General de Red Viaria para el acceso al sector propuesto por el planeamiento general no se obtendrá con cargo al desarrollo de este sector, por lo que en el Plan Parcial solo se refleja la existencia del mismo y no si ejecución.

2.-La autorización para la modificación del acceso existente en la N-625, p.k. 22+550, margen derecha según proyecto suscrito por técnico competente se presentará en el momento en que se vayan a ejecutar las obras de urbanización del sector y sea necesario este acceso.

5.2-Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León:

5.2.1.- Servicio Territorial de Cultura. Comisión Territorial de Patrimonio Cultural: se emite en sentido favorable según acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio celebrada el 31 de agosto de 2006.

5.2.2.- Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería. Área de Estructuras Agrarias: se emite el 11 de septiembre de 2006 informando que no hay nada que objetar al Plan Parcial, ni se tiene prevista ninguna actuación en la zona de referencia.

5.2.3.- Servicio Territorial de Medio Ambiente:

-Se emite el 8 de agosto de 2006 informando que "La zona afectada por el Plan Parcial no es coincidente con ninguna zona LIC ni CEPA.

De las vías pecuarias clasificadas en el término municipal de Mansilla de las Mulas ninguna transcurre por los terrenos del plan parcial referenciado".

-Mediante Resolución de 27 de enero de 2007, se hace pública la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto Plan Parcial del Polígono Industrial denominado "Villahierro", debiendo cumplir las condiciones que se establecen en esa Declaración.

5.3-Informe Excma. Diputación Provincial:

Emitido el 30 de noviembre de 2006 en el que cabe destacar:

-"En aplicación del art. 141 del RUCyL y del 20 de la LUCyL, respecto a los accesos planteados al sector desde la carretera existente y desde el sistema general actualmente inexistente, el Plan Parcial deberá contemplar de manera expresa que los deberes de urbanización y cesión se extenderán también a los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con estos sistemas generales, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento urbanístico.

-Se deberá garantizar la resolución completa del ciclo del agua, captación, potabilización y depuración.

-Se deberá evaluar de forma concreta los movimientos de población y de mercancías que puedan derivarse del desarrollo del sector, respecto de la capacidad y funcionalidad de la red viaria existente".

Se incluye un Anexo al Plan Parcial de febrero de 2007 en el que se especifica respecto a este informe:

1.-El Sistema General de Red Viaria para el acceso al sector propuesto por el planeamiento general no se obtendrá con cargo a ningún sector y el sistema de obtención propuesto por la modificación puntual nº 6 de las NNSS de Mansilla de las Mulas es el de expropiación.

2.-En las determinaciones de ordenación detallada del Plan Parcial se establecen las condiciones mínimas para el abastecimiento del Sector, con la propuesta de dos captaciones y dos depósitos localizados en las parcelas reservadas para servicios urbanos. La depuración de las aguas residuales se resuelve a través de una depuradora situada en la parcela de Sistemas Generales de Servicios Urbanos. En el proyecto de urbanización correspondiente se incluirá de forma detallada la justificación completa del ciclo del agua, captación, potabilización y depuración.

3.-Se han evaluado de forma general los movimientos de población y de mercancías que puedan derivarse del desarrollo del sector y la capacidad y funcionalidad de la red viaria existente se resolverá con la ejecución de los Sistemas Generales de Red Viaria de acceso al sector y la red viaria interna del mismo.

6.- Del examen de la documentación se deducen las siguientes consideraciones:

6.1.- Se considera que el Plan Parcial presentado cumple las determinaciones del artículo 141, que remite al 128 del RUCyL, en cuanto a: Calificación Urbanística, determinación del Aprovechamiento Medio, división del Sector en ámbitos de Gestión Urbanística integrada y reservas de suelo para Servicios Urbanos, Espacios Libres Públicos, Equipamientos y Aparcamientos.

6.2.- Se cumplen las determinaciones del Art. 122 del RUCyL, relativas a: Uso Predominante, Compatibles y Prohibidos; Plazo para establecer la ordenación detallada (máximo ocho años); Densidad máxima de edificación (inferior a 5000 m² por ha).

6.3.- Se cumplen las determinaciones de ordenación establecidas para el área objeto de este Plan Parcial, en las Normas Subsidiarias Municipales.

6.4.- Se considera que se han corregido todos los aspectos especificados en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 20 de septiembre de 2007, adecuándose la documentación completa

del Plan Parcial a las Normas Subsidiarias Municipales de Mansilla de las Mulas, a la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, y al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, y de conformidad con ella, así como la Ley 8/2007, de 28 de marzo, de Suelo, en lo que le sea de aplicación de conformidad con sus Disposiciones Transitorias, la Ley 6/98, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, en los preceptos no declarados inconstitucionales por la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997, ni derogados por la ya citada Ley 6/98, la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, así como el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en lo que resulte aplicable a tenor de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Séptima y Derogatoria Única del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de urbanismo de Castilla y León, y demás disposiciones de aplicación, por unanimidad de sus miembros, la Comisión Territorial de Urbanismo,

Acuerda:

Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable No Delimitado "Villahierro". Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas.

Contra el presente Acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento, de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación, según lo dispuesto en el artículo 138.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en concordancia con lo establecido en los artículos 114, 115 y concordantes de la vigente Ley de régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común.

Lo que traslado a Ud. con la salvedad de lo dispuesto en el artículo 27.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a los efectos procedentes.

La Vicepresidenta de la Comisión, Ana Suárez Hidalgo.-El Secretario de la Comisión, Ignacio Santos Pérez.

* * *

Listado de abreviaturas del documento

LUCyL: Ley 5/1.999, de 8 abril, de Urbanismo de Castilla y León

RUCyL: Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Castilla y León.

NNSS: Normas Subsidiarias Municipales

SSGG: Sistemas Generales

P.P.: Plan Parcial

RDL: Real Decreto Legislativo

m² edif: metros cuadrados edificables en el uso predominante (Unidades de aprovechamiento lucrativo)

DOCUMENTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

MEMORIA VINCULANTE

0. ANTECEDENTES

Se presenta el presente documento correspondiente al Plan Parcial del Polígono Industrial de Villahierro en Mansilla de las Mulas, León, para su Aprobación Definitiva. Dicho documento supone un refundido del Plan Parcial inicialmente presentado con el posterior Anexo de fecha febrero de 2007, (para dar respuesta a las alegaciones emitidas durante el proceso de exposición pública y a las especificaciones contenidas en los informes sectoriales), y además incluye la subsanación de deficiencias del informe emitido por la Comisión Territorial de Urbanismo.

Alegaciones

El pleno del Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas en sesión celebrada el 13 de julio de 2006 acordó la Aprobación Inicial del Proyecto y Expediente de Plan Parcial del Polígono Industrial de Villahierro en Mansilla de las Mulas, así como someter la documentación integrante del mismo a información pública, mediante anuncios publicados en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y *Boletín Oficial de Castilla y León*, al objeto de examen y presentación por los interesados de las alegaciones, sugerencias, informes y documentos complementarios que se estimasen convenientes, por plazo de un mes, a contar desde la aparición de la última publicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y el artículo 155.1 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Castilla y León.

Tras el proceso de información pública no se recibió ninguna alegación.

Respuesta a los informes sectoriales para aprobación provisional

Informes sectoriales solicitados:

- Subdelegación del Gobierno en León.
- Junta de Castilla y León. Delegación Territorial de León. Servicio Territorial de Fomento. Comisión Territorial de Urbanismo.
- Junta de Castilla y León. Delegación Territorial de León. Servicio Territorial de Medio Ambiente.
- Junta de Castilla y León. Delegación Territorial de León. Servicio Territorial de Fomento. Dirección General de Carreteras.
- Junta de Castilla y León. Delegación Territorial de León. Servicio Territorial de Agricultura.
- Administración General del Estado. Dependencia del Área de Agricultura de León.
- Excelentísima Diputación de León. Servicio de Asistencia a Municipios (SAM).
- Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras. Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental. Unidad de Carreteras en León.
- Junta de Castilla y León. Delegación Territorial de León. Servicio Territorial de Cultura y Turismo. Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.
- Ministerio de Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Duero.
- Registro de la Propiedad nº 2 de León.

Informes sectoriales emitidos:

- Excelentísima Diputación de León. Servicio de Asistencia a Municipios (SAM).
- Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras. Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental. Unidad de Carreteras en León.
- Junta de Castilla y León. Delegación Territorial de León. Servicio Territorial de Cultura y Turismo. Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.
- Ministerio de Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Duero.
- Junta de Castilla y León. Delegación Territorial de León. Servicio Territorial de Agricultura.
- Administración General del Estado. Dependencia del Área de Agricultura de León.
- Junta de Castilla y León. Delegación Territorial de León. Servicio Territorial de Fomento. Comisión Territorial de Urbanismo.

A continuación se recogen las especificaciones contenidas dichos informes sectoriales emitidos:

1. Excelentísima Diputación de León. Servicio de Asistencia a Municipios (SAM).

A la vista del informe emitido por la Excelentísima Diputación de León con fecha 30 de noviembre de 2006, se recogen las siguientes consideraciones:

1.- El Sistema General de Red Viaria para el acceso al Sector propuesto por el planeamiento general no se obtendrá con cargo a ningún Sector y el sistema de obtención propuesto por la modificación puntual nº 6 de la NNSS de Mansilla de las Mulas es el de expropiación.

2.- En las determinaciones de ordenación detallada del Plan Parcial se establecen las condiciones mínimas para el abastecimiento del

Sector, con la propuesta de dos captaciones y dos depósitos localizados en las parcelas reservadas para servicios urbanos. La depuración de las aguas residuales se resuelve a través de una depuradora situada en la parcela de Sistemas Generales de Servicios Urbanos. En el proyecto de urbanización correspondiente se incluirá de forma detallada la justificación completa del ciclo del agua, captación, potabilización y depuración.

3.- Se han evaluado de forma general los movimientos de población y de mercancías que puedan derivarse del desarrollo del Sector y la capacidad y funcionalidad de la red viaria existente se resolverá con la ejecución de los Sistemas Generales de Red Viaria de acceso al Sector y la red viaria interna del mismo.

II. Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras. Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental. Unidad de Carreteras en León

A la vista del informe emitido por la Unidad de Carreteras de León el 6 de septiembre de 2006 se recogen las siguientes consideraciones:

1.- La modificación número 6 de las Normas Subsidiarias de Mansilla de las Mulas se recoge en el plano I-06. Planos de Información. Determinaciones del Planeamiento Urbanístico Vigente. Según los datos reflejados en esta modificación, el Sistema General de Red Viaria para el acceso al Sector propuesto por el planeamiento general no se obtendrá con cargo al desarrollo de este Sector, por lo que en el Plan Parcial solo se refleja la existencia del mismo y no su ejecución.

2.- La autorización para la modificación del acceso existe en la N-625, p.k. 22+550, margen derecha según proyecto subscrito por técnico competente se presentará en el momento en el que se vayan a ejecutar las obras de urbanización del Sector y sea necesario este acceso.

III. Junta de Castilla y León. Delegación Territorial de León. Servicio Territorial de Cultura y Turismo. Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de León, en sesión celebrada el día 31 de agosto de 2006, acordó informar favorablemente el instrumento urbanístico de referencia, teniendo por cumplido lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, ya que existía un informe favorable de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales sobre la zona afectada por el Plan Parcial.

IV. Ministerio de Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Duero.

A la vista del informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Duero con fecha 23 de noviembre de 2006, se recogen las siguientes consideraciones:

1.- En el caso de que el Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas no pueda atender las necesidades de suministro de agua para la nueva zona urbana, con los derechos de concesión que poseen en la actualidad, se solicitará una nueva concesión.

2.- Para las obras que afecten al cauce existente se solicitará autorización al Organismo de Cauce correspondiente.

3.- Para evitar un vertido elevado sobre el arroyo de la Cenia se propone verter al mismo sólo las aguas pluviales y llevar las aguas residuales, previamente depuradas, al colector municipal que parte desde el Centro Penitenciario de Mansilla de las Mulas. Estas conexiones se definirán en el proyecto de urbanización del Sector.

4.- En el Anexo 2. Normativa. Condiciones de ordenación, en el apartado 4.3.2 Reservas de suelo para servicios urbanos se elimina el párrafo referente a los aliviaderos de crecida puesto que al estar prevista una red separativa de aguas pluviales y fecales no son necesarios.

5.- En el Anexo 2. Normativa. condiciones de ordenación se corrige el apartado 12 del capítulo 4.1.3, Condiciones de los vertidos a cauce natural que se sustituye por el siguiente:

12. Condiciones de los vertidos a cauce natural.

Se prohíbe el vertido a cauces naturales salvo que se disponga de depuración previa debiendo arbitrarse en cada caso las soluciones técnicas más idóneas a fin de impedir el estancamiento de las aguas y su putrefacción (tanque de oxidación, bombeo a la red, etc.).

Deberá preverse el punto de vertido de la red proyectada a colector público o cauce natural previa depuración.

Todo vertido a cauce natural exige una depuración previa y la autorización del organismo competente, en este caso la Confederación Hidrográfica del Duero, perteneciente al Ministerio de Medio Ambiente.

6.- Se modifican las fases de urbanización del Sector, como se refleja en el plano O-13. Planos de Ordenación. Servicios Urbanos: Fases de Urbanización, escala 1/2000, del presente documento modificado de fecha septiembre de 2007 que sustituye al mismo de fecha junio de 2006, de tal forma que se incluye en la primera fase la ejecución de la depuradora, la cual se irá ampliando en función del desarrollo de polígono y se desarrollará en el proyecto de urbanización correspondiente.

7.- Se actualiza el documento a la normativa vigente: RD Legislativo 1/2001 que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y RD 606/2003 de 23 de mayo que modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Las referencias al Reglamento de Actividades Clasificadas se sustituyen por la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.

8.- En el capítulo 4.2.2 Vertidos líquidos. Aguas Residuales se añade el apartado siguiente:

Obligaciones de carácter general en materia de vertidos.

- En suelo urbano y urbanizable se prohíben expresamente los vertidos no conectados a la red de saneamiento.

- El control y autorización de los vertidos a la red de saneamiento municipal corresponde al Ayuntamiento, según dispone el artículo 245.2 final del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, (R.D. 606/2003 de 23 de mayo, *BOE* 6 de junio). Los vertidos industriales a la red de saneamiento que puedan tener especial incidencia en el medio receptor deberán ser informados favorablemente por la Confederación Hidrográfica con carácter previo a su autorización por el Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas.

- Para los vertidos individuales o compartidos fuera de la red municipal, y en consecuencia realizados a elementos del Dominio Público Hidráulico se deberá contar con sistema de depuración y deberán obtener con carácter previo la correspondiente autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Duero según se establece en el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, R.D. 606/2003 de 23 de mayo, *BOE* 6 de junio).

V. Junta de Castilla y León. Delegación Territorial de León. Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería. Área de Estructuras Agrarias.

Según el informe emitido por el Área de Estructuras Agrarias el 11 de septiembre de 2006 no tienen nada que objetar al Plan Parcial del Polígono Industrial de Villahierro y no tienen prevista ninguna actuación en la zona de referencia.

VI. Administración General del Estado. Dependencia de Agricultura de León.

Según el informe emitido por la Dependencia del Área de Agricultura de León emitido el 7 de septiembre de 2006 las parcelas donde se encuentra ubicado el Polígono Industrial están dentro de la zona que se corresponde con el "Proyecto de Transformación en regadío del Sector IV-3 de la Subzona de los Payuelos, área esta de la zona regable Riaño". Tras la alegación emitida por parte del Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas al proyecto de concentración las parcelas donde se encuentra ubicado el Polígono Industrial de Villahierro se han dejado como secano en el Proyecto de Obra.

VII. Junta de Castilla y León. Servicio Territorial de Fomento. Comisión Territorial de Urbanismo.

Según el informe emitido por dicha Comisión se han corregido los siguientes aspectos de los apartados 4 y 6 del mismo:

- Se ha corregido el error tipográfico en el Anexo 4. Estudio Económico, apartado 3 de Financiación, donde aparecía la referencia al Ayuntamiento de Villaquejida y se ha sustituido por Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas.

- Se ha corregido el error de referencia a la Comisión Territorial de Urbanismo por Comisión Provincial de Urbanismo, como órgano que produjo la aprobación de las Normas Subsidiarias de Mansilla de las Mulas, en su momento.

- Se ha corregido el error cometido al expresar el aprovechamiento lucrativo en unidades de aprovechamiento cuando debería expresarse en metros cuadrados edificables en el uso predominante.

- El presente documento supone un refundido del Plan Parcial inicial con el Anexo al mismo, de fecha febrero de 2007, para evitar confusiones de cualquier tipo.

- Se ha corregido el error en el cálculo de la densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima en usos privados por cada hectárea del Sector excluyendo de la superficie del mismo los terrenos reservados para Sistemas Generales, no superando así los 5.000 m² por hectárea que indica la legislación vigente. Además se ha ajustado la parcela de Sistemas Generales de Servicios Urbanos a 15.000 m², como indicaba el planeamiento superior vigente.

- Según todo lo anterior, el Aprovechamiento Medio del Sector es 0,5 m²/m².

- Se ha suprimido del Sector el Sistema General de Red Viaria (SG/RV), puesto que el municipio cuenta con Normas Subsidiarias Municipales y no viene al caso la aplicación del artículo 141 del RUCyL sobre la reserva de Sistemas Generales del Suelo Urbanizable No Delimitado, por lo que el total del viario interior al Sector se ha clasificado como Dotación Urbanística de Vías Públicas.

- Se ha incluido en el límite del Plan Parcial el tramo correspondiente del camino de concentración parcelaria que limita al Este con el Sector, Camino de Reliegos, con las consiguientes modificaciones que esto conlleva en todos los Planos de Información y Ordenación, y en la Memoria Justificativa del Plan Parcial, puesto que varía la superficie del Sector, las parcelas existentes inicialmente, los límites del Sector, y en consecuencia, todo el cálculo numérico de las superficies del mismo. Por ello, ha sido necesaria la realización de ajustes en el viario, y también se han modificado levemente la mayoría de las superficies de las parcelas resultantes de la Ordenación.

La superficie de dicho tramo del camino de Reliegos (9.024,82 m²) se ha obtenido por medio de levantamiento topográfico, y teniendo en cuenta que la superficie total del Sector inicialmente (sin incluir el tramo de camino), según levantamiento topográfico, era de 987.908,77 m², se obtiene la nueva superficie total del Sector, 996.933,59 m², en la que está incluido el tramo del camino de Reliegos.

En cualquier caso, dicho camino (de carácter histórico puesto que conectaba ya en tiempos de los romanos la localidad de Reliegos con la de Mansilla de las Mulas), ha de mantenerse con las características y trazado que posee actualmente, de forma que el uso para el que ha sido reformado recientemente no se vea distorsionado; y por otro lado, cualquier intervención en el mismo deberá contar con el permiso del Área de Estructuras Agrarias, Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León. Asimismo, para su pavimentación debería consultarse al Centro Penitenciario su conveniencia, puesto que en su momento dicha institución prefirió no pavimentar los caminos circundantes al centro por motivos de seguridad, con la excepción del único acceso al mismo.

- Se ha corregido el error gráfico del Plan Parcial al representar el Sistema General de Red viaria externo al Sector que sirve de unión de la carretera nacional N-625 con el Polígono Industrial, debido a que no se tuvo en cuenta la continuidad con el anteriormente mencionado camino de Reliegos, puesto que dicho Sistema General se asienta sobre un tramo de este camino. Hay que resaltar que este Sistema General no tiene continuidad, limita con el Sector y en cualquier caso, su ejecución, como se señala en la modificación de planeamiento correspondiente, no correrá a cargo del Sector. En la Ordenación del Plan Parcial se ha establecido una conexión con dicho Sistema General como acceso del Polígono Industrial desde la carretera nacional N-625. Sin embargo, dicho acceso no se podrá considerar como tal hasta que no se ejecute el Sistema General y se dé solución con el mismo al entronque con el acceso al Sector y con el cruce de caminos existente en el límite noreste del mismo, entre los que se encuentra tramo del camino de Reliegos, ahora dentro del límite del Polígono Industrial. Dentro del Sector se ha dejado en esta zona una reserva de viario para la futura solución de dicho acceso; y en el Anexo 6 del presente documento se aporta un esquema de dicha conexión.

- El Estudio Económico del Anexo 4 del presente documento, en su apartado 3. Valoración, define:

"Se incluye en esta valoración las previsiones necesarias para la ejecución de los Sistemas Generales, servicios urbanos y demás dotaciones urbanísticas precisas para el desarrollo del sector".

- Se rectifica, en el plano correspondiente O-04. Red de Vías Públicas. Secciones transversales, la sección tipo A de calle, con la redistribución de la acera y el seto, acotando la acera con 2 metros y el seto se sitúa en el medio metro restante hasta la zona de aparcamiento. De esta forma no varía la sección total del vial y se cumple con las condiciones de ordenación del viario de las Normas Urbanísticas Municipales, trascritas en el presente documento. Asimismo, se cumple con el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, pudiendo inscribir cada 50 metros un círculo de 1,50 metros libre de obstáculos. En el resto de planos de ordenación no se ha reflejado la franja que ocupa el seto debido a la escala de los mismos y a su irrelevancia dentro del Plan Parcial, puesto que dicho elemento se concretará y definirá en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

- Respecto de las plazas de aparcamiento, en el plano O-03 Red de Vías Públicas. Alineaciones y Rasantes, se ha solventado el error gráfico y se expresan las mismas tanto en superficie como en número, además de grafiarse todas ellas, incluidas las plazas reservadas a minusválidos.

- La reserva de plazas de aparcamiento se calculó sobradamente en el documento inicial dejando dos plazas por cada 100 m² edificables en el uso predominante del Sector. Sin embargo, se ha estimado innecesario introducir un número de plazas de aparcamiento tan elevado, que por otra parte condicionaba en exceso las plazas públicas que era necesario introducir en las parcelas con Aprovechamiento Lucrativo. Se ha fijado la reserva de plazas en 1 plaza de uso público por cada 100 m² edificables en el uso predominante del Sector, según las condiciones señaladas en los apartados 2,3.a) y 3.c) del artículo 104 del RUCyL. A pesar de todo, como se especificará más adelante, no ha sido posible situar todas las plazas en el viario, por lo que se han repartido las restantes (733 plazas) en el interior de las parcelas de Uso Industrial y Equipamiento Privado, según un coeficiente calculado respecto de la edificabilidad de las mismas.

- Dentro del viario del Sector se disponen 4.076 plazas de aparcamiento y 733 plazas a mayores han situarse en las parcelas de Uso Industrial y Equipamiento Privado, resultando un total de 4.809 plazas de aparcamiento, de las cuales al menos 121 plazas deberían ser para minusválidos. En la solución adoptada en el Plan Parcial se reservan 124 plazas para minusválidos. Por tanto, se han corregido las plazas de aparcamiento para minusválido y su cálculo se ha realizado en base a las plazas que se van a dejar en total en el Sector y según las exigencias del Reglamento de accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, donde por cada 40 plazas existentes una de ellas debe ser reservada para minusválido. Así pues, como el número total de plazas de aparcamiento del Sector será de 4.809 plazas (sumando las que se sitúan en el viario y las restantes que se situarán en las parcelas de Uso Industrial y Equipamiento Privado) se obtiene un número mínimo de 121 plazas para minusválido y las que se han reservado son 124 plazas, las cuales se representan en el plano correspondiente, O-03 Red de Vías Públicas. Alineaciones y Rasantes.

Todas las correcciones indicadas en los apartados anteriores se han recogido en el presente documento, tanto en la Memoria como en los Planos.

Además, en el mencionado Anexo al Plan Parcial del Polígono Industrial de Villahierro de fecha febrero de 2007 se introdujo una modificación por parte del equipo redactor debido a un error detectado en el documento inicialmente presentado, la cual afecta al siguiente apartado:

Anexo 2.- Normativa. Condiciones de ordenación.

Se modifica el apartado 3.1.3. Posición de la Edificación de la Normativa como corrección de la distancia al lindero posterior por lo que el apartado completo se sustituye por el siguiente:

3.1.3. Posición de la edificación.

- La edificación se dispondrá aislada o adosada en sus linderos laterales.

- El retranqueo a vial será como mínimo de 7,50 metros. En soluciones de esquina deberán cumplirse los retranqueos en todos los frentes a vía pública con los 7,50 metros indicados anteriormente, pudiendo adosarse las edificaciones en el resto de linderos laterales.

- En caso de existir retranqueo lateral entre parcelas de uso industrial, éste deberá ser como mínimo de 3 metros.

- En el caso de parcelas aisladas, que no se encuentren rodeadas en algún lateral por parcela de uso industrial, se mantendrá obligatoriamente la separación de 5 metros, (parcelas de usos distintos).

- La distancia al lindero posterior entre parcelas contiguas de Uso Industrial, será de 3 metros.

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento se redacta a petición de CEYD SAU, con domicilio social en la C/ Arquitecto Reguera nº 11 en Oviedo, Asturias, como propietario único, y por tanto con más del 50% del aprovechamiento del Sector de Suelo Urbanizable No Delimitado en la zona de Villahierro, perteneciente al municipio de Mansilla de las Mulas.

El planeamiento en vigor en el Municipio de Mansilla de las Mulas está constituido en la actualidad por las Normas Subsidiarias del Municipio, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en la sesión de 21 de Febrero de 1995.

Las Normas Subsidiarias Municipales plantean una gran área de Suelo Urbanizable para la implantación de un Polígono Industrial, obtenida por medio de dos modificaciones puntuales, Modificación puntual nº 6 y nº 10 de las Normas Subsidiarias, las cuales cambiaron su clasificación como Suelo No urbanizable (denominado Suelo Rústico Común según la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León), a su actual clasificación de Suelo Urbanizable No Delimitado.

Esta zona objeto del presente Plan Parcial se emplaza en la Finca Villahierro, situada al sur de la Carretera Nacional N-625, perteneciente al término municipal de Mansilla de las Mulas.

2. OBJETO

Los Planes Parciales son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la Ordenación Detallada en el Suelo Urbanizable.

Así pues, el presente Plan Parcial se redacta con objeto de establecer las determinaciones de Ordenación Detallada, como se señala en el artículo 137. b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, del área de Suelo Urbanizable No Delimitado de uso predominante industrial (SUE/ND/I).

El desarrollo del Plan Parcial conllevará la cesión de suelo para Equipamientos y Espacios Libres al Municipio, siguiendo las determinaciones de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL) y del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL).

3. JUSTIFICACIONES

3.2 Descripción del sector.

Tras el informe emitido por la Comisión Territorial de Urbanismo y la consiguiente subsanación de deficiencias para la aprobación definitiva del presente Plan Parcial, en las cuales se encuentra la inclusión dentro del límite del Sector de la parte correspondiente del camino de Reliegos (incluido en los planos de la Modificación nº 6 de las Normas Subsidiarias de Mansilla de las Mulas), el ámbito del Sector y sus límites se redefinen como se indica a continuación.

La superficie de dicho tramo del camino de Reliegos (9.024,82 m²) se ha obtenido por medio de levantamiento topográfico, y teniendo en cuenta que la superficie total del Sector inicialmente (sin incluir el tramo de camino) era de 987.908,77 m² (según levantamiento topográfico), se obtiene la nueva superficie total del Sector, 996.933,59 m², en la que está incluido el tramo del camino de Reliegos.

El área de Suelo Urbanizable no Delimitada establecida sobre la finca Villahierro, comprende las siguientes parcelas catastrales:

- Parcela 46 del Polígono 201, cuya superficie es de 93,57 ha. (Actualmente, tras revisión catastral reciente, la parcela pasa a denominarse Parcela 60 del Polígono 903 y su superficie se reduce a 922.380 m².) Parcela A en el Plan Parcial.

- Parcela 1 - Subparcela 2 del Polígono 201, cuya superficie es de 5,14 ha. (Actualmente, tras revisión catastral reciente, la parcela pasa a denominarse Parcela 10060 del Polígono 903 y su superficie es de 54.237 m².) Parcela B en el Plan Parcial.

- Parcela 9001 del Polígono 903, cuya superficie es de 5.871 m², correspondiente al reguero o arroyo de La Cenia.

- Parte de la parcela 9009 del Polígono 903, cuya superficie aproximada dentro del Sector es de 9.024,82 m², correspondiente al Camino de Reliegos.

La superficie total del Sector según las superficies catastrales es de 991.512,82 m² y según el levantamiento topográfico la superficie del mismo es 996.933,59 m². Las Modificaciones Puntuales nº 6 y nº 10 delimitan entre las dos una superficie total para el Sector de 98,71 ha (987.100 m²) puesto que no incluyen ni la superficie del arroyo de La Cenia, ni la del camino de Reliegos.

El área afectada tiene los siguientes límites:

- Al Norte, el camino de La Mata.

- Al Este, la parcela catastral nº 1 del Polígono 904, paraje Los Arenales.

- Al Sur, la carretera de acceso al Centro Penitenciario o camino Nuevo.

- Al Oeste, el camino de La Sopera.

La descripción pormenorizada del Sector se desarrolla en el Anexo 1 del presente documento con la Memoria de Información Urbanística y se representa gráficamente en los Planos de Información.

3.2 Justificación de los objetivos del plan parcial. Conveniencia y oportunidad en relación con el planeamiento general

El Área clasificada como Suelo Urbanizable No Delimitado, que comprende las parcelas 46 y 1 del Polígono 201 (Parcelas 60 y 10060 del Polígono 903, según la última revisión catastral), el arroyo de La Cenia y un tramo del Camino de Reliegos, cuenta con una superficie total catastral de 991.512,82 m². Realizada la medición real de la parcela dentro de sus límites (incluida la medición del tramo del camino de Reliegos), se obtiene una superficie de 996.933,59 m², medición que es la que se empleará como base para determinar la edificabilidad máxima total del Plan Parcial.

Las Normas Subsidiarias, desde su aprobación en el año 1995, tenían una previsión de terreno clasificado como Suelo Urbanizable para su uso como Polígono Industrial. Estos terrenos ocupan la zona comprendida entre el canal y la Carretera Nacional León-Valladolid. Son terrenos de propiedad privada con una gran diversidad de propietarios y que se encuentran parcialmente edificados. Por diversas razones, este Polígono no ha llegado a desarrollarse, reduciendo así de forma sensible la oferta de suelo industrial dentro del municipio.

En la actualidad está prevista la realización de la Autovía León-Valladolid, actuación que tendrá importantes repercusiones en el destino urbanístico de Mansilla de las Mulas, actualmente en fase de proyecto. Los estudios de esta autovía plantean varios corredores alternativos, sin embargo todos ellos coinciden en situar un nudo en los terrenos situados entre la Urbanización Mansilla del Esla y el núcleo de Mansilla de las Mulas. Esto supone que existirá una conexión con la autovía a una distancia aproximada de 100 metros del límite de la finca Villahierro.

En estas condiciones, todo este espacio tiene una clara vocación industrial pues integra la zona anteriormente reclasificada con el principal acceso de la futura autovía.

Todos los terrenos eran propiedad del Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas y, tras un concurso público, han sido adquiridos por la empresa CEYD SAU para su desarrollo completo.

El objetivo inicial y básico del desarrollo del Plan Parcial es por lo tanto el canalizar la demanda de suelo industrial, a la que actualmente se da una solución dispersa e insuficiente.

3.3 Justificación de la propuesta de ordenación

La ordenación propuesta viene dada por las características morfológicas de la finca en la que se sitúa, y principalmente por los accesos desde la Carretera Nacional N-625 y desde el centro Penitenciario. Hay que tener en cuenta que se encuentra en fase de proyecto la construcción de la Autovía León Valladolid. Esta autovía tendrá una salida, a través de la Carretera n-625, hacia el núcleo de Mansilla de las Mulas y al Centro Penitenciario, (aproximadamente a unos 100 metros del acceso al Sector), lo cual va a tener una influencia muy importante en el desarrollo del Sector y va a suponer la mejora de la red viaria de la zona.

3.3.1. Ordenación propuesta

La ordenación propuesta del Sector se representa gráficamente en los planos de Ordenación del Anexo 3 del presente documento.

En la ordenación propuesta se plantean dos accesos principales, el acceso norte (noreste), desde una vía de servicio proyectada sobre una reserva de suelo destinada a Sistemas Generales de Red Viaria (SSGG/RV) externa al Sector y sin cargo a él (planteado desde la Modificación nº 6 de las Normas Subsidiarias Municipales de Mansilla de las Mulas); y el segundo acceso situado al suroeste, desde la vía de acceso al Centro Penitenciario. Desde esta misma vía existe un tercer acceso en la zona sur del polígono. El acceso a la futura autovía supuestamente, se realizará desde la Carretera Nacional N-625, pero no se puede concretar puesto que su trazado se desconoce.

Como se ha indicado en la respuesta al informe de la Comisión Territorial de Urbanismo, en la ordenación del presente Plan Parcial se ha establecido una conexión con el mencionado Sistema General como acceso del polígono desde la carretera nacional N-625. Sin embargo, dicho acceso no se podrá considerar como tal hasta que no se ejecute el Sistema General y se dé solución con el mismo al entronque con el acceso al Sector y con el cruce de caminos existente en el límite noreste del mismo, entre los que se encuentra tramo del camino de Reliegos, ahora dentro del límite del Polígono Industrial. Dentro del Sector se ha previsto en esta zona una reserva de viario para la futura solución de dicho acceso (en el Anexo 6 del presente documento se aporta un esquema de dicha conexión).

Los dos accesos principales están unidos por una vía central denominada calle 2, con 29 metros de anchura, en prolongación con un tramo de la calle 7, con las que se dará continuidad al Sistema General de Red Viaria externo al Sector, en el interior del mismo. Esta calle forma parte de una red formada por viales secundarios que mantienen una dirección E-O y cuya anchura es de 19 metros y que discurren paralelos a la vía central o calle 2. Se proyecta ortogonalmente a estas calles una vía con orientación N-S denominada calle 1, con 29 metros de anchura al igual que la calle 2, que se prolonga hacia el límite sur, hasta el encuentro con la vía de acceso al Centro Penitenciario. El resto de los viales secundarios que cierran perimetralmente la trama, calles 3, 6 y 7, tienen una anchura de 19 metros.

En los puntos de intersección de las calles principales se disponen tres rotondas que articulan la red viaria interior.

Con esta trama y los accesos se cubren las necesidades inicialmente previstas en cuanto a la ordenación del viario del Plan Parcial.

En su mayor parte, el perímetro del Sector está bordeado por Espacios Libres Públicos, lo cual favorece la transición con el medio ambiente circundante y crea una barrera natural para la zona industrial. En el perímetro sur y este, se entremezclan dichos Espacios Libres Públicos con los Equipamientos y las parcelas de Servicios Urbanos.

La red viaria se ha diseñado de tal forma que las parcelas resultantes estén dotadas de una accesibilidad acorde con los requerimientos que exige el uso industrial y de almacenamiento previsto para este Sector.

De la ordenación establecida resultan diez parcelas destinadas al uso predominante industrial, con superficies que oscilan entre 115.650,21 m² y 14.066,21 m². Cada parcela tiene asignada una edificabilidad, que en caso de subdivisión, por medio de segregaciones, se repartirá entre las subparcelas resultantes por medio del índice correspondiente (coeficiente de edificabilidad neto).

Se podrán incorporar viales interiores dentro de las parcelas resultantes, para lo cual sería necesaria la redacción del correspondiente Estudio de Detalle para cambio de alineación, figura urbanística apropiada por tener una sencilla tramitación donde su aprobación depende únicamente del Ayuntamiento.

El diseño elegido para la parcelación permite la adaptación al tipo de demanda de parcelas, permitiendo acoger las diferentes tipologías y tamaños de instalaciones.

Las superficies y aprovechamientos de las diez parcelas de Uso Industrial son las siguientes:

Parcelas	Superficie parcela (m²)	Edificabilidad (m² edif.)
Parcela 1	115.650,21	88.807,05
Parcela 2	84.934,94	65.220,99
Parcela 3	58.427,77	44.866,31
Parcela 4	51.327,85	39.414,32
Parcela 5	14.066,21	10.801,35
Parcela 6	63.911,85	49.077,50
Parcela 7	67.052,69	51.489,33
Parcela 8	77.562,00	59.559,36
Parcela 9	51.128,62	39.261,34
Parcela 10	42.101,98	32.329,84
Total	626.164,12	480.827,39

La superficie total destinada a parcelas con uso predominante industrial y aprovechamiento lucrativo asciende a 626.164,12 m², lo que supone el 62,81% de la superficie total del Sector.

La edificabilidad máxima total correspondiente a estas parcelas es de 480.827,39 metros cuadrados edificables en el uso predominante, lo que supone un coeficiente de edificabilidad neto para cada parcela de 0,767893 m²e/m²S (76,79 metros cuadrados de construidos por cada 100 metros cuadrados de parcela).

3.3.2. Zonificación

Las Modificaciones puntuales nº 6 y nº 10 de las Normas Subsidiarias de Mansilla de las Mulas, a las que se hace referencia como antecedentes a este Plan Parcial, fijan el Uso Industrial como uso predominante del Sector.

La zonificación propuesta se recoge en el plano O-01. "Calificación urbanística" del presente Plan Parcial.

La calificación pormenorizada del suelo prevista para el Plan Parcial es la siguiente:

- Uso Industrial
- Equipamientos Públicos
- Equipamientos Privados
- Espacios Libres Públicos
- Servicios Urbanos
- Sistema General de Servicios Urbanos
- Red de Viario Público (Viales y Aparcamientos)

Las superficies correspondientes a las distintas zonas, así como el porcentaje que representan respecto a la superficie total del Sector se muestran en la tabla siguiente:

Cuadro de superficies del plan parcial

Usos del suelo	Superficies	Porcentajes parciales	Porcentajes totales
Uso industrial	626.164,12		62,81%

Usos del suelo	Superficies	Porcentajes parciales	Porcentajes totales
EQ público	50.199,96		5,04%
EQ privado	46.007,68		4,61%
EL público	96.194,28		9,65%
Servicios urbanos	2.843,25		0,29%
SSGG servicios urbanos	15.000,00		1,50%
Viario público	160.524,30		16,10%
Calzada +aceras	113.160,39	11,35%	
Aparcamientos	47.363,91	4,75%	
Total actuación	996.933,59		100,00%

4. DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL

Según el artículo 141 del RUCyL, en los municipios con Normas Urbanísticas Municipales (Normas Subsidiarias, en este caso) se deben establecer las siguientes determinaciones:

4.1 Delimitación del sector

Los Planes Parciales en Suelo Urbanizable No Delimitado deben establecer la delimitación del Sector cuya ordenación y desarrollo propongan. En este caso se plantea un Sector único que desarrolla toda la zona de Suelo Urbanizable No Delimitado así clasificada con una superficie superior a 5 hectáreas. Debido a las características del Sector propuesto se puede desarrollar de forma autónoma.

4.2 Conveniencia de la transformación urbanística de los terrenos

La conveniencia de la transformación urbanística de terrenos de carácter agrícola en un Polígono Industrial, se basa, principalmente, en la localización adecuada de los terrenos y la cercanía a la futura autovía León-Valladolid como se ha especificado en apartados anteriores, que canaliza la demanda de suelo industrial de la zona y mejora las expectativas económicas del Municipio de Mansilla de las Mulas.

4.3 Determinación de ordenación detallada

Los Planes Parciales deben establecer todas las determinaciones de Ordenación Detallada previstas en los artículos 123 y 128 del RUCyL para los municipios con Normas Urbanísticas Municipales, donde dicha ordenación detallada comprenderá las siguientes determinaciones:

- Calificación urbanística, donde además se podría asignar justificadamente un coeficiente de ponderación para cada uso compatible.

- Reservas de suelo para los Servicios Urbanos del Sector.

-Reservas de suelo para las Vías Públicas del Sector (incluyendo los aparcamientos).

- Reservas de suelo para los Espacios Libres Públicos del Sector.

- Reservas de suelo para los Equipamientos del Sector.

- Determinación del Aprovechamiento Medio.

- División del Sector en dos o más ámbitos de gestión urbanística (Unidades de Actuación).

También se podría incluir una relación de los usos del suelo que se declaren fuera de ordenación, y señalar los plazos de cumplimiento de los deberes urbanísticos, lo cual no se ha considerado oportuno realizar.

Se enumeran, a continuación, las determinaciones que establece el propio Plan Parcial como instrumento de desarrollo urbanístico:

4.3.1 Calificación urbanística

Esta determinación debe respetar las reglas y los criterios establecidos en los artículos 103 y 128 del RUCyL que se enumeran a continuación:

- Asignación del uso pormenorizado.

- Asignación de la intensidad de uso o Edificabilidad, de forma numérica o mediante el sólido capaz (parámetros: altura máxima y mínima, fondo edificable, distancia a linderos, etc.).

- Asignación de la tipología edificatoria.

- Regulación de los parámetros anteriores mediante una ordenanza u ordenanzas específicas.

- Además podría asignarse, justificadamente, un coeficiente de ponderación para cada uso compatible, aunque no se ha considerado necesario en este caso por las características del Sector.

Usos Pormenorizados

Los usos pormenorizados principales del Sector son el Uso Industrial, el uso de Equipamiento (genérico), el uso de Espacio Libre, el uso de Servicios Urbanos y el uso de Red Viaria y Aparcamientos, tal y como se señala convenientemente en los Planos de Ordenación (Plano O-01 Calificación Urbanística).

Tipología edificatoria

Las tipologías edificatorias permitidas en el Sector se limitan a edificaciones aisladas y edificaciones adosadas.

Ordenanzas

Las ordenanzas relativas a este Sector se desarrollan en el Anexo 2 del presente documento, tanto para la regulación de los usos pormenorizados, como para los parámetros de intensidad de uso y tipología edificatoria del Sector.

4.3.2 Reservas de suelo para servicios urbanos

En las mencionadas Modificaciones nº 6 y nº 10 de las NNSS de Mansilla de las Mulas se establece una reserva de suelo para Sistemas Generales de Servicios Urbanos, repartidos en Sistemas Generales de Abastecimiento con una superficie de 5.000 m² y en Sistemas Generales de Saneamiento con una superficie de 10.000 m². Esta parcela se complementa con otra reserva contigua de Dotación local de Servicios Urbanos (Servicios Urbanos 3) hasta conseguir 15.905,99 m², superficie necesaria para la ubicación de la depuradora. La parcela de Sistemas Generales de Servicios Urbanos se localiza en el límite sur del Sector frente al acceso al Centro Penitenciario. Dicha reserva se considera suficiente para dar servicio a las necesidades de abastecimiento de agua y saneamiento y para acoger la Instalación de Recogida de Residuos existente dentro del Sector y que se pretende trasladar de su ubicación actual hasta dicha parcela.

Se definen otras dos parcelas destinadas a Servicios Urbanos (Servicios Urbanos 1 y 2) para la localización de los depósitos de abastecimiento y Centros de Transformación, situadas en la zona este y oeste del Sector, en las Calles 7 y 2 respectivamente.

Servicios urbanos	Sup. parcela (m²)
S. urbano 1	401,53
S. urbano 2	1.535,73
S. urbano 3	905,99
Total	2.843,25

Las redes de distribución de los Servicios Urbanos discurren por las Vías Públicas del Sector, bajo acera, siempre que sea posible, bajo las franjas de aparcamientos o bien bajo la calzada. Su trazado y definición se desarrollará pormenorizadamente en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Todas las parcelas quedarán dotadas de saneamiento, red de abastecimiento de agua, riego, hidrantes contra incendios, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía y telecomunicaciones y gas natural.

Las redes se grafían en los Planos de Ordenación relativos a los Servicios Urbanos del Sector, que se enumeran a continuación:

- Plano O-08. Servicios Urbanos: Red de Abastecimiento.

- Plano O-09. Servicios Urbanos: Red de Saneamiento.

- Plano O-10. Servicios Urbanos: Red de Energía Eléctrica y Alumbrado Público.

- Plano O-11. Servicios Urbanos: Red de Telefonía y Telecomunicaciones.

- Plano O-12. Servicios Urbanos: Red de Gas Natural.

Para su trazado y ejecución se cumplirá en todo momento lo especificado en las Normas Subsidiarias de Mansilla de las Mulas, en el capítulo correspondiente a las Normas Generales de Urbanización. Se apuntan a continuación unas características básicas a tener en cuenta para la urbanización.

Red de Abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios.

- Conforme al artículo 41.c, 42.1.c y 44.1.b LUCyL/99, se establecen determinados criterios de diseño y ejecución, que deberán ser considerados al redactar los proyectos y acometer las obras de urbanización, con el fin de garantizar determinados objetivos en beneficio de los usuarios.

Red de abastecimiento de agua potable

- Se adopta un caudal mínimo de 4.000 m³ por Ha y año, aplicando los coeficientes correctores necesarios en cada caso.

- Será necesario realizar dos depósitos de gravedad de agua capaces de almacenar como mínimo la dotación diaria con el caudal anteriormente citado.

- Las tuberías de impulsión y alimentación se prevén con sección suficiente para abastecer a la totalidad del Sector.

- Las acometidas y el trazado de la red de abastecimiento se indican de forma esquemática en el plano O-08. Servicios Urbanos: Red de Abastecimiento. Todos los elementos serán desarrollados específicamente en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

- La disposición y trazado de la red de distribución será mallada, para proporcionar una mayor garantía del servicio de la red en caso de avería en alguno de los tramos, y para así reducir al máximo las pérdidas de carga.

- Las canalizaciones de la red de abastecimiento se situarán a lo largo de la Red de Vías Públicas y Espacios Libres Públicos (riego). Se dispondrá de una conducción en cada lado de la calle, a ser posible en las aceras o bien en las bandas de aparcamiento. En los cruces de calles no será necesario reforzar las conducciones bajo calzada con hormigón, ya que esta red se dispondrá aproximadamente a 1 metro de profundidad, distancia límite mínima para que no sea necesario dicho refuerzo.

- Las acometidas particulares contarán con llave de paso registrable. Se colocarán llaves de paso en todos los nudos de la red de forma que pueda aislarse cualquier tramo del resto en caso de avería.

- Se dispondrán arquetas de registro en los cambios de dirección y en todos los nudos de la red anteriormente mencionados.

- La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la red de distribución será lo suficiente elevada como para evitar, en los puntos más desfavorables, la desaparición del cloro residual por estancamiento. Además se limitará su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido. A título orientativo, se estima como velocidad mínima 0,6m/seg., entendiéndose que la velocidad máxima se refiere a redes de distribución. En tuberías de conducción, se podrán adoptar velocidades mayores en función de las características específicas de cada caso (velocidad: 0,6< v>2,25 m/seg.)

- Todas las edificaciones estarán dotadas de suministro de agua corriente potable y se garantizará el caudal mínimo necesario para las actividades correspondientes.

- En el caso de que el Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas no pueda atender las necesidades de suministro de agua para la nueva zona urbana, con los derechos de concesión que poseen en la actualidad, se solicitará una nueva concesión.

- El abastecimiento tendrá la capacidad suficiente en función de la dimensión del área y del número y tipo de actividades que puedan implantarse.

- El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por el coeficiente 2,5.

- En el Proyecto de Urbanización se analizará pormenorizadamente el consumo, así como los diámetros y timbrajes de las tuberías necesarios para atender las demandas del Sector. En cualquier caso, el diámetro mínimo de las tuberías de la red debería ser 125 milímetros para poder colocar sobre ella los hidrantes de diámetro 100 milímetros (mínimo).

- La conexión de los usuarios con la red se colocará en la acera de la fachada de la parcela correspondiente, por medio de una arqueta registrable. Los contadores se situarán en lugar accesible.

- La red estará formada por tubos de hormigón armado, pudiéndose utilizar también el fibrocemento con un timbraje adecuado, el cloruro de polivinilo, el polietileno, la fundición gris y el acero. Los materiales de las tuberías deberán acreditar el cumplimiento de la normativa de calidad, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y una estanqueidad adecuada. Los materiales cumplirán las condiciones requeridas en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU, 1974).

- Como se ha indicado anteriormente, el recubrimiento mínimo de la tubería en la zona donde puede estar sometida a las cargas del tráfico será de 1 metro, medido desde la generatriz superior de la tubería. En el resto de los casos, la profundidad mínima tolerable será de 60 centímetros, siempre medidos desde la generatriz superior de la tubería. El diámetro mínimo tolerable en redes de distribución será de 50 milímetros.

-En los puntos bajos de cada tramo se colocarán válvulas de desagüe conectadas a la red de saneamiento y ventosas en los puntos más altos.

Red de riego e hidrantes

- La red de riego tiene como función el mantenimiento y limpieza de calles y jardines, siendo únicamente de uso público, por lo que todas sus acometidas se situarán en las aceras del viario público.

- La red de protección contra incendios (hidrantes) podrá ser unitaria o independiente de la de abastecimiento, según se estime; sin embargo la red de riego será independiente de la de agua potable, admitiéndose el suministro de fuentes distintas como otros pozos, aljibes y agua reciclada.

- La red de riego deberá adecuarse a la utilización racional del agua de escorrentía, procurando garantizar un riego natural y eficaz que reduzca el consumo de agua y el coste de mantenimiento. Las bocas de riego se prevén para un consumo diario de 20 m³/ha.

- Los hidrantes serán enterrados en arquetas con diámetros homologados, fácilmente accesibles a los equipos de extinción y señalizados para su inmediata localización.

- Las tuberías de la red de riego e hidrantes deberán tener un diámetro mínimo de 100 milímetros y su espesor será suficiente para resistir una presión de prueba hidráulica en fábrica no inferior a treinta y dos kilopondios por centímetro cuadrado (32 Kp/cm²). Deberán cumplir el "Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua del MOPU".

- Las tuberías se dispondrán preferentemente bajo las aceras a una profundidad de 65 centímetros entre la generatriz superior y la rasante. Irán alojadas en zanja sobre una cama de arena de 10 centímetros de espesor y recubiertas con el mismo material hasta 10 centímetros por encima de la generatriz superior. El resto del relleno de zanja se ejecutará por tongadas de 20 centímetros de altura.

- Las bocas de riego podrán ser del mismo material y modelo normalizado por el Ayuntamiento conectadas preferiblemente a una red independiente, con sus correspondientes llaves de paso.

- La distancia entre las bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red, de tal forma que los radios de acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir. Se aconseja 40 metros como media, dispuestos a tresbolillo en cada calle, de forma que en cada acera exista una boca de riego cada 100 metros, como mínimo.

- Como prevención de incendios se instalarán hidrantes en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados, de acuerdo con las condiciones establecidas en la NBE-CPI vigente. Se colocarán cada 200 metros medidos en espacios públicos y cada 5.000 metros cuadrados de superficie edificable neta.

Red de Saneamiento

- La red de evacuación será separativa de pluviales y fecales. El vertido de aguas pluviales y de las aguas fecales una vez depuradas se había previsto efectuar sobre el arroyo de La Cenia, solicitando

informe favorable al organismo de Cuenca. Sin embargo, para evitar un vertido elevado sobre dicho arroyo, se propone verter al mismo sólo las aguas pluviales y llevar las aguas residuales, previamente depuradas, al colector municipal que parte desde el Centro Penitenciario de Mansilla de las Mulas. Estas conexiones se definirán en el correspondiente Proyecto de Urbanización del Sector.

- La depuración se ubicará en la parcela clasificada como Sistema General de Servicios Urbanos (en la zona correspondiente al Sistema General de Infraestructuras de Saneamiento (SG/I/S) que tendrá una superficie aproximada de 1 Ha), instalándose Estaciones Depuradoras ampliables por fases, de forma que cada nueva fase solucione la depuración de forma autónoma. Se han modificado las fases de urbanización del Sector, respecto del documento del Plan Parcial de fecha junio de 2006, como se refleja en el plano O-13." Planos de Ordenación. Servicios Urbanos: Fases de Urbanización" cambio introducido en el Anexo del Plan Parcial de fecha febrero de 2007, de forma que se incluye en la primera fase la ejecución de la depuradora, la cual se irá ampliando en función del desarrollo del Polígono Industrial, y la misma se definirá en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

- Al igual que en el caso del abastecimiento, las canalizaciones de la red de saneamiento se situarán en la Red Viaria y Espacios Libres Públicos. Se prevé un colector general que discurre por la calle 2 y que recoge los vertidos de las calles que acometen perpendicularmente a ella.

- Si la evacuación de aguas pluviales se realiza por tuberías, el drenaje superficial se efectuará mediante rejillas. En tramos separativos se descargará a través de tuberías de diámetro no inferior a 150 milímetros, hacia un dren, cuneta, curso de aguas próximas o bien hacia el terreno a través de un pozo de filtrado. Esta última solución se admitirá en el caso de que el suelo sea suficientemente permeable, si bien los pozos de filtrado nunca se situarán bajo la calzada a fin de evitar problemas de hundimientos de la misma. En los tramos unitarios se descargará directamente a la red de alcantarillado, conectándose la rejilla con la tubería a través de pozos de registro. En todos los puntos bajos de la red viaria se situarán rejillas o puntos de recogida de aguas pluviales.

- La velocidad máxima aconsejable del agua en la tubería será de 3 m/s, en tramos cortos. La velocidad mínima recomendada será de 0,6 m/s, a fin de evitar disposiciones de material y estancamientos. En caso de ser inferior dicha velocidad, se exigirán cámaras de descarga en la cabecera de los ramales.

- Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán del uno por ciento (1%), y en las demás se determinará de acuerdo con los caudales, para no reducir en exceso las velocidades mínimas.

- La red estará formada por tubos de hormigón vibroprensado para secciones de 600 milímetros de diámetro, recomendándose el uso de hormigón armado para secciones superiores. También podrán utilizarse el fibrocemento, el cloruro de polivinilo (PVC) y el polietileno. Se aconseja el uso de juntas estancas y flexibles. Los materiales cumplirán los requerimientos contenidos en el Pliego de Condiciones Facultativas para abastecimiento y saneamiento (MOPT) y se acreditará el cumplimiento de su correspondiente normativa de calidad. Los tubos se asentarán sobre un lecho adecuado.

- En las alcantarillas o imbornales, la sección mínima admisible es de 200 milímetros, al igual que en las acometidas de cada parcela. En el resto de la red la sección mínima admisible será de 300 milímetros.

- Los pozos de registro se situarán en todos los cambios de alineación, rasante y en los inicios de todos los ramales. La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 metros.

- Las tuberías se situarán a una profundidad mínima de 0,5 m, recomendándose un metro o superior cuando discurra por debajo de la calzada y no se ejecute reforzada.

-Para todas las condiciones establecidas en esta Norma primaran las que se dispongan en otras normativas de aplicación de carácter específico.

- Para las obras que afecten al cauce existente (reguero o arroyo de La Cenia) se solicitará autorización al Organismo de Cauce correspondiente.

Red de Energía Eléctrica y Alumbrado.

- El suministro eléctrico del Sector se realizará a través de la línea eléctrica de media tensión que da servicio al Centro Penitenciario y que se distribuirá por medio de un Centro de Transformación situado en la parcela del Sistema General de Servicios Urbanos hacia el resto de Centros de Transformación localizados dentro del Sector.

- Existe la posibilidad de la implantación de empresas que requieran gran demanda de suministro, para lo cual sería necesaria una línea eléctrica específica de 45.000 voltios de doble circuito para un consumo de 15 GW y una potencia de 8 MW. Esta demanda exige una conexión directa con la subestación de Santas Martas, que habrá que realizarse atravesando varios municipios (Santas Martas, Valdearcos y Mansilla de las Mulas).

- El cálculo de las redes de energía eléctrica de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes previniendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MIBTO10 y el grado de electrificación deseado para las industrias que vayan a asentarse.

- Los conductores de baja tensión se instalarán a una profundidad mínima de ochenta centímetros. Los conductores de alta y media tensión se instalarán a una profundidad mínima de noventa centímetros.

- Sólo se admiten tendidos aéreos de media y baja tensión en Suelo Rústico. En el Suelo Urbano Industrial se canalizará de forma subterránea bajo la Red Viaria o Espacios Públicos.

- Los Centros de Transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada, y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona. Se procurará la integración de dichos centros en el subterráneo de las edificaciones siempre que se resuelva su acceso, que debería ser directo desde la vía pública; y su drenaje, conectado directamente a la red de alcantarillado.

- La distribución de energía eléctrica se hará, de conformidad con la compañía suministradora, bajo tubos de PVC, tanto para la media o alta tensión como para la distribución en baja tensión.

- Las compañías suministradoras deberán solicitar licencia al Ayuntamiento para sus instalaciones y deberán ajustarse a las prescripciones que se le señalen en cuanto a instalación de soportes y báculos, recorrido de tendidos vistos, emplazamiento de luminarias, etc.

La red de Alumbrado Público se adecuará a las exigencias establecidas en la Normativa correspondiente, teniendo en cuenta en su disposición y selección su importancia como elemento caracterizador del espacio urbano. Los valores de luminancia que se establecen, deberán tener en cuenta el coeficiente de reflexión del pavimento.

- El alumbrado tendrá un nivel de iluminancia igual o superior a 20 lux principales y 10 lux en los secundarios y peatonales.

- Las lámparas a utilizar serán las homologadas por el Ayuntamiento.

- Se admitirá el uso de innovaciones técnicas de iluminación, siempre que aúne un buen rendimiento con buenas características cromáticas.

- En sendas peatonales y alumbrados ambientales se admitirán luminarias con bajo control de deslumbramiento, cuando la potencia instalada sea reducida.

- Como alternativa a la utilización de circuitos de alumbrado reducido, se valorará en cada caso la inclusión de reductores de potencia.

- Los tubos serán de PVC rígido, con diámetro de 63 milímetros, 90 milímetros ó 110 milímetros, según convenga en cada caso. También podrá realizarse el entubado con PVC articulado, en cuyo caso los diámetros a considerar serían 50 milímetros, 80 milímetros o 100 milímetros, según convenga.

- Los conductores a instalar serán del tipo 0,6/1 kV, con sección mínima de 6 mm^2.

- El número mínimo de conductores por cada línea del circuito de alumbrado será de cuatro (tres fases + neutro), de principio a fin de la instalación.

- Cada farola y cada báculo dispondrán de toma de tierra individual e independiente, realizada con pica de acero galvanizado-cobrizado de 2 metros de longitud y 14 milímetros de diámetro. Complementariamente a las picas de tierra individuales toda instalación dispondrá de una red equipotencial que una todos los báculos y farolas del proyecto de obras o urbanización (norma CEE 02/91).

- Las lámparas y equipos auxiliares serán de primera calidad, debiendo quedar ésta reflejada y justificada en el Proyecto de Urbanización. Todos los equipos eléctricos se instalarán llevando corregido el Factor de Potencia.

- Cada farola y cada báculo llevarán incorporada en su interior una Caja de derivación de poliéster reforzado, estanca, y perfectamente anclada en el interior de dichos soportes.

Red de Telefonía y Telecomunicaciones.

- Dichas redes se ejecutarán de acuerdo con las compañías suministradoras y la legislación vigente. En cualquier caso, todas ellas discurrirán bajo tierra.

- Se prevé una canalización subterránea de la red telefónica, cuyo trazado seguirá el viario propuesto, accediendo sin dificultad a todas las parcelas.

- En el Proyecto de Urbanización se preverán todas las arquetas de distribución, cruce y derivación, así como las tomas necesarias para el servicio de las parcelas resultantes. Los armarios de control que resulten necesarios se integrarán en las edificaciones o en los correspondientes cerramientos de parcela.

- La red de telecomunicación por cable discurrirá por las mismas zanjas de telefonía por lo que se dejarán conductos de reserva de dichas canalizaciones.

Red de Gas Natural.

- La red de gas natural se ejecutará de acuerdo a las normas de la compañía suministradora y a la legislación vigente. En cualquier caso, toda ella estará soterrada.

- Se prevé una canalización subterránea de la red, cuyo trazado discurrirá a lo largo del viario propuesto, para acceder sin dificultad a cada una de las parcelas.

- En el Proyecto de Urbanización se preverán todas las arquetas de distribución, cruce y derivación, así como las tomas necesarias para dar servicio a las parcelas resultantes. Los armarios de control que resulten necesarios se integrarán en las edificaciones o en los correspondientes cerramientos de parcela.

4.3.4 Reservas de suelo para vías públicas y aparcamientos.

Vías Públicas

El acceso principal al Sector se realiza desde la carretera de acceso al Centro Penitenciario, por el extremo suroeste de la finca. Se propone un segundo acceso por el extremo noreste del Polígono Industrial, para conectar con la carretera nacional N-625 a través de una reserva de viario sobre un tramo del camino de Reliegos clasificada como Sistema General de Red Viaria (previsto en la Modificación Puntual nº 6 de las NNSS de Mansilla de las Mulas), el cual es externo al Sector y no tiene cargo a él, como ya se ha señalado anteriormente. Sin embargo, dicho acceso no se podrá considerar como tal hasta que no se ejecute dicho Sistema General y se dé solución con dicha reserva de suelo a la conexión del acceso al Sector y el cruce de caminos existente en este límite noreste, entre los que se encuentra tramo del camino de Reliegos, situado ahora dentro del límite del Polígono Industrial. En esta zona del Sector, correspondiente al futuro acceso, se ha dejado una reserva de viario para solucionar el mismo, y en el Anexo 6 del presente documento se aporta un esquema de dicha conexión.

La vía interior principal es la calle 2, la cual conecta los dos accesos principales del Polígono, en prolongación con la calle 7. Dicha vía principal está atravesada perpendicularmente por la calle 1, de igual rango, la cual recorre el Polígono, de norte a sur, prolongándose hasta la carretera de acceso al Centro Penitenciario o camino Nuevo. Las calles 4 y 5, paralelas al vial principal (calle 2) son dos viales que articulan el Sector en dirección este-oeste, y se completa la trama con las calles 3, 6 y 7 que cierran perimetralmente la misma. En los puntos de intersección de la calle 2 con las vías 1 y 7, confluencia de viales principales, se disponen tres rotondas que articulan la red viaria interior. Dichas rotondas tienen un radio interior de calzada de 15 metros y una anchura de calzada de 9 metros.

Con esta trama y sus dos accesos principales se cubren las necesidades inicialmente previstas en el Plan Parcial, si bien hay que tener en cuenta que se encuentra en fase de proyecto la construcción de la Autovía León Valladolid. Esta Autovía contará con una salida que sirva de acceso a la Carretera N-625, al núcleo de Mansilla de las Mulas y al Centro Penitenciario, y que se va a situar aproximadamente a unos 100 metros del Sector. Esto va a tener una influencia muy importante en el desarrollo del polígono y va a suponer la mejor conexión con la red vial de la zona.

El diseño y ejecución del viario interior se ajustará a la definición contemplada en el capítulo correspondiente de las Normas Generales de Urbanización en las Normas Subsidiarias Municipales de Mansilla de las Mulas.

El diseño de las calles se engloba en dos tipos distintos cuyas características son las siguientes:

Calles tipo A

Tienen una anchura total de 29 metros, con doble carril de circulación en cada sentido, que se distribuyen de la manera siguiente:

- Una acera de 2 metros de anchura
- Una zona ajardinada de 0,50 metros de anchura
- Una banda de aparcamiento en batería de 5 metros de anchura
- Doble carril de 7 metros de anchura (3,50 metros cada uno)
- Doble carril de 7 m de anchura (3,50 metros cada uno)
- Una banda de aparcamiento en batería de 5 metros de anchura
- Una zona ajardinada de 0,50 metros de anchura
- Una acera de 2 metros de anchura.

Con este perfil se proyectan las calles 1 y 2 que componen los ejes principales y ortogonales entre sí.

Calles tipo B

Tienen una anchura total de 19 metros, con un carril de circulación en cada sentido, que se distribuyen de la manera siguiente:

- Una acera de 2,50 metros de anchura
- Una banda de aparcamiento en batería de 5 metros de anchura
- Dos carriles de 4,50 metros de anchura cada uno
- Una acera de 2,50 metros de anchura

Con este perfil se diseñan el resto de las calles (3 a 7).

El tramo correspondiente al camino de Reliegos (denominado calle 8 en la ordenación) es un tramo de un camino de Concentración Parcelaria que se mantiene con todas sus características a su paso por el Polígono Industrial bordeando el límite este del mismo. Se trata de un camino de carácter histórico puesto que conectaba ya en tiempos de los romanos la localidad de Reliegos con la de Mansilla de las Mulas. Tiene una anchura total aproximada de 11 metros, con un carril de circulación en cada sentido, que se distribuyen de la manera siguiente:

- Una cuneta de 1,50 metros de anchura
- Dos carriles de 4 metros de anchura cada uno
- Una cuneta de 1,50 metros de anchura

Esta vía no se ha tenido en cuenta en el esquema de Secciones Transversales y Longitudinales por encontrarse ejecutado previamente al desarrollo del presente Plan Parcial. Únicamente se enumeran en este apartado las características que actualmente que posee el mismo.

El tramo de este camino, ha de mantenerse con todas sus características y trazado actuales, de forma que el uso para el que ha sido reformado recientemente en su totalidad (junto con el resto de la red de caminos de concentración y la red de riego de la zona) no se vea distorsionado. Cualquier intervención en el mismo deberá contar con el permiso del Área de Estructuras Agrarias, Servicio

Territorial de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León. Asimismo, para la pavimentación del mismo se debería consultar previamente al Centro Penitenciario su conveniencia, puesto que en su momento dicha institución prefirió no pavimentar los caminos circundantes a dicho centro por motivos de seguridad, con la excepción del único acceso al mismo.

Todas las Vías Públicas se señalan en el plano de ordenación del presente Plan Parcial denominado O-03. "Red de Vías Públicas. Alineaciones y rasantes". El plano O-04 contiene las secciones trasversales proyectadas para cada calle y las secciones longitudinales del mismo se representan en los planos O-05, O-06 y O-07, con el perfil existente y el propuesto en proyecto. El tramo del camino de Reliegos no se representa en ninguno de estos planos puesto que ya está ejecutado, se va a mantener en su estado actual y no se prevé modificación alguna sobre él.

La superficie correspondiente a la red de viario interior del Sector es de 160.524,30 m², la cual se considera como Dotación Urbanística de Vías Públicas.

De la superficie total de viario hay que distinguir que 113.160,39 m² corresponden a calzada y aceras; y la superficie restante, 47.363,91 m², corresponde a las bandas de aparcamiento y áreas de aparcamiento para camiones, a falta de situar la superficie de aparcamiento restante en el interior de las parcelas con aprovechamiento lucrativo y cumplir así con las reservas exigidas.

Plazas de Aparcamiento

Las plazas de aparcamiento se prevén según el artículo 141 y por remisión el 128 del RUCyL, fijándose 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² edificables en el uso predominante, con las condiciones señaladas en los apartados 2,3.a) y 3.c) del artículo 104. Las plazas de aparcamiento pueden ubicarse sobre terrenos de titularidad pública o privada. Tal como señala el Reglamento, al menos el 25% debe disponerse en terrenos de uso y dominio público.

En este Sector que nos ocupa, la superficie edificable total en el uso predominante es de 480.827,39 m², lo que supone la necesidad de prever 4.808 plazas de aparcamiento. La mayor parte de estas plazas de uso público se localizan en terrenos de uso y dominio público, en este caso en los viales y en dos áreas de aparcamiento. En cuanto a superficies, este Plan Parcial dispone 47.363,91 m² de superficie de aparcamiento en terrenos de uso y dominio público, de los que 36.370,10 m² se ubican en los viales y 10.993,81 m² en dos áreas de aparcamiento para camiones. Tomando como referencia 10 m² por plaza, esto supone 4.076 plazas, con lo que se cumple sobradamente la exigencia del 25% en terrenos de uso y dominio público. El resto de los aparcamientos precisos para alcanzar el total de las plazas de uso público mínimas exigidas se disponen en las parcelas de Uso Industrial (en el retranqueo a fachada que establece la ordenanza para las edificaciones) y en las parcelas de los Equipamientos Privados. A tales efectos, se asigna a cada parcela el número de plazas de aparcamiento de la forma que se especificará más adelante.

Además, se ha tenido en cuenta lo señalado en el artículo 104,c) del Reglamento para Sectores de uso predominante industrial como es el caso que nos ocupa, estableciéndose un coeficiente para el cálculo de las plazas de aparcamiento de las dos áreas de aparcamiento para camiones (c=0,8).

Las plazas de uso público que han de reservarse equivalen a 4.808 plazas de acuerdo con las siguientes cifras:

480.827,39 m² edif. en uso predominante x 1plaza por m²/100 m²= 4.808 plazas de aparcamiento mínimas de uso público.

Se toma como referencia una plaza de aproximadamente 10 m² de superficie para hallar la superficie total de aparcamientos, por lo que, la superficie total que se debería reservar para aparcamiento sería de 48.082,74 m².

Todas estas plazas de aparcamiento son de uso público y se prevé que 124 de ellas sean para minusválidos, cumpliendo así los estándares fijados en la Normativa sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras en Castilla y León (por cada 40 plazas proyectadas una de ellas será una plaza para minusválido), Según esto, el número mínimo de plazas de minusválido a reservar sería de 4.808/40= 121 plazas, y en el Sector se han reservado 124 plazas de minusválido, por las posibles aumentos en el número de plazas que se ubiquen en el interior de parcelas con uso lucrativo. Las dimensiones de las plazas seguirán las indicaciones de dicha normativa. Se han distribuido de dos en dos, para así aprovechar el área de acercamiento obligatoria.

Así pues, la superficie de aparcamiento de uso público a reservar según los estándares indicados por el RUCyL resulta ser de 48.082,74 m².

La superficie total reservada en el Sector para dicho uso es de 47.363,91 m², de los cuales 36.370,10 m² corresponden a plazas ubicadas a lo largo de los viales en batería, cuyas medidas son 5 metros de largo por 2,25 metros de ancho, suponiendo un área por plaza de aparcamiento de 11,25 m², por lo que a lo largo de los viales se reparten 3.072 plazas normales y el total de las 124 plazas de minusválidos. El resto de la superficie de aparcamiento del Sector se reparte en dos áreas de aparcamiento para camiones, donde el área 1 que se ubica en las proximidades del acceso suroeste del Sector, posee una superficie de 5.707,61 m² (correspondiéndole 457 plazas, según el estándar de 10 m² por plaza y el coeficiente de 0,8 establecido por las zonas de circulación y maniobra); mientras que el área 2 de aparcamiento, situada cercana al acceso noreste del Polígono Industrial, tiene una superficie de 5.286,20 m² y le corresponden 423 plazas. Con todo esto, el número total de plazas situadas en el viario asciende a 4.076 plazas totales (incluidas las 124 plazas de minusválidos).

En consecuencia, para el cumplimiento de las reservas mínimas establecidas por ley, por un lado faltarían un total de 718,83 m² de superficie de aparcamiento y por otro lado el número de plazas que no ha sido posible colocar en viario corresponde a 733 plazas. Al resultar el número de plazas de aparcamiento valor más restrictivo para el cumplimiento de los estándares que la superficie de aparcamiento, el número de plazas será el dato que se ubicará en el interior de las parcelas, por medio de un coeficiente que afectará a las parcelas de Uso Industrial y de Equipamientos Privados respecto de la superficie edificable de cada una de ellas, como ya se indicó en la justificación de la subsanación de errores del documento para la Comisión Territorial de Urbanismo.

El número de plazas de aparcamiento de uso público en espacio privado, que son necesarias para el cumplimiento de las reservas establecidas por ley, viene dado por el coeficiente 0,1493 plazas por cada 100 m² de edificabilidad; debiéndose redondear el número de plazas resultante al número entero inmediato superior. Del cociente entre el número de plazas que faltan y la edificabilidad total del Uso Industrial y de los Equipamientos Privados, se obtiene un coeficiente por metro cuadrado edificable de parcela; para obtener el coeficiente por cada 100 metros cuadrados edificables hay que multiplicarlo por 100.

Hay que señalar, que la superficie mínima exigida para los aparcamientos se cumple con creces una vez repartidas las 733 plazas restantes en las parcelas correspondientes, puesto que según el estándar de 10 m² por plaza de aparcamiento, se obtienen 7330 m² de superficie de aparcamiento que se sumaría a la localizada en el viario en el Sector (47.363,91 m²), con lo que el resultado total de superficie de aparcamientos obtenido sería de 54.693,91 m² y por consiguiente el número total de plazas de aparcamiento sería de 4.809 plazas, cumpliéndose a su vez la reserva obligatoria.

El diseño y ejecución de las zonas de aparcamiento del Sector se ajustarán, igualmente que el resto del viario, a la definición contemplada en el capítulo correspondiente de las Normas Generales de Urbanización en las Normas Subsidiarias Municipales de Mansilla de las Mulas.

La distribución de las plazas de aparcamiento situadas en las zonas de viario público se muestra en la siguiente tabla:

Aparcamientos	Superficie (m²)	Plazas normales	Plazas minusválidos	Total
Aparcamiento 1	1.395,00	106	14	120
Aparcamiento 2	732,75	55	8	63

Aparcamientos	Superficie (m²)	Plazas normales	Plazas minusválidos	Total
Aparcamiento 3	519,00	35	8	43
Aparcamiento 4	479,25	35	6	41
Aparcamiento 5	479,25	35	6	41
Aparcamiento 6	687,75	51	8	59
Aparcamiento 7	687,75	51	8	59
Aparcamiento 8	868,97	77	0	77
Aparcamiento 9	1.064,25	87	6	93
Aparcamiento 10	1.137,75	91	8	99
Aparcamiento 11	1.137,75	91	8	99
Aparcamiento 12	2.375,25	201	8	209
Aparcamiento 13	2.375,25	201	8	209
Aparcamiento 14	2.206,50	186	8	194
Aparcamiento 15	2.206,50	186	8	194
Aparcamiento 16	3.707,06	327	2	329
Aparcamiento 17	2.048,25	177	4	181
Aparcamiento 18	2.475,00	220	0	220
Aparcamiento 19	2.691,24	236	2	238
Aparcamiento 20	2.098,50	184	2	186
Aparcamiento 21	3.386,64	297	2	299
Aparcamiento 22	1.610,44	143	0	143
Total aparcamiento viario	36.370,10	3072	124	3196
Área aparcamiento 1	5.707,61	457	0	457
Área aparcamiento 2	5.286,20	423	0	423
Total áreas aparcamiento	10.993,81	880	0	880
Total aparcamientos	47.363,91	3.952	124	4076

4.3.5 Reservas de suelo para el sistema de equipamientos

La reserva para Equipamientos se materializa en cinco parcelas dispuestas en la zona sur y este, a lo largo del perímetro del Sector.

La tipología de equipamiento que se propone es genérica, de reserva, en función de las necesidades futuras del municipio.

La reserva de suelo para Equipamientos exigida por ley, para Suelo Urbanizable No Delimitado, se recoge, al igual que en el caso de los Espacios Libres Públicos, en los artículos 44.3.a) de la ley y 128.2.e) 2° del RUCyL. En ambos casos, las exigencias indican que se preverán al menos 20 m² de suelo por cada 100 m² edificables en el uso predominante del Sector, correspondiéndole, por tanto, una cesión de 96.165,48 m² de Equipamientos.

480.827,39 m² edif. en el uso predominante x 20 m²/100 m² edificables = 96.165,48 m².

Como se han reservado en la ordenación del Plan Parcial para este fin, un total de 96.207,64 m² de suelo para este uso, se cumplen así todos los mínimos legales.

Se clasifican dos parcelas para Equipamiento Público, con una superficie total de 50.199,96 m², lo que supone un porcentaje del 52,18% respecto de la superficie total de Equipamientos, y tres parcelas para Equipamiento Privado con una superficie total de 46.007,68 m², lo que supone un porcentaje del 47,82%, cumpliéndose así con la condición establecida en el RUCyL, en la que se debe destinar al menos el 50% de la reserva a Equipamientos de titularidad pública.

La edificabilidad asignada al Equipamiento Privado es de 10.139,41 m². Esta cantidad sumada a la edificabilidad asignada al uso predominante que asciende a 480.827,39 m², supone una edificabilidad total destinada a usos lucrativos de 490.966,80, que es la máxima permitida por los estándares de densidad máxima de edificación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (5.000 metros cuadrados por hectárea).

Los Equipamientos se ejecutarán de acuerdo a las normativas particulares especificadas en el apartado 3.2 del Anexo 2 del presente documento.

Las parcelas reservadas para Equipamientos son las siguientes:

Equipamiento	Superficie parcela (m²)	Edificabilidad (m² edif)	Carácter
Equipamiento 1	24.051,32	5.300,55	privado
Equipamiento 2	23.677,22	-	publico
Equipamiento 3	26.522,74	-	publico
Equipamiento 4	11.939,42	2.361,27	privado
Equipamiento 5	10.016,94	2.207,58	privado
Total	96.207,64	10.139,41	

El coeficiente de edificabilidad neta en Equipamientos Privados por metro cuadrado de parcela es de 0,2204 m²/m² (cociente de la edificabilidad total de los Equipamientos Privados, 10.139,41 m², entre la superficie total de los mismos, 46.007,68 m²).

4.3.6 Reservas de suelo para el sistema de espacios libres públicos

En cumplimiento de las reservas de suelo exigidas por el RUCyL, para Suelo Urbanizable No Delimitado, recogidas en el artículo 128.2.d)2° de dicho Reglamento, las Dotaciones Urbanísticas exigidas indican que se preverán al menos 20 m² de suelo por cada 100 m² edificables en el uso predominante del sector, así pues, le correspondería una reserva de 96.165,48 m² de Espacios Libres Públicos:

480.827,39 m² edif. en uso predominante x 20 m²/100 m² edificables=96.165,48 m²

Teniendo en cuenta que la ordenación propuesta por el Plan Parcial fija la superficie de Espacios Libres Públicos en 96.194,28 m², se cumple con la reserva indicada por la legislación urbanística.

Los Espacios Libres se distribuyen en cuatro parcelas diferentes en el Sector, las cuales se ubican a lo largo del perímetro del mismo, como se ha especificado anteriormente en el apartado referente a la Ordenación del Polígono Industrial.

Por el Espacio Libre 2 discurre el arroyo de La Cenia, reguero que se mantendrá en su estado actual como elemento natural. Únicamente se entubará en su encuentro con los viales del Sector (calle 1).

Las reservas de Espacios Libres cumplirán las condiciones establecidas en el apartado 2, a y c, del artículo 105 del RUCyL:

- Se garantizará un adecuado soleamiento de las zonas destinadas a tal fin y el porcentaje destinado a la plantación de especies vegetales será superior al 50%, condiciones que se incluyen en la Ordenanza de Espacios Libres.

- Los Espacios Libres se destinarán preferentemente a arbolado en bandas lineales con un ancho mínimo de 5 metros, aspecto que se cumple en la ordenación propuesta puesto que se han dispuesto perimetralmente a la actuación, con un ancho mínimo de 10 metros, para así favorecer la transición con el medio ambiente circundante y evitar interferencias con el resto de actividades que existen en la zona, especialmente la Urbanización Mansilla del Esla, por la zona oeste, y el Centro Penitenciario, por el este.

Las parcelas previstas son las siguientes:

Espacios libres	Superficie (m²)
Espacio libre 1	6.884,68
Espacio libre 2	42.035,11
Espacio libre 3	36.743,89
Espacio libre 4	10.530,60
Total	96.194,28

4.3.7 Determinación del aprovechamiento medio

El coeficiente de Aprovechamiento Medio estimado para los cálculos de la edificabilidad total en uso predominante es 0,50 m²c/m²S, aprovechamiento medio máximo que viene dado por el planeamiento superior.

4.3.8 Determinación del aprovechamiento total del sector (aprovechamiento lucrativo)

Estimando como coeficiente de aprovechamiento para el cálculo del aprovechamiento total del Sector, 0,50 m²edificables/m² Sup. sector; y teniendo en cuenta que la superficie de Sistemas Generales para Servicios Urbanos es de 15.000 m²; y por último sabiendo que

la superficie del Sector (incluidos los Sistemas Generales), según levantamiento topográfico es de 996.933,59 m², el aprovechamiento lucrativo o edificabilidad máxima resulta ser:

996.933,59 m²- 15.000= 981.933,59 m² (Superficie del sector sin SSGG)
981.933,59 m² x 0,50 m²e/m²S= 490.966,80 m² edificables máximos

No se ha considerado necesario estimar coeficientes de ponderación entre usos (se considera que c= 1), por lo que el aprovechamiento lucrativo máximo del Sector corresponde a 490.966,80 m² edificables. Se cumple con el máximo establecido por las Normas Subsidiarias Municipales en cuanto a la densidad edificatoria máxima permitida, que es de 5.000 m²/ha según el RUCyL, o sea 490.966,80 edificables.

Teniendo en cuenta que la edificabilidad total establecida para los Equipamientos Privados es de 10.139,41 m² edificables, la edificabilidad en el uso predominante (en este caso, el uso industrial) resulta ser de 480.827,39 m², cifra que se utilizará como referencia para el cálculo de las reservas mínimas exigidas para Espacios Libres, Equipamientos y Aparcamientos.

Según la superficie total de Uso Industrial y la edificabilidad máxima para este uso, que es el uso predominante, se obtiene un Índice de Edificabilidad por parcela de 0,767893 m²e/m²S.

4.3.9 Cumplimiento de la ocupación del sector

Según el artículo 103 apdo. a) 2° del RUCyL, en los sectores con uso predominante no residencial, la ocupación del terreno por las construcciones no puede exceder de dos tercios de la superficie del Sector, excluyendo los terrenos reservados para los Sistemas Generales. En este caso, la superficie ocupada por el uso industrial es de 626.164,12 m² y respecto de la superficie total del Sector sin Sistemas Generales, 981.933,59 m², el porcentaje de ocupación es inferior a la limitación establecida.

4.3.10 Delimitación de unidades de actuación

La gestión de este Sector, objeto del presente Plan Parcial, se realizará por medio de una única Unidad de Actuación, por sus características intrínsecas que permiten el desarrollo íntegro del mismo. Dicha Unidad de Actuación será objeto del correspondiente Proyecto de Actuación.

4.3.11 Cesiones gratuitas al Ayuntamiento

A continuación se enumeran las parcelas de reserva obligatoria que pasarán a formar parte de la propiedad del Ayuntamiento, además de la cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento.

- Equipamientos Públicos: Cesión de dos parcelas (Equipamiento 2 y 3) con una superficie total de 50.199,96 m².

- Espacios libres públicos: Cesión de un total de 96.194,28 m² de superficie, repartidos en cuatro parcelas ubicadas en el perímetro del Sector (Espacio Libre 1 a 4).

- Red Viaria: El viario interior al Sector supone una superficie total de 160.524,30 m², repartidos entre calzada y aceras (113.160,39 m²) y aparcamientos (47.363,91 m²).

4.4 Sistemas generales

La reserva mínima obligatoria para Sistemas Generales de Servicios Urbanos definida en la Modificación de las Normas Subsidiarias de Mansilla de las Mulas para el Sector, es de 15.000 m² y en la ordenación propuesta esta reserva se mantiene como tal.

En el apartado correspondiente a Servicios Urbanos se desarrollan las características de esta reserva.

Se garantiza así, la resolución completa del ciclo de agua con la construcción de dos depósitos de captación y una depuradora que se han descrito en su apartado correspondiente.

4.5 Evaluación de los movimientos de población y mercancías

La conexión del Sector con la red viaria existente se realiza por medio de dos accesos principales, por una parte desde el vial de acceso al Centro Penitenciario en la zona suroeste, y por otra, en la zona noreste, hacia el Sistema General de Red Viaria, el cual en el momento que se ejecute conectará el Sector con la carretera N-625.

Con estos dos accesos se cubren las necesidades inicialmente previstas en el Plan parcial si bien hay que tener en cuenta que se encuentra en fase de proyecto la construcción de la Autovía León Valladolid. Esta Autovía tendrá una salida, para dar acceso a la Carretera N-625, al núcleo de Mansilla de las Mulas y al Centro penitenciario, que se va a situar aproximadamente a 100 metros del inicio del Sector. Esto va a tener una influencia muy importante en el desarrollo del Sector y va a suponer la mejor conexión con la Red Viaria de la zona.

La demanda de accesibilidad del Sector viene definida por el transporte de mercancías, toda vez que al tratarse de un Polígono Industrial tiene restringido el uso residencial. Dicha demanda vendrá determinada por la edificabilidad prevista y por la superficie de las parcelas destinadas a uso lucrativo.

4.6 Integración del sector en su entorno

El entorno urbanístico del Polígono Industrial de Villahierro no presenta elementos de tipo cultural, arqueológico, natural, paisajístico etc., recogidos en ningún catálogo, norma específica, Plan Natura etc., a proteger.

Los elementos más significativos del entorno son la urbanización residencial Mansilla del Esla y el Centro Penitenciario. El resto del terreno circundante responde a la tipología propia de terreno rústico con cultivos de cereal de secano o en barbecho.

Las medidas tomadas en este Plan Parcial para facilitar su integración en el entorno se afrontan desde diversos aspectos:

- Se pretende aislar al entorno de los ruidos, impacto visual, etc., que pueda producir la actividad industrial y de almacenaje.

- Por otra parte, se pretende minimizar el impacto que los productos de desecho puedan provocar en el ambiente y también en la red de saneamiento.

- Se optimizan las diferentes redes de servicios y las formas de consumo de energía con el objeto de reducir la demanda.

- Para la integración visual y paisajística en el entorno se proyectan una serie de Espacios Libres perimetrales que aíslan al Sector. Así tenemos por la parte norte y noroeste del polígono una franja de Espacios Libres que lo aísla respecto a la urbanización Mansilla del Esla, la cual se emplaza en esa dirección. Al sur se proyecta una banda combinada de Espacios Libres, Equipamientos y Servicios Urbanos y por el este se extiende igualmente una zona de Equipamientos y Espacios Libres que sirven de transición con el entorno rural agrícola.

Al objeto de reducir el impacto de los vertidos se actuará de acuerdo a las Ordenanzas, estableciendo que los vertidos de aguas residuales industriales deberán dar cumplimiento a las determinaciones del Real Decreto Legislativo 1/2001 que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, respecto del control y depuración de vertidos, donde se indica que deben ser tratados previamente, al objeto de garantizar la inocuidad de los mismos sobre la red de saneamiento, sobre el sistema de depuración general del municipio y por último, sobre el sistema de acuíferos de su término. En todos los casos el Ayuntamiento deberá aprobar previamente el sistema de neutralización de los vertidos industriales. Para la red de aguas fecales se establece un control del vertido conforme a lo previsto en la Ley estatal 10/1998, de 21 de abril, de Residuos. Además, se proyectarán redes separativas de fecales y pluviales y sobre el vertido de ambas redes, tras la depuración de las aguas fecales, que en un principio se había previsto hacer sobre el arroyo de La Cenia, como ya se ha aclarado en el capítulo correspondiente, se propone verter al mismo sólo las aguas pluviales y llevar las aguas residuales, previamente depuradas, al colector municipal que parte desde el Centro Penitenciario de Mansilla de las Mulas, para evitar un vertido elevado sobre dicho arroyo. Estas conexiones se definirán en el proyecto de urbanización del Sector.

La depuración se establece en la parcela clasificada como Sistema General de Servicios Urbanos especificando como Sistema General de Infraestructuras de Saneamiento (SG/I/S) que contará con una superficie de 1 hectárea y en el que se instalará una Estación Depuradora ampliable por fases.

Conforme al Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de junio, de evaluación de Impacto Ambiental, la actuación está sujeta a la pre-

via evaluación de este impacto que ha marcado directrices vinculantes para la integración en el entorno.

Este Plan Parcial debe someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental conforme al artículo 157 del RUCyL y a tales efectos se incluye, en el Anexo 5, el Estudio de Impacto Ambiental que determina los probables efectos relevantes sobre el medio ambiente, de la aplicación de las determinaciones del Plan Parcial, haciendo referencia a los aspectos citados en el artículo 111.1.c) del RUCyL.

5. Coherencia con el planeamiento general

El planeamiento en vigor en el Municipio de Mansilla de las Mulas está constituido en la actualidad por las Normas Subsidiarias del Municipio aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en la sesión de 21 de febrero de 1995. Los terrenos afectados por este Plan Parcial estaban inicialmente clasificados por estas Normas como Suelo No Urbanizable (Suelo Rústico según la LUCyL). Las Modificaciones Puntuales nº 6 y nº 10 de las Normas Subsidiarias, clasifican posteriormente el ámbito del Polígono Industrial como Suelo Urbanizable no Delimitado.

Este Plan Parcial ni suprime, ni modifica, ni altera de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas por las Normas Subsidiarias Municipales, y respeta los objetivos, los criterios y demás condiciones que señala el instrumento de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico general, indicando de forma expresa su carácter vinculante.

En esta memoria se justifica la delimitación del Sector y la conveniencia de su desarrollo, así como el respeto de lo dispuesto en la normativa urbanística y en particular en las determinaciones de ordenación general así como en los instrumentos de ordenación del territorio. Se relacionan los Sistemas Generales y demás Dotaciones Urbanísticas precisas para el desarrollo del mismo y las medidas de integración en el entorno y se cumplen las determinaciones establecidas en el artículo 141 del RUCyL.

Este instrumento es, además, coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública, que en este caso cuenta con una manifiesta iniciativa dentro del municipio de Mansilla de las Mulas como se puede comprobar en las Modificaciones puntuales nº 6 y nº 10 de las Normas Subsidiarias Municipales y como tal se refleja en la justificación de la Memoria de las mismas.

Las condiciones de planeamiento que se establecen como límites para el Suelo Urbanizable No Delimitado que se desarrolla en este documento son las que vienen indicadas en las Modificaciones Puntuales de las Normas Subsidiarias Municipales que se enumeran a continuación, estando todas ellas justificadas convenientemente en el capítulo anterior:

- Superficie del Sector: 996.933,59 m², según topográfico
- Superficie de Sistemas Generales: 15.000 m².
- Uso Predominante: Uso Industrial
- Aprovechamiento medio: 0,50 m² edif. / m² sup.
- Edificabilidad máxima: 490.966,80 m² edificables
- Edificabilidad en uso predominante: 480.827,39 m² edificables en uso predominante.
- Cesión de Espacios Libres Públicos: (20 m² por cada 100 m² edif.) 96.165,48 m².
- Cesión de Equipamientos Públicos: (20 m² por cada 100 m² edif.) 96.165,48 m².
- Plazas de aparcamiento: (1 plaza de uso público por cada 100 m² edif.) 4.808 plazas (48.082,74 m² de superficie de aparcamiento).

Estas condiciones se cumplen íntegramente en el desarrollo de la ordenación del presente Plan Parcial, como se puede comprobar en los cuadro siguientes que resumen toda la ordenación del Sector.

Existe una diferencia de superficie del Sector, entre la considerada en las Modificaciones Puntuales nº 6 y 10 de las Normas Subsidiarias de Mansilla de las Mulas (98,71 ha) y la que figura en el presente Plan Parcial tras realizar un levantamiento topográfico (996.933,59 m²). Esta diferencia se considera justificada en base al levantamiento topográfico realizado del Sector y a la inclusión en el mismo del tramo del camino de Reliegos de su límite este, por indicación de la Comisión Territorial de Urbanismo, puesto que dicho camino se encontraba incluido en la documentación gráfica de la Modificación nº 6.

Las reservas y cesiones, según el artículo 44.3 a) y b) de la LUCyL y el correspondiente artículo 128.2.c), d) y e) del RUCyL se enumeran en el cuadro siguiente, y se calculan en base a la superficie definitiva del Sector, según levantamiento topográfico, y descontando los Sistemas Generales de Servicios Urbanos.

Cuadro de reservas y cesiones

	Oblitorias	Plan parcial
Equipamientos	96.165,48 m² (20 m² por cada 100 m² edificables)	96.207,64 m²
Espacios Libres Públicos	96.165,48 m² (20 m² por cada 100 m² edificables)	96.194,28 m²
Aparcamientos	4.808 plazas (1 plaza pública cada 100 m² edificables) + 121 plazas minusválidos (1 plaza por cada 40)	4.809 plazas + 124 plazas minusválidos
Sistemas Generales	15.000 m²	15.000 m²

6. Cuadros numéricos

Resumen del Plan Parcial

Superficie sector (Levantamiento topográfico, incl. 9.024,82 m² del tramo del camino de Reliegos)	996.933,59 m²
Uso predominante del Sector	Industrial
Aprovechamiento medio del Sector	0,50 m² edif. / m² sup.
Edificabilidad máxima	490.966,80 m² edif
Edificabilidad en el uso predominante	480.827,39 m² edificables en uso predominante
Indice de edificabilidad por parcela	0,767893 m² edif. / m² sup.
Superficie de uso industrial	626.164,12 m²
Reserva de equipamientos (1)	96.207,64 m² (20 m² por cada 100 m² edificables)
Reserva de espacios libres públicos	96.194,28 m² (20 m² por cada 100 m² edificables)
Reserva de sistemas generales	15.000 m²
Servicios urbanos	2.843,25 m²
Viales (calzada- aceras)	113.160,39 m² (Incl. 9.024,82 m² del tramo del camino de Reliegos)
Aparcamientos(2)	47.363,91 m² (4.076 plazas incl. 124 plazas minusválidos)
Superficie de viario total	160.524,30 m²

(1)

Reserva de equipamientos	
Equipamientos públicos	50.199,96 m²
Equipamientos privados	46.007,68 m²

(2)

Reserva de aparcamientos (1 plaza pública cada 100 m² edificables)	
En viario (total)	47.363,91 m² (4.076 plazas)
Plazas normales	3.952 plazas
Plazas minusválidos	124 plazas (1 plaza por cada 40)
En parcelas (total)	7.330 m² (733 plazas)
Plazas normales	733
Plazas minusválidos	0
Total plan parcial	54.693,91 m² (4.809 plazas)
Plazas normales	4.685 plazas
Plazas minusválidos	124 plazas

Reparto de aprovechamientos lucrativos

Parcelas	Sup. parcela (m^2)	Edificabilidad (m^2 edif)
Parcela 1	115.650,21	88.807,05
Parcela 2	84.934,94	65.220,99
Parcela 3	58.427,77	44.866,31
Parcela 4	51.327,85	39.414,32
Parcela 5	14.066,21	10.801,35
Parcela 6	63.911,85	49.077,50
Parcela 7	67.052,69	51.489,33
Parcela 8	77.562,00	59.559,36
Parcela 9	51.128,62	39.261,34
Parcela 10	42.101,98	32.329,84
Equipamiento 1	24.051,32	5.300,55
Equipamiento 4	11.939,42	2.631,27
Equipamiento 5	10.016,94	2.207,58
Total	672.171,80	490.966,80

León, septiembre de 2007.–Fdo. Los arquitectos, Fernando Liébana Diez, Adoración Prada Gómez, Esther Llorente López.

ANEXO 1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1 Situación: Emplazamiento, superficie y límites

En la documentación gráfica que acompaña a este documento, concretamente en los Planos de Información, se indican las parcelas objeto del presente Plan Parcial.

La zona objeto de ordenación se emplaza en la finca Villahierro, situada al sur de la Carretera Nacional N-625 y perteneciente al término municipal de Mansilla de las Mulas. Dentro del Sector a ordenar se incluye a mayores un tramo del camino de Reliegos, situado en el límite este de la mencionada finca. Dicho camino está incluido en la documentación gráfica de las Modificaciones nº 6 y nº 10 de las Normas Subsidiarias de Mansilla de las Mulas y se incluye en el presente documento como subsanación de errores respecto del informe de la Comisión Territorial de Urbanismo para su aprobación definitiva, como se ha justificado previamente en la Memoria.

La superficie de dicho tramo del camino de Reliegos (9.024,82 m^2) se ha obtenido por medio de levantamiento topográfico, y teniendo en cuenta que la superficie total del Sector inicialmente (sin incluir el tramo de camino) era de 987.908,77 m^2 (según levantamiento topográfico), se obtiene la nueva superficie total del Sector, 996.933,59 m^2, en la que está incluido el tramo del camino de Reliegos.

Las modificaciones nº 6 y 10 delimitan entre las dos una superficie total para el Sector de 98,71 ha (987.100 m^2) puesto que no incluyen ni la superficie del arroyo de La Cenia, ni la del camino de Reliegos. La superficie total del Sector según las superficies catastrales que se especificarán en el apartado de Estructura de la Propiedad es de 991.512,82 m^2 y según el levantamiento topográfico final la superficie total del mismo es 996.933,59 m^2.

Los accesos a la finca se producen desde la carretera de acceso al Centro Penitenciario o camino Nuevo; desde un tramo del camino de Reliegos que comunica con la carretera N-625 y que se encuentra clasificado por el planeamiento superior como reserva de Sistema General de Red Viaria; y también desde los caminos de la Sopera y de La Mata.

El área afectada tiene los siguientes límites:

- Al Norte, el camino de La Mata.

- Al Este, la parcela catastral nº 1 del Polígono 904, paraje Los Arenales.

- Al Sur, la carretera de acceso al Centro Penitenciario o camino Nuevo.

- Al Oeste, el camino de La Sopera.

1.2 Topografía

Se adjunta un levantamiento topográfico de los terrenos incluidos en el Sector.

El terreno, presenta un relieve poco acusado, sin elementos singulares que condicionen la ordenación,

Resulta sensiblemente horizontal con una ligera pendiente próxima al 1%, descendiente en sentido nordeste-suroeste, teniendo el punto más alto una cota de 103,11 metros y el más bajo 97,48 metros.

1.3 Otras características naturales: Vegetación, clima, paisaje y suelo.

Vegetación

El área incluida en el Sector responde a la topología de estepa, característica de tierra de campos que realmente tiene su frontera en Mansilla de las Mulas, con llanuras de cultivos cerealistas y matorrales, y con un sustrato que ha cambiado a lo largo del tiempo por las labores agrícolas.

Clima

El clima responde en líneas generales al tipo continental, con inviernos largos y fríos, veranos cortos y calurosos, primaveras variables y otoños templados.

Las lluvias son escasas y los vientos de intensidad variable, según las estaciones, suelen soplar del oeste y del noroeste.

Seguidamente y extrapolando los datos del observatorio de la ciudad de León, procederemos a cuantificar los datos relativos a temperaturas, lluvias, insolación etc.

	Temperaturas medias isotermas	Horas de sol
Primavera	10°-12°	708
Verano	18°-20°	1.014
Otoño	10°-12°	573
Invierno	4°- 6°	395
Media anual	11°-12°	2.690

La temperatura máxima absoluta es de 36° C y la temperatura mínima absoluta de -13,8° C.

Con 2.690 horas de sol anuales el municipio se incluye dentro del grupo de insolación abundante.

Elementos naturales que puedan incidir en el plan parcial.

En lo que respecta a la futura Ordenación, se plantea sin imposiciones geológicas o topográficas, atendiendo una adecuada orientación tanto para las zonas edificables como para los Espacios Libres y Dotaciones Urbanísticas en función de la climatología de la zona.

Se trata de una zona con materiales dominantes de origen terciario perteneciente a la cuenca del Duero.

Características geológicas

El Sector se sitúa en la zona noroeste de la Cuenca o "Cubeta del Duero", depresión de origen terciario sedimentada sobre la Cordillera Cantábrica por el norte, y el sistema Central por el sur, con una altitud media de 700-900 metros. La zona que afecta al estudio se encuentra a una altitud de media de 902 metros. El Mioceno de la zona se caracteriza por la existencia de bancos de pudingas, arcilla y areniscas, denominados Tortoniense o tramo inferior del Mioceno, y la aparición de estas superficies fluviales es la que da el origen del vaciado de la Cuenca, al producir la erosión de los sedimentos terciarios que existen en la misma.

Los valles excavados se van ampliando hasta definir grandes llanuras fluviales, con plataformas escalonadas, que forman zonas alomadas de morfología suave.

Sobre este substrato se asienta un Diluvial de poco espesor que constituye el soporte de la vegetación, característica de los interfluvios de los ríos secundarios de la cuenca como es el Torío y el Bernesga en este caso.

Características geotécnicas. Litología

Los depósitos del substrato están formados por arcillas y areniscas margosas de colores pardo, rojizo o amarillento y sus combinaciones, los cuales tienen cierta plasticidad y algunas concentraciones calcáreas y son fácilmente erosionables sobre todo en puntos con predominio arcilloso.

Las gravas y arenas proceden de una sedimentación fluvial y conforman unas terrazas planas y de escaso relieve.

Desde el punto de vista de la geotecnia, el terreno es apto para efectuar las cimentaciones que tiene previsto el presente Plan Parcial.

No se ha dispuesto de un estudio geotécnico específico de la zona, pero con los datos suministrados, la experiencia constructiva en el entorno, la orografía del terreno, y teniendo en cuenta la tipología de la edificación a implantar, puede deducirse que no son previsibles dificultades importantes en los procesos de urbanización y edificación.

La capacidad de carga de este tipo de terrenos es media, disminuyendo en depresiones posibles saturadas de agua. En general no se producen asientos por carga de magnitud media, siendo anormales los asientos diferenciales, o los bruscos.

La zona presenta un grado de sismicidad inferior a VI según la Escala Internacional Macrosísmica (MSK).

Geotécnicamente, estos interfluvios se consideran como terrenos con condiciones constructivas favorables, al tratarse de zonas llanas o con muy suaves pendientes sin problemas morfológicos.

Características geomorfológicas

La zona presenta una morfología alomada de modelado fluvial con pendientes suaves en dirección Norte- Sur. En este tipo de suelos presentan en general unas buenas condiciones de estabilidad de los terrenos.

El Sector objeto del presente Plan Parcial no se engloba dentro de ninguna área concreta de especial valor, ni necesita de ninguna protección singular.

Hidrología

El Sector es atravesado en la zona sur-sureste por un reguero denominado arroyo de La Cenia.

1.4 Estructura de la propiedad

Inicialmente se ha efectuó un levantamiento topográfico del Sector, en el que se ha determinado con exactitud la dimensión total del mismo (987.908,77 m²). Con la inclusión del tramo del camino de Reliegos se realiza un nuevo levantamiento topográfico de éste obteniendo una superficie de 9.024,82 m², que añadida al límite inicial del Sector da como resultado el nuevo límite del mismo con 996.933,59 m² de superficie. En el Plano de Información de este Plan Parcial se recoge los límites del Sector y las curvas de altimétricas del relieve del terreno, etc.

La estructura actual de la propiedad responde a un solo propietario de la totalidad de los terrenos que es CEYD SAU (tras adquirir los terrenos al Ayuntamiento a través de concurso público), sin embargo catastralmente figura el Ayuntamiento como propietario de las parcelas A y B.

El área de Suelo Urbanizable no Delimitada comprende las siguientes fincas catastrales:

- Parcela 46 del Polígono 201, cuya superficie es de 93,57 ha. (Actualmente, tras revisión catastral reciente, la parcela pasa a denominarse Parcela 60 del Polígono 903 y su superficie es de 922.380 m².) Parcela A en el Plan Parcial. Propietario catastral: Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas.

- Parcela 1- Subparcela 2 del Polígono 201, cuya superficie es de 5,14 ha. (Actualmente, tras revisión catastral reciente, la parcela pasa a denominarse Parcela 10060 del Polígono 903 y su superficie es de 54.237 m²). Parcela B en el Plan Parcial. Propietario catastral: Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas.

- Parcela 9001 del Polígono 903, cuya superficie es de 5.871 m², correspondiente al Arroyo de La Cenia (Reguero). Propietario: Confederación Hidrográfica del Duero.

- Parte de la parcela 9009 del Polígono 903, cuya superficie aproximada dentro del Sector es de 9.024,82 m², correspondiente al Camino de Reliegos. Propietario: Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas.

La superficie total del Sector según las superficies catastrales anteriores, es de 991.512,82 m². La superficie total según el levantamiento topográfico es de 996.933,59 m².

1.5 Dotaciones urbanísticas existentes

El terreno actual es una gran finca, destinada antiguamente a cultivo de secano y que en la actualidad no presenta aprovechamiento alguno.

Dentro de la parcela, al sur y frente al acceso al Centro Penitenciario, se ubica una pequeña instalación para Central de Transferencias de Basuras que actualmente no se encuentra operativa y se pretende reubicar en la parcela destinada a Sistemas Generales de Servicios Urbanos dentro del Sector.

El Sector se une con la Red Viaria existente a través de dos accesos, de los cuales el acceso principal se ubica en la conexión con la carretera de acceso al Centro Penitenciario. Está propuesto un segundo acceso desde la Carretera N-625 incluido en el Planeamiento General Municipal como Sistema General de Red Viaria y que amplía un camino existente, el camino de Reliegos. Este Sistema General se debe desarrollar conjuntamente con el Sector, aunque no está incluido en él y tiene su límite en el Sector.

Dentro del Sector no existe ninguna Dotación Urbanística, pero a pie de parcela cuenta con conexiones a la red municipal de saneamiento, abastecimiento, energía eléctrica y red de telefonía. Los servicios de abastecimiento y saneamiento se resolverán de forma autónoma dentro del Sector.

Como infraestructura cercana al Sector se considera una Línea eléctrica de Media Tensión que discurre paralela la carretera de acceso al Centro Penitenciario.

En el Plano de Información I-05. "Dotaciones Urbanísticas existentes" se señalan todas estas infraestructuras mencionadas.

En los Planos de Ordenación se recogen los esquemas de infraestructuras y servicios a desarrollar en el Proyecto de Urbanización, así como su conexión con las infraestructuras existentes.

1.6 Otros usos del suelo. edificaciones existentes

No existe ningún otro uso dentro de la finca Villahierro que no se haya especificado anteriormente.

1.7 Determinaciones relevantes de los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico aplicables.

El planeamiento en vigor en el Municipio de Mansilla de las Mulas está constituido en la actualidad por las Normas Subsidiarias del Municipio aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en la sesión de 21 de Febrero de 1995. Los terrenos afectados por este Plan Parcial estaban inicialmente clasificados por estas Normas como Suelo No Urbanizable. Las modificaciones puntuales nº 6 y nº 10 de las Normas Subsidiarias, clasifican la parcela como Suelo Urbanizable no Delimitado.

Este suelo se desarrolla por medio del presente Plan Parcial. Posteriormente se redactará el correspondiente Proyecto de Actuación, para determinar el sistema de gestión elegido y un Proyecto de Reparcelación donde quedarán repartidas todas las cargas y aprovechamientos correspondientes a las parcelas resultantes de la ordenación marcada por el Plan Parcial. Por último, una vez aprobados ambos instrumentos de planeamiento se redactará el Proyecto de Urbanización que tras su aprobación y las perceptivas licencias permitirá la ejecución de la edificación.

Hasta la fecha no existe en vigor ninguna Directriz de Ordenación de ámbito subregional que afecte específicamente al ámbito del Plan Parcial. Tampoco existen Planes o Proyectos Regionales que le afecten.

1.8. Repercusiones de la normativa y el planeamiento sectoriales y de las actuaciones para su desarrollo ejecutadas, en ejecución o programadas.

En cuanto a las afecciones al presente Plan Parcial se enumeran a continuación las mismas:

Medio ambiente

El presente Plan Parcial debe someterse a Evaluación Simplificada de Impacto Ambiental, puesto que el contenido del mismo establece la ordenación detallada de un Sector de Suelo Urbanizable Delimitado Industrial, es decir, que se ajusta al supuesto previsto en el epígrafe 3.5-c del Anexo II del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto

Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León, Real Decreto 1/2000 de 18 de mayo.

Patrimonio

Próximo al Sector, por la zona sur, en dirección E-O discurre la traza del Camino de Santiago denominada Calzada de los Peregrinos y Camino Francés, que es uno de los dos trazados del camino de Santiago que concurren en Mansilla de las Mulas. En cualquier caso, este Camino se encuentra a una distancia de 450 metros, por lo que se encuentra fuera del área de influencia del Plan Especial de Protección del Camino de Santiago. El arqueólogo Emilio Campomanes Alvaredo ha redactado el correspondiente Informe de Prospección Arqueológica en el que se señala que no existen impedimentos para la realización del Plan Parcial.

Otras afecciones podrían proceder del futuro trazado de la Autoría León-Valladolid que discurre por la zona Sur del Sector, los condicionantes en ese tramo de carretera, de acuerdo a la Ley 25/1988 de 29 de julio, concretamente son los siguientes:

- Zona de dominio público: 8 metros (1) zona de servidumbre: 25 metros (1) zona de afección: 100 metros (1).

- Línea límite de edificación: 50 metros (2).

Estas afecciones no están grafiadas en los planos de información debido a que no existe todavía un trazado definitivo de la autovía.

(1) *Medidas perpendicularmente a cada lado de la vía, desde la arista exterior de explanación.

(2) *Medidas perpendicularmente a cada lado de la vía, desde la arista exterior de la calzada, o borde exterior de la parte de carretera destinada a circulación (arcén).

1.9 Grado de desarrollo de los instrumentos de planeamiento urbanístico anteriormente vigentes.

Anteriormente a las Normas Subsidiarias Municipales vigentes en la actualidad no existía ningún instrumento de planeamiento general vigente. Únicamente se consideran vigentes las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de León, que sirven a los municipios carentes de planeamiento general.

1.10 Elementos que deban conservarse, protegerse o recuperarse por sus valores naturales o culturales, presentes o pasados.

Como hemos señalado anteriormente la parcela donde se desarrollará el Plan Parcial carece de edificación o instalación que pueda tener ningún interés cultural o urbanístico.

Del Informe de la Prospección Arqueológica efectuada por el Arqueólogo Emilio Campomanes Alvaredo se obtiene la siguiente conclusión:

"En vista de los resultados de la investigación, tanto de gabinete como de campo, no parecen existir evidencias de yacimientos arqueológicos en la zona que vayan a quedar afectados por futuras obras o remociones. Por este motivo no consideramos necesario proponer otras normas o medidas correctoras".

La parcela objeto del presente Plan Parcial se encuentra en las proximidades del Camino de Santiago, por lo cual se considera oportuno que en el caso de que se presenten descubrimientos, incluidos en la categoría de hallazgo casual de elementos de interés arqueológico en los términos que contempla la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español en su artículo 41.3, se proceda a detener de inmediato los trabajos, comunicando el descubrimiento al Servicio Territorial de Cultura de León, así como la realización de seguimiento arqueológico del resto de la obra.

La vegetación que pudiera haber existido con anterioridad ha quedado totalmente eliminada por las tareas agrícolas, por lo que tampoco desde este punto de vista existen elementos a preservar.

En cualquier caso, se tendrán en cuenta los resultados obtenidos en el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, referidos en el Anexo 5 del presente documento, y aportado como separata del mismo.

2. PLANOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Los planos de información recogen la representación gráfica en síntesis del documento informativo necesaria para servir de soporte del Plan Parcial. Se representan todos ellos a escala 1:1.000 excepto el plano I-01 que contiene varias escalas.

El listado de planos del presente Plan Parcial es el siguiente:

- Plano I-01. Situación y emplazamiento. (Varias escalas)

- Plano I-02. Levantamiento topográfico.

- Plano I-03. Características naturales. Hidrografía, Vegetación y Paisaje. Otros usos. Edificaciones existentes.

- Plano I-04. Estructura de la propiedad.

- Plano I-05. Dotaciones Urbanísticas existentes.

- Plano I-06. Determinaciones del Planeamiento Urbanístico vigente.

León, septiembre de 2007.–Fdo. Los arquitectos, Fernando Liébana Diez, Adoración Prada Gómez, Esther Llorente López.

ANEXO 2. NORMATIVA. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

1. OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO. CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

El objetivo fundamental del presente Plan Parcial es establecer las determinaciones de ordenación detallada del Sector de Suelo Urbanizable No Delimitado Industrial.

Siendo los Planes Parciales instrumentos de desarrollo de las Normas Urbanísticas Municipales, sus Ordenanzas Reguladoras tienen que adaptarse a las determinaciones de éstas sin perjuicio de que incluyan reglas específicas para el Sector en función de sus características.

Según las características del Sector, se propone que las ordenanzas del mismo se adapten a las definidas por las Normas Subsidiarias Municipales de Mansilla de las Mulas.

El presente anexo de Normativa recoge las determinaciones escritas del Plan Parcial a las que se otorga carácter normativo, organizadas en Ordenanzas de Uso del Suelo, que incluyen todas las determinaciones sobre regulación de los usos y tipologías edificatorias permitidas.

2. GENERALIDADES

En caso de duda o mal interpretación de las siguientes normas se consultará la normativa vigente.

2.1 Ámbito de aplicación.

Estas ordenanzas reguladoras afectan a la totalidad de los terrenos incluidos en el presente Plan Parcial Industrial "Polígono Villahierro" en Mansilla de las Mulas, León, cuya delimitación aparece representada tanto en los planos de Información como en los de Ordenación.

2.2 Encuadre jurídico.

El marco legal y de planeamiento en el que se inscribe el Plan Parcial es el establecido por la legislación vigente sobre suelo, así como por las Normas Subsidiarias de Mansilla de las Mulas.

2.3 Alcance.

Las presentes Ordenanzas habrán de aplicarse obligatoriamente a todos los usos, construcciones y obras de urbanización que se lleven a cabo en el Sector y su cumplimiento no exime del cumplimiento de todos cuantos preceptos legales sean de aplicación, en especial la normativa urbanística de las Normas Subsidiarias de Mansilla de las Mulas, que es complementaria a la establecida por estas ordenanzas.

2.4 Generalidades y terminología.

A efectos de estas Ordenanzas, la definición de los conceptos recogidos en las mismas- solar, alineaciones, parcelas, alturas, etc.- tendrán el significado que taxativamente se expresa en las Normas Subsidiarias de Mansilla de las Mulas que se desarrollan a continuación:

Capítulo II. Definiciones

Parcela

Se denomina parcela a cualquier porción de suelo que por sus características físicas pudiera ser edificada.

Solar

Se denomina solar a la parcela que situada dentro del suelo urbano cuente con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas sucias y suministro de energía eléctrica.

Alineación exterior

Es la línea que define el límite de la edificación o de la parcela edificable de los espacios libres exteriores a la manzana, generalmente serán la calle o espacios públicos.

Alineación interior

Es la línea que define el límite de la edificación o de la parcela edificable con el espacio libre de manzana o con otras parcelas de uso diferente.

Alineación de las plantas superiores

Las alineaciones de las plantas superiores podrán ser coincidentes o diferentes de las alineaciones de la planta baja.

Parcela edificable

Es la superficie de solar comprendido entre la alineación interior y exterior de la planta baja.

Retranqueo

Cuando la edificación se retira de la alineación se produce un retranqueo que es la faja de solar comprendido entre la alineación exterior y la línea real de edificación.

Rasante oficial

Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas, calles, etc. Señalados en estas normas o en otro documento oficialmente aprobado.

Ancho de vial o calle

Es la distancia existente entre las dos alineaciones exteriores opuestas, medidas según la normal en el punto más desfavorable de la fachada del solar.

Planta semisótano

Es aquella que tiene todo o parte de su suelo bajo la rasante del terreno y cuyo techo sobresale hasta un máximo de un metro y medio de la rasante oficial de la calle en el punto más desfavorable.

Planta baja

Es aquella planta situada sobre la planta sótano o semisótano si lo hubiera. Si no existiera ninguna de ellas sería aquella planta cuyo pavimento se encuentra hasta un metro y medio por encima de la rasante oficial de la vía pública a la que de la fachada del edificio.

Planta de sótano

Es aquella planta situada debajo de la planta baja o de la semisótano si lo hubiera. Si no existiera ninguna de aquellas sería aquella planta cuyo techo se encuentra en todos los puntos por debajo de la rasante oficial y del terreno en contacto con la edificación.

Planta superior o planta de piso

Son las plantas situadas por encima de la planta baja con excepción de la planta de bajo cubierta.

Planta de bajocubierta

Es la planta que queda delimitada por la cara inferior de los faldones de la cubierta y la cara superior del último forjado horizontal.

Altura libre

Es la distancia vertical existente entre el pavimento y el techo.

Altura de la edificación

Es la distancia vertical existente entre la rasante de la acera o de la rasante del terreno en contacto con la edificación y la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta medida en el centro de la fachada.

Si la rasante tuviera pendiente se fraccionará la construcción en tramos de tal manera que la diferencia de cota no supere los dos metros y medirá la distancia en el centro de cada fracción.

Voladizos

Son aquellos espacios habitables que sobresalen de las alineaciones.

Voladizos cerrados

Son aquellos que poseen tres paramentos laterales cerrados.

Voladizos abiertos

Son aquellos que tienen al menos dos paramentos laterales abiertos.

Elementos salientes

Son aquellos elementos constructivos o decorativos no habitables que sobresalen de las alineaciones, ya sean de carácter fijo o permanente.

Superficie útil

Se entiende por superficie útil de un local o dependencia la definida por la cara interior de sus cerramientos. Los voladizos abiertos y demás espacios exteriores de uso privativo tales como terrazas, tendederos, etc., se computarán al 50%.

Del conjunto de la superficie así medida se excluirá la ocupada por los cerramientos interiores, estructura, instalaciones, etc., así como la superficie de las zonas cuya altura libre sea inferior a 1,50 m.

Superficie construida

Se entiende por superficie construida la definida por el paramento exterior de los muros perimetrales.

Los voladizos abiertos y demás espacios exteriores de uso privativo se computarán al 50%.

Se contabilizará la superficie ocupada por los tabiques, estructura, instalaciones, etc., así como la superficie de las zonaza cuya altura libre no sea inferior a 1,50 m.

Patios

Denominamos patios al espacio no edificado hacia el cual abre luces alguna dependencia del edificio.

Patios interiores

Son aquellos patios que no tienen ningún paramento que de a la fachada del edificio.

Patio abierto a fachada

Denominamos patio abierto a fachada a aquel patio que tiene al menos uno de sus paramentos que da a la fachada del edificio y cumple además las siguientes condiciones:

Que su profundidad sea al menos de 1,50 m. Si fuera inferior se denominaría retranqueo.

Si está situado junto a una medianería, no dejar fuera de la acción de las luces un espacio susceptible de ser edificado, entendiendo por tal un rectángulo mínimo de 6,00 x 6,00 m pues en este caso se denominaría resto de parcela.

Definición de usos

A efectos de estas Normas Subsidiarias se definen las siguientes clases de usos:

2.26-1 Uso residencial

Se considera uso residencial las dependencias destinadas a vivienda que cumplen las condiciones establecidas para tal uso en la Reglamentación de usos de estas Normas.

Distinguimos dos tipos:

a) Residencial unifamiliar es aquella vivienda emplazada en una parcela independiente y con acceso igualmente independiente desde la vía pública.

b) Residencial multifamiliar o colectiva es aquella que se encuentra en una parcela compartida con otras viviendas, con acceso común desde la vía pública.

2.26-2 Industria o almacenaje

Son aquellos locales destinados a la fabricación, transformación, almacenamiento, etc, de materiales de carácter industrial o manufacturados.

2.26-3 Servicios administrativos

Son aquellos locales destinados a actividades agrícolas o ganaderas, al almacenamiento o custodia de elementos o seres vinculados a este tipo de actividad.

2.26-4 Servicios administrativos

Son aquellos locales destinados a actividades terciarias referidas a la prestación de servicios técnicos, profesionales, empresariales, etc., de carácter privado o público.

2.26-4 Servicios comerciales

Son aquellos locales destinados a actividades terciarias referidas a la venta de productos elaborados. Dentro de este grupo se incluyen

los comercios, tiendas, bares, locales de hostelería, recreativos y actividades similares.

Se establecen dos clases:

Clase a) Cuando la superficie total construida es inferior a 700 m².

Clase b) Cuando la superficie total construida es superior a 700 m².

2.26-5 Equipamientos

Se denomina equipamiento a aquellos locales, edificios o instalaciones que presten un servicio a la comunidad de tipo cultural, asistencial, religioso, deportivo, etc.

Pueden ser públicos o privados.

Se establece el concepto de equipamiento social para señalar aquellos espacios, edificios etc, susceptibles de aceptar equipamientos que no están definitivamente predeterminados o de variar el uso manteniendo siempre el carácter de equipamiento.

2.26-6 Otros usos

Dentro de este tipo se incluyen el resto de los usos posibles, que responden a las definiciones normalmente aceptadas o establecidas por la legislación sectorial y que viene regulados por esta legislación.

2.26-Sistemas generales

Constituyen los sistemas generales los elementos fundamentales que definen la estructura general y orgánica de este municipio.

Está formado por vías de comunicación, espacios libres, zonas verdes, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos.

Tipología de la edificación

Se definen las siguientes tipologías de edificación:

a) Edificación Abierta. Es la edificación en bloques o edificios aislados, separados de los cuatro linderos del solar con o sin patios interiores.

b) Edificación Cerrada. Es la edificación que se realiza adosándose a las dos medianerías laterales.

c) Edificación Pareada. Es la edificación que se adosa a una de sus medianerías laterales.

d) Edificación Adosada es un caso particular de la edificación cerrada o pareada cuando los edificios están constituidos por viviendas unifamiliares.

3. ORDENANZAS PARTICULARES

El Sector, a efectos de regulación de la edificación y del uso, se divide en las zonas que a continuación se enumeran según los tipos de ordenanzas:

- Zona Industrial: Ordenanza para el uso Industrial
- Zona de Equipamiento: Ordenanza de Equipamientos
- Zona de Espacios Libres: Ordenanza de Espacios Libres
- Viario y Aparcamientos Públicos
- Servicios Urbanos

3.1 Ordenanza para uso industrial

3.1.1. Definición y ámbito.

- Pertenecen a esta ordenanza las zonas definidas en los Planos de Ordenación del Plan Parcial como Uso Industrial y afecta a las parcelas numeradas del 1 al 10 en los planos de Ordenación.

- La tipología edificatoria corresponde a edificación industrial adosada o aislada.

- El uso principal es el industrial

En caso de requerirse la apertura de un nuevo vial en las parcelas de uso industrial, dicha operación se realizará mediante un Estudio de Detalle, y si no fuese necesario dicho vial se realizará únicamente la segregación correspondiente.

En todo caso deberán mantenerse las condiciones siguientes:

3.1.2. Condiciones de la parcela.

- Parcela mínima: 450 m²

- Frente mínimo: 15 m

- No cabrá efectuar parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones de fincas que incumplan, por ser menores, la superficie mínima de parcela y la dimensión mínima de frente.

3.1.3. Posición de la edificación.

- La edificación se dispondrá aislada o adosada en sus linderos laterales.

- El retranqueo a vial será como mínimo de 7,50 metros. En soluciones de esquina deberán cumplirse los retranqueos en todos los frentes a vía pública con los 7,50 metros indicados anteriormente, pudiendo adosarse las edificaciones en el resto de linderos laterales.

- En caso de existir retranqueo lateral entre parcelas de uso industrial, éste deberá ser como mínimo de 3 metros.

- En el caso de parcelas aisladas, que no se encuentren rodeadas en algún lateral por parcela de uso industrial, se mantendrá obligatoriamente la separación de 5 metros, (parcelas de usos distintos).

- La distancia al lindero posterior entre parcelas contiguas de Uso Industrial, será de 3 metros.

3.1.4. Condiciones de aprovechamiento: ocupación y edificabilidad.

- La ocupación máxima será la definida por las condiciones de retranqueo a linderos.

- El índice de edificabilidad vendrá determinada por la aplicación, a la superficie de cada parcela, del coeficiente 0,767893 m²e/m²S, resultado de la división de la edificabilidad del uso predominante (uso industrial) entre la superficie total destinada a uso industrial.

3.1.5. Aparcamientos.

El número de plazas de aparcamiento de uso público en espacio privado, que son necesarias para el cumplimiento de las reservas establecidas por ley, viene dado por el coeficiente 0,1493 plazas por cada 100 m² de edificabilidad; debiéndose redondear el número de plazas resultante al número entero inmediato superior.

Además, como ordenanza particular se preverá en el interior de la parcela al menos una plaza de aparcamiento de uso privado por cada 100 m² edificables o fracción.

3.1.6. Condiciones de volumen.

Altura

- La cota de referencia se determinará según lo establecido en el capítulo 3.5 de Ordenanzas Generales de Construcción de las Normas Subsidiarias de Mansilla de las Mulas.

- La altura máxima a cornisa permitida será de diez metros (10 m), correspondientes a dos plantas (B+1). En casos justificados, por necesidades del proceso productivo, se admitirán alturas superiores.

- Se permitirá la ubicación de elementos técnicos de instalaciones del edificio sobre la cubierta que superen la altura máxima de cornisa.

Sótanos y semisótanos

- Se permiten semisótanos de acuerdo con las necesidades, y se dedicarán a locales de trabajo siempre y cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor de 1/8 de la superficie útil del local.

- Se permiten la construcción de hasta dos plantas de sótano para aparcamiento o dependencias complementarias (instalaciones), ocupando bajo rasante la totalidad de la superficie de parcela. Su altura mínima será 2,20 metros.

- Según el artículo 38.3 de la LUCyL, el aprovechamiento bajo rasante no podrá superar el 20% del aprovechamiento sobre rasante, salvo si se dedica a aparcamiento o instalaciones del edificio.

Cubiertas

- Las cubiertas podrán ser inclinadas o planas. En el caso de cubiertas inclinadas, la limitación de la misma vendrá dada por las características del material empleado.

Vuelos

Se autoriza un vuelo de la longitud total de fachada, con una profundidad libre sobre el plano de fachada, y nunca sobre el espacio de retranqueo obligatorio.

3.1.6. Condiciones estéticas.

- La composición de fachadas y huecos será libre, evitándose dejar a la vista materiales que no tienen misión de revestimiento.

- Los cerramientos de parcela a espacio público se compondrán de elemento macizo de obra de fábrica de un metro de altura máxima (1m) y el resto permeable visualmente formado por perfiles metálicos o celosías, hasta una altura máxima de 3 metros (3 m).

- En los casos en que la edificación se adose a un linde medianero no podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en el muro medianero. Las medianeras deberán tratarse en las zonas en que quede al descubierto con los mismos materiales y calidad que el resto de las fachadas, aunque tengan carácter temporal.

3.1.7. Condiciones de uso.

El presente listado recoge los usos predominantes, compatibles y prohibidos conforme a las definiciones de usos de la normativa del presente Plan Parcial.

1. Usos predominantes:

- Uso Industrial en todas sus categorías.
- Almacenes
- Actividades extractivas
- Uso ganadero

2. Usos compatibles:

- Residencial en su categoría hotelera, en edificio exclusivo.
- Terciario, comercial y de oficinas.
- Dotaciones y Servicios Urbanos.
- Artesanía.
- Garaje-Aparcamiento al servicio de los usos permitidos.

3. Usos prohibidos:

- Como uso prohibido se encuentra el residencial que no esté incluido en la categoría hotelera.

3.2 Ordenanza de equipamientos

3.2.1. Definición y ámbito

- Pertenecen a esta zona las áreas tramadas en los Planos de Ordenación del Plan Parcial con unas tramas ortogonales y denominadas equipamiento con el indicativo detrás del carácter de cada uno de ellos (público o privado) y la numeración correspondiente.

- El uso principal es el Dotacional y Servicios Urbanos.

- La tipología edificatoria dependerá del uso concreto.

3.2.2. Condiciones de la parcela

Parcela mínima:

- Para los Equipamientos escolares la parcela será la que cumpla las condiciones de la Legislación Educativa vigente.

- La parcela mínima a efectos de segregaciones será de mil metros cuadrados (1.000 m²).

3.2.3. Condiciones de posición de la edificación

- La situación de la edificación será libre dentro de la parcela, debiendo cumplirse en cualquier caso las condiciones de retranqueo a linderos del apartado siguiente.

- El retranqueo a vial será como mínimo de cinco metros (5 m). En soluciones de esquina deberán cumplirse los retranqueos en todos los frentes a vía pública con los cinco metros indicados anteriormente.

- Retranqueo a linderos: La edificación se separará de los linderos de parcela un mínimo de tres metros (3 m).

- La distancia al lindero posterior será de 3 metros (3 m).

3.2.4. Condiciones de aprovechamiento: ocupación y edificabilidad

Equipamiento público

- Edificabilidad máxima: será de 1 metro cuadrado por cada metro cuadrado de suelo (1 m²/ m²) de parcela neta edificable, la cual no computa en el total de la edificación del total del aprovechamiento lucrativo.

- La edificabilidad máxima para cada parcela podrá singularmente aumentarse en función de las necesidades de los Servicios Urbanos correspondientes, previa justificación por el Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas.

Equipamiento privado

- El índice de edificabilidad vendrá determinada por la aplicación, a la superficie de cada parcela, del coeficiente 0,2204 m² edif/m² suelo, resultado de la división de la edificabilidad total asignada a los Equipamientos Privados entre la superficie total de los mismos.

3.2.5. Condiciones de volumen

Altura

- La cota de referencia se determinará según lo establecido en el capítulo 3.5 de Ordenanzas Generales de Construcción de las Normas Subsidiarias de Mansilla de las Mulas.

- La altura máxima a cornisa permitida será de diez metros (10 m), correspondientes a dos plantas (B+1), que podrá superarse de forma justificada previo informe favorable del Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas.

Distancias a otras edificaciones

- La distancia a edificios próximos será igual o mayor de 1,5 veces la altura.

3.2.6. Condiciones estéticas

- Se justificará el cumplimiento de lo establecido en el apartado correspondiente de las Normas Subsidiarias Municipales de Mansilla de las Mulas.

- No se permiten cerramientos ciegos de más de un (1) metro de altura en frentes de calles y en linderos con otras parcelas, debiendo utilizarse preferentemente cerramientos vegetales.

- El tratamiento y los materiales en los testeros de la edificación, retranqueos y patios abiertos en fachada, ha de ser de idéntica calidad que el de la fachada.

3.2.7. Accesibilidad

- Todas las edificaciones habrán de incorporar las determinaciones de la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León, así como al Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

3.2.8. aparcamientos

Las plazas de aparcamiento que se establezcan tendrán como mínimo las siguientes dimensiones:

a) Turismos: 4,50 x 2,25 metros.

b) Camiones: 10,00 x 4,00 metros.

c) Vehículos pesados: 20,00 x 4,00.

Según el uso al que se destine el equipamiento será:

d) Docente: Espacio para un autobús por cada 250 plazas escolares o fracción superior a 125.

e) Socio-cultural: 1 plaza por cada 100 m² construidos.

f) Sanitario asistencial: 1 plaza por cada 100 m² construidos en todo caso.

g) Deportivo: 1 plaza por cada 25 plazas de capacidad.

3.2.9. Condiciones de uso

El presente listado recoge los usos predominantes, compatibles y prohibidos conforme a las definiciones de usos del capítulo correspondiente de la normativa del presente Plan Parcial.

1. Uso predominante:

- Equipamientos, entendido como tales los siguientes usos (señalados en la disposición adicional única, apartado f, punto 5° del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León):

- Educativo
- Cultural
- Sanitario
- Asistencial
- Religioso
- Comercial
- Deportivo
- Administrativo

- De ocio
- Hotelero
- De transporte
- De seguridad
- Otros análogos

2. Usos compatibles:

Los usos compatibles no excederán en su conjunto del 40% de la edificabilidad total asignada a la parcela en que se implantan, salvo que expresamente se indique algún límite menos restrictivo.

- Uso residencial: únicamente destinada a vivienda de vigilante, con una superficie no superior a 120 m².
- Garajes y aparcamientos.
- Espacios Libres.

3. USOS PROHIBIDOS:

- Los demás

3.3 Ordenanza de espacios libres públicos

3.3.1. Definición y ámbito

- Pertenecen a esta zona las áreas tramadas en los planos de Ordenación con una trama rayada y se corresponden con las parcelas denominadas Espacio Libre con la numeración correspondiente.
- El uso principal es el de Espacios Libres.
- Se garantizará un adecuado soleamiento y la plantación de especies vegetales en una superficie superior al 50%.
- Condiciones de ajardinamiento: La superficie máxima a pavimentar en cada uno de los Espacios Libres sujetos a la aplicación de esta ordenanza será del veinte por ciento (20%) de la total, con la obligación de ajardinar al menos el cincuenta por ciento (50%) del área completa definida como Espacio Libre.
- Se permitirá la localización de construcciones con una ocupación máxima en planta del cinco por ciento (5%) de la parcela neta. La altura máxima será de tres (3) metros, justificando en todo caso la solución arquitectónica empleada. La posición de la edificación será libre dentro de la parcela.

3.3.3. Condiciones de edificabilidad

Se establece una edificabilidad máxima de 0,05 m²/m² sobre parcela neta para elementos compatibles de la zona verde, tales como quioscos de bebidas, cobertizos de mantenimiento, etc.

3.3.3. Condiciones estéticas

Se cumplirán las siguientes condiciones:

- Los cerramientos de parcela, en su caso, no podrán sobrepasar una altura de un (1) metro en material opaco, debiendo ser tratados con vegetación u otra solución diáfana por encima de dicha altura.

3.3.4. Condiciones de uso

El presente listado recoge los usos predominantes, compatibles y prohibidos conforme a las definiciones de usos de la normativa del presente Plan Parcial.

1. Uso predominante:

- Uso de Espacios Libres.

2. Usos compatibles:

- Espectáculos y recreativos, con un máximo del 10% del espacio libre para instalaciones al aire libre.
- Socio-cultural, con un máximo del 10% de la zona verde en instalaciones al aire libre.
- Deportivo al aire libre.

3. Usos prohibidos:

- Cualquier uso no permitido expresamente.

Los Espacios Libres Públicos se ejecutarán de acuerdo al apartado correspondiente de las Normas Subsidiarias de Mansilla de las Mulas, capítulo 3-4.1 Zonas verdes y espacios libres donde se regulan las zonas de ordenanza.

3.4. Zona de viario y aparcamiento público.

3.4.1. Definición y ámbito

Comprende el suelo destinado a garantizar la comunicación rodada y peatonal dentro del Sector y con su entorno inmediato, así como a establecer el número de plazas de aparcamiento público en superficie que determinen en legislación y reglamentación vigentes.

Será de aplicación en los ámbitos señalados en el Plano de Ordenación O-3 y existen dos tipos diferenciados de aparcamientos:

a) Aparcamientos situados en viales

b) Parcelas para aparcamientos de camiones

3.4.2. Condiciones de uso.

Los usos predominantes son los propios derivados de la circulación de personas y mercancías, así como la ubicación en superficie de aparcamientos de vehículos y el paso de tuberías y canalizaciones subterráneas para los servicios urbanos, en la forma que establece el Plan Parcial y que se desarrollará posteriormente en el correspondiente proyecto de urbanización.

3.4.3. Condiciones particulares

1. Todas las parcelas destinadas al presente uso habrán de contar con acceso desde vía pública.

2. Las plazas de aparcamiento que se establezcan en estas zonas tendrán como mínimo las siguientes dimensiones:

a) Turismos: 4,50 x 2,25 metros.

b) Camiones: 10,00 x 4,00 metros.

c) Vehículos pesados: 20,00 x 4,00.

3. Las parcelas pertenecientes a esta calificación serán cedidas al Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas en su condición de espacios de aparcamiento público.

4. Se reservará una plaza de minusválido por cada 40 plazas de aparcamiento con unas dimensiones mínimas de 6,00 x 3,40 m Los aparcamientos y áreas de acercamiento para personas con discapacidad física, habrán de incorporar las determinaciones de la Ley 3/1998, de 24 de junio, de accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León, así como al Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

Véanse las determinaciones del Plan Parcial en la Ordenación Detallada del apartado 4.3.4 Reservas de suelo para Vías Públicas y aparcamientos, en la Memoria Vinculante del presente documento.

3.5. Servicios urbanos

3.5.1. Ambito de aplicación.

Corresponde a las parcelas destinadas a la localización de determinados elementos de infraestructuras e instalaciones urbanas del Polígono Industrial.

Será de aplicación en los ámbitos señalados en el Plano de Ordenación O-1 conforme a la trama triangular, y comprende las parcelas denominadas Servicios Urbanos con la correspondiente numeración y la parcela de Servicios Urbanos de Sistema General.

3.5.2. Condiciones de la parcela

- Parcela mínima: Será la determinada en el Plano O-1 del presente Plan Parcial, que a todos los efectos tendrá la condición de parcela indivisible.

3.5.3. Condiciones particulares

- Las instalaciones se ejecutarán con arreglo a las determinaciones de la correspondiente normativa sectorial y de las Normas Subsidiarias de Mansilla de las Mulas. Podrá ocuparse la totalidad de la parcela destinada a este uso.
- Todas las parcelas destinadas a Centros de Transformación habrán de contar con acceso desde vía pública.
- Se prohíbe el uso de materiales perecederos que no resistan en debidas condiciones el paso del tiempo.
- Las Reservas para Centros de Transformación se ofrecerán a la Compañía Iberdrola y su valoración será tenida en cuenta a la hora de fijar las cantidades a pagar por la promoción como derechos de acometida.

4. NORMATIVA GENÉRICA. ORDENANZAS GENERALES

A continuación se desarrolla la Normativa General de aplicación en el presente Plan Parcial que complementa a la recogida en las Normas Subsidiarias de Mansilla de las Mulas, que se exponen a continuación.

Capítulo III Ordenanzas generales

3-1 Habitabilidad

En todo el ámbito municipal serán de aplicación además de estas Ordenanzas, las disposiciones establecidas en la Orden del 29 de febrero de 1944 del Ministerio de la Gobernación.

3-2 Normas básicas

Serán igualmente de obligado cumplimiento la Normas Básicas de la edificación, así como el resto de la normativa en vigor.

3-3 Reglamentación de usos

Los locales, edificio etc dedicados a los diferentes usos deberán cumplir lo dispuesto en la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León y además las condiciones siguientes:

a) Residencial o vivienda

Cumplirán las ordenanzas generales, las condiciones mínimas de habitabilidad (Decreto 29-2-44) y demás disposiciones o normas que sean de aplicación general.

Deberán además ser exteriores par alo cual tendrán fachada mínima de 3,00 m y hueco o huecos a vía pública o a un espacio no edificable en el cual pueda inscribirse un círculo mínimo de 16,00 m de diámetro.

b) Industria o almacenaje

Este tipo de edificaciones deberá cumplir el Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas; las ordenanzas generales de estas Normas y todas las demás disposiciones que sean de aplicación.

Cuando se ubiquen en un edificio de viviendas tendrán los accesos independientes de aquellas y no podrán ocupar plantas superiores a las de vivienda.

Cuando su superficie útil se superior a 250,00 m² deberán contar al menos con un retrete y un aseo.

c) Agricultura o ganadería

Este tipo de edificaciones deberá cumplir el Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas: las ordenanzas generales de estas Normas y todas las demás disposiciones que sean de aplicación.

Cuando se ubiquen en un edificio de viviendas tendrán los accesos independientes de aquellas y no podrán ocupar plantas superiores las de vivienda.

d) Servicios Administrativos

Dentro de este grupo se incluyen las oficinas, despachos, etc.

Deberán cumplir el Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas; las Ordenanzas generales de estas Normas y todas las demás disposiciones que sean de aplicación.

Cuando se ubiquen en un edificio de viviendas y tengan una superficie útil mayor de 500 m² tendrán los accesos independientes de aquellas.

Cuando tengan una superficie útil entre 50,00 y 100,00 m² deberán disponer de un aseo compuesto de inodoro y lavabo. Si su superficie es mayor tendrá un aseo más por cada 200,00 m² o fracción.

e) Servicios comerciales

Dentro de este grupo se incluyen los comercios, bares, locales de hostelería, recreativos.

Este tipo de edificaciones o instalaciones deberán cumplir el Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas: el Reglamento de Espectáculos: las Ordenanzas generales de estas Normas y todas las demás disposiciones que sean de aplicación.

Cuando se ubiquen en un edificio de viviendas y tengan una superficie útil mayor de 500 m² tendrán los accesos independientes de aquellas.

Cuando tengan una superficie útil entre 50,00 y 100,00 m² deberán disponer de un aseo compuesto de inodoro y lavabo. Si su superficie es mayor tendrá un aseo más por cada 200,00 m² o fracción.

f) Equipamiento

Deberán cumplir la normativa específica y o sectorial que le sea de aplicación.

g) Otros usos

Deberán cumplir la normativa específica y o sectorial que le sea de aplicación.

3-4 Sistemas generales

Se localizan preferentemente sobre terrenos de propiedad pública.

Se clasifican en:

- Sistema de comunicaciones.
- Sistema de zonas verdes y espacios libres.
- Infraestructuras y servicios urbanos.
- Equipamientos.

3-4.1 Sistemas de comunicaciones

Comprende el conjunto de elementos, terrenos e instalaciones destinados a transporte. Se atendrán a la normativa específica de Carreteras, Ferrocarriles (Ley 16/1987) etc. Todas las obras que deban solicitar Licencia según lo dispuesto en el artículo 1-7 y se encuentren dentro de la zona de afección de las carreteras deberán obtener la aprobación de la Delegación de Obras Públicas.

3-4.2 Zonas verdes y espacios libres

Comprende el conjunto de zonas verdes, jardines, plazas, etc., destinados al esparcimiento y calidad ambiental.

Este tipo de terrenos no podrá ser ocupado por la edificación y queda a cuenta del propietario su urbanización.

Los terrenos calificados como zona verde deberán mantener su capacidad de lugar de esparcimiento no pudiendo se ocupados, para otros usos. Se permitirá sin embargo la instalación de campos deportivos cuando su ocupación no supere el 60% de la superficie.

No se podrá realizar edificación alguna. Sin embargo el Ayuntamiento podrá permitir la instalación de pequeñas construcciones tipo kiosco cuando su altura no sea mayor de 3 m y su superficie 20 m² útiles.

3-4.3 Infraestructuras y servicios urbanos

Este Sistema está compuesto por los elementos e instalaciones que aportan a la comunidad los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento, depuración, recogida de residuos sólidos, cementerios, energía eléctrica, telefonía, etc..

Se atendrán a la normativa específica y en su caso a las condiciones de urbanización de estas Normas.

3-4.4 Equipamientos

Los edificios, terrenos o instalaciones calificados como equipamiento pertenecen a la estructura social a conservar por lo cual mantendrán el uso determinado en estas Normas.

En los casos calificados como Equipamiento Social en general, podrán variar el uso pero siempre el nuevo uso seguirá siendo de equipamiento comunitario.

Por el carácter de singularidad de este tipo de edificios no se define su alineación ni número determinado de plantas.

Para poder realizar edificaciones de nueva planta deberá redactarse un estudio de detalle que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

Se mantendrán los siguientes parámetros mínimos:

- Ocupación máxima del solar 80% el resto se deberá ajardinar.
- Tipología: a determinar en cada Estudio de detalle.
- Edificabilidad máxima 1,5 m² por m² de solar.
- Altura máxima de edificación 9 m y tres plantas sobre rasante.

3.5 Ordenanzas generales de construcción

Se definen seguidamente las características que deben cumplir las edificaciones con independencia del tipo de suelo en que se ubiquen, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones específicas para cada tipo de suelo.

3-5.1 Altura libre entre suelo y techo

Las alturas mínimas libres se fijan en los apartados siguientes para las diferentes plantas.

Se permitirán reducciones parciales en estas alturas cuando afecten a una superficie útil inferior al 15% de cada recinto, excepto en el caso de la ocupación bajo-cubierta donde se permitirá hasta afectar un máximo del 50% de la superficie útil.

3-5.2 Planta semisótano y planta sótano

En estas plantas no se permitirá la disposición de cocinas, dormitorios o salas de estar, pero si de aseos, trasteros, vestíbulos y demás piezas auxiliares. Su altura libre mínima será de 2,20 m.

3-5.3 Planta baja

Su altura libre mínima será de 2,50 m.

Podrán ser destinadas a vivienda, en cuyo caso y si disponen de dormitorios, cocinas o salas de estar, la cara superior del pavimento se encontrará en todos sus puntos al menos 20,00 cm por encima de la rasante oficial y del terreno en contacto con la edificación.

La altura libre de la planta baja no podrá superar los 4,80 m.

3-5.4 Entreplantas

En las plantas bajas podrán construirse entreplantas cumpliendo las condiciones siguientes:

a) La entreplanta no ocupará más del 50% de la superficie.

b) Ni la planta baja ni la entreplanta se destinarán a vivienda.

c) La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta será al menos de 2,25 m.

3-5.5 Plantas superiores

Su altura libre mínima entre suelo y techo será de 2,40 m con carácter general.

En aseos, pasillos y demás espacio de servicio podrá ser de 2,20 m y en bajo-cubierta se adecuará a lo determinado en los apartados correspondientes.

3-5.6 Planta bajo-cubierta

La planta bajo-cubierta podrá ser utilizada sin que se considere como una planta más a efectos de la determinación de la altura máxima del edificio, siempre que cumpla con las condiciones siguientes:

Los faldones de cubierta estarán incluidos dentro de una línea con una pendiente máxima de 35% que parta del borde de los aleros de fachada y de patio si hubiera.

La cubierta en su punto más alto no sobrepasará una altura de 3,90 m medidos desde el último forjado plano.

Del volumen así delimitado sólo podrán sobresalir los casetones de ventanas llamados buhardillas siempre que su anchura sea menor de 1,7 m y la separación entre cada uno de 1,70 m los casetones de ascensor, escaleras y otros elementos de uso común, los elementos técnicos del tipo chimeneas, remates, etc., no susceptibles de ocupación.

3-5.7 Número de plantas permitidas

El número máximo de plantas permitidas será el señalado en los planos para cada tramo de manzana.

No se contabilizan a tales efectos las entreplantas y los bajo-cubiertas que se realicen de acuerdo con lo determinado en los apartados correspondientes.

3-5.8 Altura máxima de la edificación

De acuerdo y en correspondencia con el número de plantas permitido se fijan unas alturas máximas que son las siguientes:

1 planta	4,50 m
2 plantas	6,50 m
3 plantas	9,00 m
4 plantas	11,50 m

3-5.9 Patios interiores

Los patios a los que abran luces dependencias habitables tendrán unas dimensiones tales que permitan la inscripción de un círculo de 3,00 m de diámetro mínimo.

Las luces rectas medidas en el centro del hueco serán como mínimo de 3,00 m.

3-5.10 Patios abiertos a fachada

Tendrán una anchura mínima de 3,00 m y su fondo no será superior a vez y media su anchura medida en la línea de fachada.

3-5.11 Ventilación

Todas las piezas habitables tanto de viviendas como en locales, oficinas, etc., tendrán ventilación e iluminación directa por medios de huecos cuya superficie total no sea inferior a 1/10 de la superficie útil del local.

En locales comerciales, oficinas y usos similares podrá sustituirse por un sistema de iluminación artificial y ventilación por aire acondicionado.

Se permite el empleo de conductos de ventilación para aseos, despensas, etc.

Tales conductos se encontrarán comunicados con el exterior y cumplirán las condiciones mínimas señaladas en la ordenanza 14 de las viviendas de Protección Oficial.

3-5.12 Portales

Los portales de acceso a edificios de más de una vivienda tendrán un ancho mínimo de 1,40 m con independencia de que deben cumplir igualmente la Norma Básica contra incendios.

3-5.13 Escaleras

Las escaleras de acceso al público tendrán una anchura mínima de 1,00 m y estarán dotadas de ventilación e iluminación natural a calle o patio en una superficie mínima de 1,00 m².

Las plantas bajas e inferiores podrán realizarse sin luz o ventilación natural.

Se admite la ventilación e iluminación cenital por medio de lucernarios, para lo cual la escalera deberá tener un ojo que permita inscribir un círculo mínimo de 1 m de diámetro y el lucernario una superficie mínima de 1 3 de la planta de la escalera.

Las escaleras particulares situadas en el interior de las viviendas podrán ser compensadas, sin iluminación, ventilación y con anchos inferiores.

3-5.14 Ascensor

Los edificios cuya altura total desde la rasante de la calle en la zona del portal hasta la parte superior del último forjado accesible sea superior a 10,50 m deberán contar obligatoriamente con ascensor. Se exceptúan a estos efectos los recintos unidos a las viviendas inferiores con escalera interior, -tipo dúplex- y las plantas destinadas a instalaciones o trasteros.

3-5.15 Saneamiento

Los tubos de saneamiento para residuales serán de gres, fundición, fibrocemento o cemento bitumizado. Se admitirán también los tubos de plástico autorizados por la Dirección General de Arquitectura, Economía y Técnicas de la Construcción.

Los colectores horizontales estarán compuestos por tramos rectos y de pendiente uniforme, con arqueta registrable en los cambios de alineación o de rasante.

Las bajantes para saneamiento de pluviales serán de PVC, zinc, plomo, fundición, gres o fibrocemento y contarán con cámaras guarda-arenas.

3-5.16 Abastecimiento de agua

Todas las edificaciones de nueva planta contarán con un contador individual para cada vivienda que colocará en un lugar accesible desde el exterior para las viviendas unifamiliares y en un cuadro centralizado en el portal para las colectivas.

Todas las viviendas dispondrán de un depósito con una capacidad mínima que será de 500 l por vivienda en las viviendas unifamiliares y de 300 l en las multifamiliares.

3-5.17 Voladizos

Los voladizos se situarán a una altura mínima de la acera de 3,50 m.

Los voladizos cerrados tendrán una longitud máxima de vuelo del décimo del ancho de la calle con un máximo de 1,50 m y no podrán ocupar más del 80% de la longitud de la fachada.

Los voladizos abiertos tendrán una longitud máxima de vuelo de un décimo del ancho de la calle con máximo de 1,50 m.

3-5.18 Elementos salientes

Se situarán a una altura mínima de 2,50 m de la acera.

Podrán sobresalir como máximo hasta el más favorable de los dos siguientes parámetros: 0,40 m del bordillo de la acera o el décimo del ancho de la calle.

3-5.19 Estética

Con independencia de la normativa específica que más tarde se estudiará para la construcción en el Casco Histórico de Mansilla.

Las construcciones se adaptarán en lo básico al ambiente en el que están emplazadas.

Los proyectos para edificios que se sitúen en lugares inmediatos a elementos artísticos, típicos, tradicionales, etc., deberán advertir esta circunstancia en los planos del proyecto y su composición armonizar con el conjunto.

En cualquier caso no se permiten obras, instalaciones, etc., que de manera ostensible supongan un detrimento para las poblaciones.

3-5.20 Fachadas

Como norma general las fachadas respetarán la gama de colores tierras y blancos. Los huecos tendrán una dimensión vertical a la horizontal con predominio de las superficies de muro sobre las de hueco, tanto en plantas altas como bajas.

Podrán admitirse variaciones a estas normas siempre que se justifique adecuadamente.

Se recomienda como norma general el empleo de aquellos materiales que son propios de esta zona: piedra, ladrillo enfoscados, adobes, o materiales similares.

Se prohíben salvo justificación expresa en el proyecto los materiales siguientes:

Elementos cerámicos cuya coloración altere la gama tradicional.

Revestimientos vidriados.

3-5.21 Cubiertas

Los materiales de cubierta deberán mantener las normas de composición y el color de la arquitectura tradicional en concreto la gama rojiza.

Se recomienda incorporar especialmente el remate de la cubierta con alero.

3-5.22 Diseño de plantas bajas

En edificios de nueva planta la planta baja deberá ser considerada como parte integrante del edificio por lo que deberá ser especificado su diseño en todos aquellos elementos que definan su apariencia externa.

Se prohíbe la colocación de anuncios y carteles publicitarios no sometidos a la autorización del Ayuntamiento.

Los contadores eléctricos han de estar en nicho empotrado normalizado con tapa ciega y tratamiento armónico con la fachada.

3-6 Ordenanzas generales de urbanización

Se definen seguidamente las condiciones que deben cumplir las obras de urbanización realizadas en el espacio exterior de las parcela, en las zonas de equipamiento y en la red viaria, con independencia del tipo de suelo en que se ubiquen, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones específicas para cada tipo de suelo.

3-6.1 Características de la red viaria

Están formados por los terrenos exteriores accesibles dedicados a la circulación y estancia de personas y vehículos.

Los tramos para uso de peatones, normalmente aceras se realizarán en tramos continuos sin escalones, se utilizarán como materiales el hormigón, baldosas hidráulicas o materiales similares siempre con acabado antideslizante.

Se delimitarán con bordillo de hormigón, granito o materiales similares.

Los tramos para vehículos se recomiendan como materiales el hormigón y el aglomerado asfáltico pudiéndose utilizar otros materiales de similares características.

3-6.2 Alineaciones y rasantes

Se adecuarán a las alineaciones y rasantes determinadas en los planos y con los criterios siguientes:

En el suelo urbano que ya esté urbanizado correctamente y de acuerdo con estas Normas se mantendrán las alineaciones y rasantes existentes.

En el suelo urbano que no se encuentre urbanizado correctamente de acuerdo con estas Normas será precisa la redacción de un Proyecto en el cual determinen las rasantes y las alineaciones oficiales.

En el suelo urbano incluido en una Unidad de Actuación las rasantes se determinarán en el preceptivo Estudio de Detalles.

3-6.3 Abastecimiento

Cuando el abastecimiento de agua se realice de una red que no sea la municipal se exigirá garantía de su salubridad de acuerdo con la normativa vigente.

En las urbanizaciones particulares será preciso demostrar la disponibilidad de caudal suficiente bien sea de red municipal, particular o por manantial propio.

Deberá acompañarse un análisis químico y bacteriológico de las aguas, así como un certificado de aforo.

Las dotaciones mínimas serán las siguientes:

Abastecimiento de aguas limpias:

Áreas residenciales: 200 l habitante día.

Áreas industriales: 50 l m^2 construido.

Los materiales y la ejecución se adecuarán al pliego de condiciones técnicas generales para tuberías de abastecimiento de agua.

Las acometidas domiciliarias se realizarán con contador homologado y llave de paso registrable.

3-6.4 Saneamiento

En el suelo urbano estricto las instalaciones de saneamiento y evacuación de aguas residuales se conectarán a la red municipal.

En el suelo Apto para la urbanización y en el suelo urbano incluido en una Unidad de Ejecución se preverá la depuración previa al vertido en los correspondientes Proyectos de urbanización.

En el suelo urbano de borde y en el no urbanizable se permitirá la depuración individual previa al vertido mediante fosas sépticas u otros dispositivos que garanticen el cumplimiento de la normativa vigente no permitiéndose los vertidos directos o los pozos negros.

Los valores de los caudales a considerar serán los mismos que los de la red de abastecimiento, incrementados con el caudal de aguas pluviales. Se verterá a los colectores generales de la población y si no fuera posible se deberá efectuar una depuración previa al vertido final.

Se dispondrán cámaras de descarga automática en las cabeceras con capacidad de 0,5 m^3 para las alcantarillas de 0,30 m de D. y de 1 m^3 para las restantes.

La sección mínima de alcantarilla será de 0,20 m de D. y se dispondrá un pozo de registro visitable en los cambios de dirección y en los tramos rectos a distancias inferiores a 50 m.

3-6.5 Suministro de energía eléctrica

Se realizarán las instalaciones de acuerdo con los Reglamentos Electrotécnicos vigentes previéndose una carga mínima de 0,60 kW por habitante.

Las redes de distribución serán siempre que sea posible subterráneas.

Los centros de transformación se ubicarán en locales privados.

3-6.6 Alumbrado

La red de alumbrado se adecuará al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás normativa en vigor.

La canalización se realizará preferentemente subterránea o grapada a las fachadas garantizará una luminancia mínima de 10 luxes tanto en las vías como en las plazas.

Se utilizarán preferentemente lámparas de vapor de sodio a alta presión o vapor de mercurio.

4.1. Normas generales de urbanización

El diseño, dimensionado y mantenimiento de la Urbanización se ajustará en todo momento a lo señalado en el presente documento y a las Normas Subsidiarias de Mansilla de las Mulas, así como el resto de aplicación.

El proyecto de urbanización cumplirá con las determinaciones de la Declaración de Impacto Ambiental del presente Plan Parcial; con la Ley Autonómica de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y su Reglamento; con las determinaciones derivadas de la aplicación del RDL 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y demás legislación

de desarrollo, en lo concerniente a vertidos, zonas de servidumbre, autorizaciones, etc.

4.1.1 Red viaria

Se entiende por Red Viaria el conjunto de terrenos e infraestructuras destinadas a la comunicación y transporte de personas y mercancías y cuya ordenación viene establecida en este Plan Parcial.

Aunque propiamente las Vías Públicas objeto del Planeamiento urbanístico son las redes de carreteras y calles de competencia municipal, se incluyen en este capítulo las infraestructuras viarias de rango superior que afectan al término municipal, y que podrían tener la consideración de suelos rústicos protegidos, a efectos de facilitar su protección, recogiendo los aspectos regulados por legislación sectorial o de ordenación del territorio.

Criterios de diseño y ejecución de las vías públicas.

Conforme a los artículo 36.2, 41.c, 42.1.c y 44.11 LUCyL/99, se establecen determinados criterios de diseño y ejecución, que deberán ser considerados al redactar los proyectos y acometer las obras de urbanización, con el fin de garantizar determinados objetivos en beneficio de los habitantes.

Las infraestructuras viarias de rango superior se ajustarán a la reglamentación sectorial de aplicación, teniendo en cuenta la integración con las redes locales y las condiciones medioambientales del territorio del término municipal.

Con carácter general se tendrán en cuenta los siguientes criterios para el trazado y urbanización de los viales, más lo que se señale específicamente para cada zona:

Red viaria. Calzadas.

Las características técnicas y de acabado de la red viaria se adecuarán al entorno ambiental y a las exigencias técnicas según la intensidad, velocidad y peso de la circulación prevista.

El viario de sistema general se ajustará a las exigencias señaladas en las Instrucciones Técnicas de los organismos titulares.

En las vías locales de nueva apertura se exigirá una anchura mínima de 8 metros de explanada y 6 metros de calzada. La anchura mínima pavimentada para la circulación de peatones será de 1 metro.

Tanto los nuevos viales como las conexiones con la red de carreteras o caminos se ejecutarán con las condiciones establecidas por el organismo competente y previa autorización del mismo.

Conforme al artículo 36.2. LUCyL/99, en el trazado del viario y Espacios Libres se respetarán los elementos valiosos del paisaje y de la vegetación, adaptando el trazado a las formas del relieve, cornisas y terrazas naturales, bordes de cauces, manchas de arbolado, elementos de interés cultural, etc., quedando condicionados los desmontes y terraplenes al cumplimiento de las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

En los Sectores sin ordenación detallada que se sitúen en zonas de borde del suelo urbano, de cauces o de terrazas fluviales, en el entorno de elementos de interés cultural, etc. se organizarán de modo que la frontera con dichos espacios se resuelva con vías de comunicación o Espacios Libres de uso público propios del Sector.

En las áreas de borde de zonas industriales o colindantes con carreteras, se dejará junto a la misma una vía de servicio con las conexiones que autorice el organismo titular de la carretera.

En zonas de nueva ordenación se procurará que el tamaño de las manzanas se asimile a las proporciones de las del entorno y al tipo arquitectónico exigido, evitando las de gran tamaño que comprometan el desarrollo futuro de las zonas periféricas o impidan la relación próxima con el medio rústico.

Se tendrán en cuenta las condiciones de accesibilidad a minusválidos en los pasos de peatones, accesos a espacios públicos, etc., conforme a la Ley 3/1998 de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Junta de Castilla y León y su correspondiente Reglamento (Decreto 217/2001).

El pavimento de las aceras y soportales en los edificios de nueva construcción o reforma deberán ajustarse al modelo existente en el entorno o al que se señale por el Ayuntamiento, en caso de que esté prevista su sustitución.

La altura máxima de los bordillos será de 14 centímetros, debiendo rebajarse en los pasos de peatones hasta un máximo de 2 centímetros. La transición se efectuará mediante un plano inclinado con pendiente longitudinal y transversal no superior a lo señalado en los párrafos anteriores.

En todo caso, la solución constructiva adoptada deberá garantizar un desagüe adecuado, ya superficialmente (por cacera de riego central o lateral), o por disposición adecuada de absorbederos.

Los materiales a utilizar pueden ser variados, debiendo en cualquier caso reunir las siguientes características:

- Calidad de aspecto e integración ambiental.
- Adecuación a la exposición y al soleamiento intenso del verano.
- Reducido coste de mantenimiento.

Podrán utilizarse mezclas bituminosas en su color o coloreadas, hormigón regleteado y cepillado, baldosa hidráulica o elementos prefabricados.

Se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su función y categoría (circulación de personal, lugares de estancia, cruces de peatones, etc.).

Como complemento a dichos materiales y combinándolos con las soluciones que se adopten, podrán disponerse zonas restringidas para vegetación en la red de Espacios Libres, a modo de ornato o complemento a la red viaria, ejecutándose con ladrillo cerámico macizo en color natural (rojo y uniforme), cantos rodados de tamaño mayor de 40 milímetros, adoquines de granito o piedras naturales.

La decisión de pavimentación deberá garantizar una solución constructiva que dé como resultado un suelo antideslizante.

En las calles de coexistencia se trata al mismo nivel el área de movimiento del vehículo y el área de movimiento del peatón, con inclusión del bordillo saltable. Se utilizarán los mismos materiales para la pavimentación señalados en el apartado anterior.

Se podrán diferenciar las zonas peatonales de las destinadas a tráfico rodado mediante la utilización de distintos materiales para cada zona.

Los materiales utilizados para pavimentación se dispondrán en soluciones constructivas que permitan una adherencia adecuada, así como una correcta evacuación de grasas, aceites y residuos líquidos y semisólidos.

El pavimento de las aceras será antideslizante, con un ancho mínimo de 1 metro, diferenciándose de la calzada por distinta cota. Cuando la dimensión de la vía no permita la existencia de aceras con ancho superior a 1 metro en el 60% de su longitud, ambos soportes de tránsito, calzada y acera, se situarán en el mismo plano, diferenciándose mediante el pavimento y la interposición de un bordillo saltable con solución de desnivel.

La pavimentación de la calzada se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tránsito que discurrirá sobre él, dependiendo del tipo de calle con relación a intensidad, velocidad y tonelaje, y el carácter estético o pintoresco de cada itinerario.

En su pavimentación se tendrán en cuenta el tratamiento y las características de las aceras, los pasos de peatones y la vegetación a implantar, pudiendo diversificar los materiales según su función y categoría eligiendo entre aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico, pavimento de enlosados naturales o artificiales, hormigón ruleteado o enlistonado, de forma que haga compatible su función de soporte de tránsito con la necesaria estética de la red viaria en su conjunto.

Las tapas de arquetas, registro, etc., se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento, nivelándolos con su plano.

Se admite la evacuación superficial de las aguas de lluvia, habilitándose a este fin el procedimiento más acorde con el tratamiento y jerarquía de la red viaria, de manera que se encajen hacia un dren, cuneta o curso de agua próximos, prohibiéndose expresamente el uso de pozos filtrantes.

Accesos y Vados.

Los accesos desde carreteras a nuevos viales o a parcelas en suelo rústico requieren estudio individualizado y autorización del organismo titular de la carretera.

Los accesos de entrada de vehículos a cada parcela requerirán la ejecución de un vado. Se ejecutará con solera de hormigón de 200 kg/cm² con un sobre espesor de acera de 20 centímetros.

Aparcamientos públicos.

Se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo correspondiente de las Normas Subsidiarias Municipales sobre condiciones relativas a instalaciones de aparcamiento de vehículos y accesibilidad y supresión de barreras.

Elementos auxiliares y mobiliario urbano.

Señales verticales

Toda señal, poste, anuncio o elemento vertical alguno que deba colocarse en la vía pública, se situará en el tercio exterior de la acera, siempre que la anchura libre restante sea mayor o igual a 90 centímetros. De no alcanzar esta dimensión, se colocarán junto al encuentro de la alineación de la fachada con la acera. En todo caso, se procurará el agrupamiento de varias de ellas en un único soporte.

Las placas y demás elementos volados de señalización tendrán su borde inferior a una altura superior a 210 centímetros.

En las esquinas de las isletas y en toda la superficie de intersección común a dos aceras, no se colocará ningún elemento vertical de señalización, con el fin de no obstaculizar el tránsito peatonal. Tampoco habrá señales verticales en los pasos peatonales que puedan importunar a los invidentes.

Los hitos o mojones que se coloquen en los senderos peatonales para impedir el paso a los vehículos, tendrán entre ellos un espacio mínimo de 1 metro, para permitir el paso de una silla de ruedas.

Mobiliario urbano

Los quioscos, terrazas de bares y demás instalaciones similares que ocupen parcialmente las aceras, deberán señalizarse para indicación de los invidentes, mediante franjas de un metro de ancho de pavimento de diferente textura y color en todos los frentes de sus accesos peatonales.

La disposición de dichas instalaciones deberá permitir el tránsito peatonal y la aproximación frontal de una persona en silla de ruedas.

Todos los bancos que se fijen al suelo se construirán con materiales duraderos que no necesiten conservación.

Disposición de los servicios urbanos.

Los cuadros que aparecen a continuación establecen a modo de esquema la disposición relativa de todos los servicios urbanos, a excepción del alcantarillado, que se situará preferentemente bajo la calzada.

Cuando no se disponga de la anchura mínima de 520 centímetros para colocar los servicios como se indica, se situarán en las dos aceras, procurando respetar las distancias y posiciones relativas indicadas en dicho esquema y teniendo en cuenta las observaciones que se indican aquí para cada servicio (debiéndose confirmar en cada proyecto estas prescripciones por las compañías suministradoras).

Red de Distribución de Energía Eléctrica.

A) Los conductores de baja tensión (BT) se instalarán a una profundidad mínima de 80 centímetros.

B) Los conductores de media y alta tensión (MT/AT) se instalarán a una profundidad mínima de 90 centímetros.

C) Los conductores de baja tensión se situarán a menor profundidad que los de media o alta tensión.

D) La separación entre conductores eléctricos y una segunda canalización de servicios se ajustará a los valores que se indican en el cuadro nº 1.

Red de Distribución de Gas.

A) Las tuberías de gas se colocarán siempre por encima de cualquier servicio canalizado, preferentemente lejos de arquetas y lo más retirado posible de la canalización de semáforos.

B) La profundidad de la tubería de gas debe permitir el desagüe a la red de alcantarillado. Esta será como mínimo de sesenta centímetros, medida desde su generatriz superior.

C) La separación de las tuberías de gas con otras canalizaciones y obras subterráneas se ajustará a los valores que se indican en el cuadro nº 2.

Red de Distribución de Agua.

La tubería de agua potable se instalará siempre a menor profundidad que la del alcantarillado, y a una distancia mínima de ella, tanto en horizontal como en vertical de 50 centímetros, si no existe riesgo de contaminación.

Red de Alumbrado Público.

La profundidad mínima de zanja será de 50 centímetros.

CUADRO Nº 1

Segunda canalización de servicios	Separación entre conductores eléctricos y la segunda canalización		Posición relativa conductores
	Distancia mínima en planta	Distancia mínima en cruce	Eléctricos y segunda canalización
Gas	0,20 metros	0,20 metros	El conductor eléctrico estará a mayor profundidad
Agua			
Teléfono			
Otro conductor eléctrico	0,25 metros	0,25 metros	íd.

CUADRO Nº 2

Tipo de tubería de gas	Presión de servicio	Separación con otras canalizaciones subterráneas	
		Proximidad mínima en planta	Proximidad mínima en cruce
Alta Presión B	>12 bar	0,40 metros	0,20 metros
Alta Presión A	4 bar < p < 12 bar	"	"
Media Presión B	0,4 bar < p< 4 bar	0,20 metros	0,10 metros
Media Presión A	0,05 bar < p < 0,4 bar	"	"
Baja Presión	p < 0,05 bar	"	"

Vegetación y arbolado.

La corporación podrá ejecutar proyectos de plantación de arbolado en las Vías Públicas de su competencia e imponer condiciones a los particulares respecto a disposiciones arbóreas o elementos de éstas que invadan la vía pública y puedan alterar la visibilidad o seguridad de éstas.

Las aceras se acompañarán preferentemente de alineaciones de árboles. Si los alcorques y regueras son profundos y entrañan peligro para los viandantes, contarán con las correspondientes protecciones.

Los árboles situados en los itinerarios peatonales tendrán los alcorques cubiertos con rejillas u otros elementos resistentes, situados en el mismo plano que el pavimento circundante. En caso de utilizar enrejado, la anchura máxima de la malla será de 2 centímetros.

En ningún caso los alcorques serán menores de 60 x 60 centímetros.

La distancia entre el bordillo de la acera y el eje de la plantación estará comprendida entre 60 centímetros y 80 centímetros.

La anchura mínima de la acera para poder plantar una hilera de árboles será de 2 metros si la hilera de árboles es menor de 6 metros de largo, y de 5 metros si el marco de plantación supera los 6 metros.

Se considera recomendable la incorporación del agua de escorrentía al riego de alcorques, áreas terrizas o cursos de agua próximos, ya sea a través de repartos en la longitud de la red o mediante recogidas en los puntos bajos de la red viaria.

El proyecto de jardinería justificará el sistema de riego elegido, la red de alumbrado que incorpore, y los elementos del mobiliario urbano, incluyendo un estudio de los costes de mantenimiento y conservación.

El proyecto de jardín cumplirá las siguientes condiciones:

1. Deberán evitarse las grandes extensiones de pradera de césped, procurando utilizar especies xerófilas y preferiblemente autóctonas.

2. La iluminación media de estas zonas será igual o superior a 10 lux, en servicio, con un factor de uniformidad mayor o igual de 0,25. La iluminación de fondo será igual o superior a 2 lux.

3. En las zonas de fuerte arbolado deberán preverse hidrantes de 100 milímetros en la proporción de uno por cada 4 has. Deberán situarse en lugares fácilmente accesibles y estarán debidamente señalizados.

4. En parques de superficie superior a 3 has deberá preverse un sistema de riego automatizado, con la disposición de "inundadores" para zonas de árboles y arbustos. Los riegos se programarán preferiblemente en horas nocturnas.

5. Deberá preverse en su caso la dotación de fuentes de beber, juegos infantiles, papeleras, bancos, elementos y demás mobiliario urbano para el adecuado disfrute de la zona por parte de la población.

6. Los alcorques tendrán una dimensión proporcional al porte del arbolado y, en todo caso, superior o igual a 60 x 60 centímetros.

7. El suelo de los paseos, caminos y senderos se resolverá en secciones transversales bombeadas con una pendiente máxima del 2%. Las superficies horizontales deberán ser permeables y estar drenadas.

8. El suelo de las plazas peatonales o de coexistencia interiores al núcleo que tengan la calificación de espacio libre público, podrá ser de pavimentación rígida. En su solución constructiva se deberá optar por adoquinados, enlosados o soluciones que contribuyan al adecuado realce estético de la escena urbana, sin perjuicio de la disposición de los adecuados elementos de jardinería y arbolado que completen el diseño de la plaza.

9. Las plantaciones se realizarán en la primera etapa de la urbanización de cada sector.

10. Los cerramientos, en caso de existir, serán opacos en una altura no superior a 0,50 metros, pudiendo rebasar dicha altura con cerramiento diáfano de tipo vegetal hasta los 2,50 metros.

4.1.2 Red de abastecimiento de agua

Conforme a los artículos 41.c, 42.1.c y 44.1.b LUCyL/99, se establecen determinados criterios de diseño y ejecución, que deberán ser considerados al redactar los proyectos y acometer las obras de urbanización, con el fin de garantizar determinados objetivos en beneficio de los habitantes.

1. Régimen legal.

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de suministro de agua O. MOP del 28 de julio 1974. (*BOE* 2 y 3 de octubre 1974).

- Normas Básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua. O. M. Industria. 9 diciembre 1975 (*BOE* 13 enero y 12 febrero 1976)

2. Captación, depósito y estaciones de tratamiento de agua potable.

Las captaciones deberán contar con autorización y se garantizará la potabilidad del suministro mediante los tratamientos precisos y los análisis químicos y bacteriológicos legales.

Los depósitos tendrán como mínimo la capacidad suficiente para el consumo total equivalente a 36 horas.

En urbanizaciones particulares será preciso justificar con documento legal la disponibilidad de cauce suficiente de la red municipal o manantial propio así como las condiciones de potabilidad.

Cuando la procedencia de agua de suministro domiciliario no sea la red municipal, para su primera implantación deberá adjuntarse autorización del órgano competente, descripción de su procedencia, análisis químico y bacteriológico, emplazamiento y garantía de suministro, así como compromiso y procedimiento de control periódico de la potabilidad para el suministro de poblaciones, de forma que se cumplan los requisitos de calidad expresados en el Real Decreto 1423/1982 de 18 de junio (en aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 928/1979 de 16 de marzo).

Cualquier pozo de abastecimiento de agua potable deberá estar situado a una distancia superior a cincuenta metros del punto de vertido de las aguas residuales, debiendo emplazarse este último aguas abajo en relación con aquel.

En el caso de existir diversas o próximas captaciones de un mismo acuífero subterráneo, se recomienda concentrar la captación de un único pozo, a fin de racionalizar y controlar el consumo.

Cualquier instalación de elevación colectiva del agua deberá disponer de al menos dos bombas.

En caso de necesitar depósitos de regulación, su capacidad será la suficiente para regular al menos la dotación media diaria.

Los elementos privados contenedores o acumuladores de agua conectada de forma directa o indirecta a la red de suministro, tales como acequias, aljibes, estanques para riego o albercas, indistintamente de la clase de suelo donde se sitúen, que no formen parte de las instalaciones de infraestructura de la red, tendrán una capacidad no superior a 13 m^3, en condiciones de uso máximo.

Cualquier elemento privado de acumulación de agua superficial, de capacidad superior a 13 m^3 se considera piscina. Toda piscina, con independencia del sistema de alimentación que utilice, deberá estar dotada de un sistema de depuración terciaria del agua almacenada, prohibiéndose el vertido directo al cauce libre o cauce público, debiendo en todo caso disponer de sistema de utilización posterior del agua desechada (por ejemplo, riego).

Las piscinas privadas tendrán una capacidad de acumulación no superior a 100 m^3. Se exceptúan las emplazadas en complejos deportivos de carácter municipal.

3. Red de distribución de agua potable.

Todas las edificaciones estarán dotadas de suministro de agua corriente potable. Se establece un caudal mínimo de 200 litros/habitante/día para usos residenciales con diámetro mínimo de conducción de 60 milímetros.

En zonas residenciales el abastecimiento tendrá la capacidad suficiente en función de la dimensión del área y del número y tipo de actividades que puedan implantarse. Para otro tipo de instalaciones, se garantizará el caudal mínimo necesario par la actividad. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2,5.

La conexión de los usuarios con la red estará en la acera de la fachada con arqueta registrable, los contadores estarán en lugar accesible y se cumplirán las condiciones de la Compañía suministradora.

La disposición y trazado de la red de distribución urbana tenderá a ser mallada en los conductos de superior jerarquía.

La red estará formada por tubos de hormigón armado, pudiéndose utilizar también el fibrocemento con un timbraje adecuado, el cloruro de polivinilo, el polietileno, la fundición gris y el acero. Los materiales de las tuberías deberán acreditar el cumplimiento de la normativa de calidad, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y una estanqueidad adecuada. Los materiales cumplirán las condiciones requeridas en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU, 1974).

La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la red de distribución, será lo suficientemente elevada como para evitar, en los puntos más desfavorables, la aparición del cloro residual por estancamiento. Además, se limitará su valor máximo, para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido. A título orientativo, se estiman como velocidad mínima 0,6 m/seg, entendiéndose que la velocidad máxima se refiere a redes de distribución. En tuberías de conducción, se podrán adoptar velocidades mayores en función de las características específicas de cada caso.

El recubrimiento mínimo de la tubería en la zona donde puede estar sometida a las cargas del tráfico será de 1 metro, medido desde la generatriz superior de la tubería. En el resto de los casos, la profundidad mínima tolerable será de 60 centímetros, siempre medidos desde la generatriz superior de la tubería. El diámetro mínimo tolerable en redes de distribución será de 50 milímetros.

4. Red de riego y protección contra incendios.

La red de riego y de protección contra incendios podrá ser unitaria con la de consumo o independiente de la de abastecimiento y con diámetro mínimo de 100 milímetros.

Los hidrantes serán enterrados en arquetas con diámetros homologados, fácilmente accesibles a los equipos de extinción y señalizados para su inmediata localización.

La red de riego será independiente de la de agua potable admitiéndose el suministro de fuentes distintas como pozos, aljibes y agua reciclada.

Las tuberías de la red de riego e hidrantes deberán tener un diámetro mínimo de 80 milímetros y 100 milímetros respectivamente y su espesor será suficiente para resistir una presión de prueba hidráulica en fábrica no inferior a treinta y dos kilopondios por centímetros cuadrado (32 kp/cm²). Deberán cumplir el "Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua del MOPU".

Las tuberías se dispondrán preferentemente bajo las aceras a una profundidad de 65 centímetros entre la generatriz superior y la rasante. Irán alojadas en zanja sobre una cama de arena de 10 centímetros de espesor y recubiertas con el mismo material hasta 10 centímetros por encima de la generatriz superior. El resto del relleno de zanja se ejecutará por tongadas de 20 centímetros de altura.

Las bocas de riego serán del mismo material y modelo normalizado por el Ayuntamiento, conectadas a la red general de agua o preferiblemente a redes independientes, con sus correspondientes llaves de paso.

La distancia entre las bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red de tal forma que los radios de acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir. Se aconseja 40 metros como media.

5. Hidrantes.

Como prevención de incendios se instalarán hidrantes en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados, de acuerdo con las condiciones establecidas en la NBE-CPI vigente.

Se colocarán cada 200 metros medidos por espacios públicos y cada 5.000 metros cuadrados de superficie edificable neta.

4.1.3 Red de saneamiento y depuración

1. Régimen legal.

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

- Normas Aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. R. Decreto- Ley 11/1995 de 28 de diciembre desarrollado por R.D. 509/1996 de 15 de marzo y modificado por R.D. 2116/1998 de 2 de octubre.

- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales de tuberías para el saneamiento de poblaciones.

2. Conducciones de evacuación.

Las conexiones de los desagües privados con la red general se harán mediante un único ramal por parcela, con diámetro mínimo de acometida 15 centímetros de diámetro interior, pendiente >1.5%, impermeable y de paredes lisas y con arqueta de registro de 40 x 40 centímetros en acera junto a la fachada del solar.

3. Sumideros de aguas pluviales.

Las bajantes de aguas pluviales conectadas a vía pública deberán estar conectadas a los colectores, quedando prohibido su vertido directo sobre la acera o calzada.

4. Colectores de evacuación.

Las conducciones generales serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y los espacios de uso público hasta conectar con las instalaciones de depuración.

Deberán hacerse redes separativas para aguas pluviales, sin ser conducidas a las estaciones depuradoras.

Se establecen las siguientes condiciones:

1. Capacidad mínima de vertido de 200 litros/habitante/día en áreas residenciales y en áreas industriales la necesaria para evacuar aguas pluviales a razón de 60 l/m² como mínimo.

2. Velocidad de agua a sección llena: 0,5-0,3 m/seg.

3. Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,50 m³ para las alcantarillas de diámetro 30 centímetros, 1 m³ para las restantes.

4. Pozos de registro visitables en cambios de dirección y rasante y cada 50 metros como máximo en alineaciones rectas.

5. Tuberías de acuerdo con el Pliego de Prescripciones técnicas.

6. Sección mínima de alcantarilla: 20 centímetros de diámetro.

5. Estaciones depuradoras de aguas residuales.

Queda prohibido el vertido de aguas no depuradas a regatos o cauces públicos. Todas las aguas residuales deberán ser tratadas previamente a su vertido a cauces o subsuelo, debiendo cumplir las disposiciones del Texto Refundido de la Ley de Aguas (R.D.L. 1/2001) y el RD 606/2003 de mayo que modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico y otras normas complementarias, así como contar con la autorización de los organismos competentes.

Los vertidos industriales, ganaderos, etc., susceptibles de contener elementos de contaminación química no biodegradable, deberán contar con los sistemas de depuración aprobados por el organismo correspondiente, previa licencia con arreglo a la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León y se mantendrán de modo que resulten eficaces.

En caso de vertidos especiales de industrias, deberá especificarse en el proyecto el tipo de residuos y sus efectos así como el procedimiento previsto para neutralizarlos en cumplimiento de la legislación de Actividades Clasificadas (Prevención Ambiental) y la Orden del 12 de noviembre de 1987 del MOPU sobre Normas de emisión de determinadas sustancias nocivas en vertidos y disposiciones complementarias.

Donde la topografía impida la conexión con las depuradoras existentes, deberá establecerse estación depuradora o de bombeo de carácter privado, quedando especificado el régimen de mantenimiento de la misma.

Excepcionalmente, donde no exista red de saneamiento y hasta que ésta se construya, podrá autorizarse el empleo de fosas sépticas en casos singulares de viviendas unifamiliares aisladas. No se admitirá en el caso de dotaciones, industrias o promociones de varias viviendas, en cuyo caso se exige la conexión a la red o la depuración propia.

Para actividades autorizables en suelo rústico, en caso de imposibilidad de conexión a la red cercana, las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes, previa depuración correspondiente mediante fosas sépticas o depuradoras en correctas condiciones de funcionamiento y mantenimiento. No se proyectarán pozos absorbentes en las zonas en que, por razones de permeabilidad, exista riesgo de contaminación.

6. Criterios para el diseño de la red.

En las zonas en que existan arroyos que pueden servir para la evacuación natural de las aguas de lluvia, se podrá utilizar el sistema separativo puro o admitiendo con las aguas residuales una proporción limitada de las de lluvia, de manera que el resto de éstas viertan directamente a los arroyos naturales, que deberán tener asegurada su continuidad hasta un cauce público. También podrá utilizarse el sistema separativo cuando las aguas residuales se conduzcan a instalaciones de depuración completa antes de verterlas a los cauces públicos naturales, a los que, en cambio, desaguarán directamente y por la superficie del terreno las aguas de lluvia.

Las secciones mínimas del alcantarillado serán de 30 centímetros de diámetro y las velocidades máximas a sección llena de 3 metros por segundo. En secciones visitables se podrá alcanzar una velocidad de 2 metros por segundo.

Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán del 1% y en las demás se determinará de acuerdo con los caudales para que las

velocidades mínimas de las aguas negras no desciendan de 0,6 metros por segundo.

Deberán preverse dispositivos de limpieza del alcantarillado, como camiones cisterna de manguera a presión o de otro tipo.

En las cabeceras de alcantarillas que sirvan a vados edificios se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad será de 0,6 m³ para las alcantarillas de 30 centímetros y de 1 m³ para las restantes. Podrá sustituirse este dispositivo por limpieza con manguera a presión mediante camión cisterna.

Para el cálculo del alcantarillado se adoptarán como caudales de aguas negras el medio y el máximo previsto para abastecimiento de agua disminuidos en un 15%.

Los coeficientes de escorrentía adoptados deberán justificarse.

Deberán situarse pozos de registro en los colectores no visitables a una distancia máxima de 50 m y en los visitables a menos de 300 m y siempre como norma general en los puntos singulares como cambio de dirección, cambio de pendiente, etc.

7. Materiales de las tuberías.

Según el material los tubos se clasifican de la forma siguiente:

- Tubos de hormigón en masa
- Tubos de hormigón armado
- Tubos de gres
- Tubos de cloruro de polivinilo
- Tubos de polietileno
- Tubos de poliéster reforzado con fibra de vidrio

Cuando la pendiente sea pequeña serán preferibles los de menor coeficiente de rozamiento. En la elección del material se adoptará un criterio unitario para un mejor mantenimiento de la misma.

8. Zanjas.

La profundidad mínima contada desde la rasante de calle a la generatriz superior de la tubería será de 1,50 metros cuando se recojan aguas negras y de 1 metro cuando sólo sean pluviales. Como profundidad máxima se recomienda los 4 metros.

En casos excepcionales debidamente justificados por la naturaleza de los terrenos y la configuración topográfica de la red y sus puntos de vertido se admitirá reducir las anteriores profundidades recomendándose no obstante, incluso en zonas con refuerzo de la canalización, un relleno de tierra de una altura mínima de 50 centímetros desde la generatriz superior del tubo, además del propio espesor del refuerzo de hormigón.

Los conductos se dispondrán preferentemente bajo el centro de la calzada; en calles de calzada superior a los 9 metros de anchura se recomienda dos tuberías bajo las aceras o a ambos lados de la calzada.

Los conductos se situarán siempre a mayor profundidad que los de agua potable y a una distancia mínima de 1 metro tanto en horizontal como en vertical. Si estas distancias no pudieran mantenerse se tomarán las medidas de protección necesarias.

Las anchuras de zanja según diámetro serán:

Ø (centímetros)	A (centímetros)
30	0,70
40	0,80
50	0,90
60	1,00

En terrenos estables, los conductos se dispondrán sobre una cama de gravilla de tamaño de 5 a 25 milímetros y de 20 centímetros de espesor. En terrenos inestables bajo la cama de gravilla o de arena de miga se dispondrá un lecho de hormigón pobre H-50 de 15 centímetros de espesor. En los 4 primeros tipos de tubos antes indicados, se considera más adecuado el lecho de hormigón pobre que la cama de gravilla.

El relleno de las zanjas se hará por tongadas con suelos adecuados o seleccionados sin piedras de tamaño mayor de 20 milímetros hasta 40 centímetros por encima de la generatriz superior de los conductos, con compactación no menor del 95% del Proctor Normal. El resto de la zanja se rellenará con suelos tolerables, adecuados o seleccionados con compactación no menor del 98% del Proctor Normal.

9. Juntas.

Podrán ser, según el material con que está fabricado el tubo, de manguito del mismo material y características del tubo con anillos elásticos, copa con anillo elástico, soldadura u otras que garanticen su estanqueidad. El sistema podrá estar constituido por varios anillos elásticos y los manguitos o la copa podrán llevar en su interior rebajes o resaltes para alojar y sujetar aquellos.

En redes de nueva ejecución y en obras de renovación total de la red se prohíbe el uso de juntas efectuadas con corchetes de ladrillo o similar.

10. Presión interior.

Las tuberías de saneamiento en condiciones normales no tienen que soportar presión interior. Sin embargo, dado que la red de saneamiento puede entrar parcialmente en carga debido a caudales excepcionales o por obstrucción de una tubería, deberá resistir una presión interior de un kilopondio por centímetros cuadrado (1 kp/centímetros2).

11. Acometidas a parcelas.

Los vertidos de las acometidas se realizarán en pozos de registro; en los casos en que esto no sea posible, deberá preverse la instalación de las acometidas necesarias para enlazar con ellas los conductos afluentes que en su día se requieran. Se prohíbe la perforación de los conductos para la ejecución de las acometidas.

Se realizarán siempre bajo control de los servicios municipales y previo permiso de cala; su diámetro mínimo no podrá ser inferior a 30 centímetros.

12. Condiciones de los vertidos a cauce natural.

Se prohíbe el vertido a cauces naturales salvo que se disponga de depuración previa debiendo arbitrarse en cada caso las soluciones técnicas más idóneas a fin de impedir el estancamiento de las aguas y su putrefacción (tanque de oxidación, bombeo a la red, etc.).

Deberá preverse el punto de vertido de la red proyectada a colector público o cauce natural previa depuración.

Todo vertido a cauce natural exige una depuración previa y la autorización del organismo competente, en este caso la Confederación Hidrográfica del Duero, perteneciente al Ministerio de Medio Ambiente.

13. Tratamiento de vertidos.

La infraestructura de saneamiento comprenderá la adecuada reunión de los caudales vertientes y la depuración suficiente para que su disposición final permita la posterior reutilización, inmediata o diferida, o al menos no rebaje la calidad ambiental del área de vertido más allá del nivel admisible.

Los vertidos industriales y de usos distintos de los residenciales deberán cumplir las condiciones de la Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico y la ordenanza municipal definida en el capítulo correspondiente de la presente normativa.

4.1.4 Red de energía eléctrica y alumbrado público

1. Régimen legal.

- Reglamento de líneas de alta tensión (Decreto 3151/1968 de 28 de noviembre, M. Industria).

- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (R.D. 842/2002, de 2 de agosto) e Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC) T01 a BT51.

2. Conducciones y distribución de energía eléctrica.

Las compañías suministradoras deberán solicitar licencia al Ayuntamiento para sus instalaciones y deberán ajustarse a las prescripciones que se le señalen en cuanto a instalación de soportes y báculos, recorrido de tendidos vistos, emplazamiento de luminarias, etc.

Para cualquier tipo de suelo, debe presentarse proyecto de la instalación que refleje el recorrido del tendido señalando las parcelas o elementos a los que afecte por imponer servidumbres, etc.

Se evitará el paso de líneas aéreas de alta tensión por suelo urbano. En suelo urbanizable, las líneas aéreas de alta tensión deberán desviarse

a suelo rústico o soterrarse al ejecutarse la urbanización. En espacios y entornos de interés cultural podrá exigirse el soterramiento de los tendidos eléctricos.

En suelo urbano, las redes de distribución eléctrica de baja tensión serán subterráneas. Para ello se procurará en las nuevas pavimentaciones o en la reforma de las existentes, dejar al menos dos tubos de PVC diámetro 125 y 6 atm como reserva para enterrar las líneas.

Los elementos auxiliares (C.G.P., contadores, tendidos de telefonía, etc.), que deban ir en las fachadas de las edificaciones, quedarán integrados en el diseño de las fachadas, cumpliendo además las prescripciones técnicas oportunas.

3. Centros de transformación.

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada, y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

Las subestaciones eléctricas y centros de transformación serán de tipo cerrado en todo el término municipal. No se admitirá la localización de centros de transformación o elementos auxiliares en vía pública y su implantación, modificación, traslado, etc., será por cuenta del promotor.

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirá en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales las necesidades de la prestación del servicio lo exijan. En este caso, la utilización se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc.

Excepto en Suelo Rústico en ningún caso se permitirán centros de transformación aéreos sobre el espacio público o privado, dentro o no del área de retranqueo de edificación.

Se procurará la integración de los centros de transformación en edificación subterránea siempre que se resuelvan su acceso, directo desde la vía pública, y su drenaje, directo a la red de alcantarillado.

En el suelo urbano y urbanizable de zonas industriales se permitirá su instalación en la zona de parcela correspondiente al retranqueo de la edificación, siempre que sean subterráneos y sean privados para uso de la industria o instalación de la parcela.

4. Redes.

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes, previniendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en las Instrucciones Técnicas Complementarias y el grado de electrificación deseado para las viviendas. La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha instrucción y, en el cálculo de las redes, se aplicarán para la fijación de las potencias de paso los coeficientes que se especifican, en función de los usos servidos, en las tablas que se acompañan.

En el Suelo Urbano y Urbanizable se canalizará subterránea bajo la red viaria o espacios públicos.

USO RESIDENCIAL

Número de acometidas	Coeficientes de simultaneidad
1	1
2	0,95
3	0,90
4	0,85
5	0,80
6	0,75
7	0,70

Tabla 1. Coeficientes de simultaneidad para la determinación de potencias eléctricas en usos residenciales.

USO INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO

Núm de parcelas suministradas desde el centro de transformación	Coeficientes de simultaneidad
1-2	1
3-4	0,95
5-6	0,90
7-8	0,85

Tabla 2. Coeficientes de simultaneidad para la determinación de potencias eléctricas en usos industriales y agropecuarios

5. Alumbrado público.

Las redes de distribución serán preferentemente subterráneas, especialmente en casco antiguo y obligatoriamente en espacios y edificios protegidos de interés cultural. Los componentes visibles de la red armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel de luminancia satisfará los objetivos visuales deseados de adecuación al tráfico rodado, seguridad, circulación peatonal, señalización o ambientación.

Los niveles de iluminancia media en servicio y los coeficientes de uniformidad medios se fijarán para cada vía urbana según los criterios indicados en el cuadro siguiente:

Tipo de vía	Iluminación media en servicio	Uniformidad media
Distribuidores primarios, accesos a la ciudad y vías de circunvalación	> 30 Lux	> 0,4
Vías principales y secundarias	Entre 15 y 30 lux. según importancia	> 0,3
Restantes vías, incluidas las peatonales y los pasos en parques y jardines	Entre 10 y 15 lux.	0,25
Áreas ajardinadas públicas	7 lux.	0,25

En intersecciones de vías se continuará el mayor nivel de iluminación en los primeros 25 metros de la calle de menor nivel, medidos desde la intersección de las aceras. En los cruces de calles, los focos deberán disponerse después del cruce en el sentido de marcha de los vehículos; y en las curvas pronunciadas deberán disponerse a menor distancia de la normal y en la parte exterior de la curva.

La iluminación ambiental de áreas con arbolado se realizará de modo que sea compatible con éste. En consecuencia, los puntos de luz no podrán tener una altura superior a 3,5 metros.

Deberán cumplirse los reglamentos nacionales, en particular las Instrucciones para Alumbrado Urbano del MOPU, Normas MV 1965, y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como las normas y criterios que fije el Ayuntamiento. Se reflejarán cuantos cálculos y razonamientos se precisen para justificar la instalación de alumbrado adoptada y se justificará su economía de funcionamiento y conservación.

6. Normas de ahorro energético.

En todos los casos será obligatoria la instalación de circuito de media noche, con Reloj de Maniobra incorporado en el Cuadro General de Mando y Protección.

No obstante, podría sustituirse la instalación de circuito de media noche por la de un dispositivo adecuado de Reducción de Potencia para el conjunto de la instalación de Alumbrado, siempre que quede debidamente justificado y contrastado el correcto funcionamiento del dispositivo de Reducción.

7. Centros de mando.

El número de centros de mando de cada instalación será el menor posible, haciendo compatible esta exigencia con los cálculos de sección de los cables, de tal forma que la sección de estos no sobrepase los 35 mm² y que la caída de tensión sea inferior al 3%.

Serán accesibles, sin el permiso de terceras personas, y no estarán sujetos a servidumbres. Los centros de mando se situarán preferentemente en el alojamiento reservado al efecto en el interior de las casetas de transformación de las Compañías Eléctricas.

8. Características de la red de alumbrado público.

Como norma general se instalarán dos tubos de protección en aceras y tres en cruces de calzadas, pudiendo servir uno de ellos para el alojamiento de las instalaciones de regulación de semáforos.

Las instalaciones de Alumbrado Público, Urbano e Industrial, discurrirán canalizadas, entubadas y registrables, bajo las aceras, a una pro-

fundidad mínima de 80 centímetros considerada desde la rasante de la acera terminada hasta la generatriz: superior del tubo más alto (instrucción MIBT006).

Los tubos serán de PVC RIGIDO, con diámetro de 63 milímetros, 90 milímetros ó 110 milímetros, según convenga en cada caso.

También podrá realizarse el entubado con PVC articulado, en cuyo caso los diámetros a considerar serían 50 milímetros, 80 milímetros o 100 milímetros, según convenga.

Se conectarán a tierra todos los soportes metálicos, el bastidor del cuadro de mando, el armario metálico y la batería de condensadores, si existen. El armado metálico y el bastidor del cuadro de mando tendrán conexiones a tierra independientes. El conexionado se realizará como se indica en el párrafo siguiente.

9. Conductores y protección.

Los conductores a instalar serán del tipo 0,6/1 kV, con sección mínima de 6 mm².

El número mínimo de conductores por cada línea del circuito de alumbrado será de 4 (tres fases + neutro), de principio a fin de la instalación.

Cada farola y cada báculo dispondrán de toma de tierra individual e independiente, realizada con pica de acero galvanizado- cobrizado de 2 metros de longitud y 14 milímetros de diámetro.

Complementariamente a las picas de tierra individuales toda instalación dispondrá de una red equipotencial que una todos los báculos y farolas del proyecto de obras o urbanización (norma CEE 02/91).

10. Arquetas.

Las arquetas de derivación serán de fábrica de ladrillo macizo, de 1/2 pie de espesor, sin enlucir o prefabricadas de hormigón. Sus dimensiones serán las siguientes:

- Arquetas de derivación de líneas: 50 x 50 centímetros de cerco interior x 50 centímetros de profundidad media.

- Arquetas de derivación a farolas y báculos: 40 x 40 centímetros de cerco interior x 50 centímetros de profundidad media.

Las Arquetas de derivación de líneas se rematarán con cerco metálico angular de perfil 40 x 40 x 40 x 4 milímetros y tapa de fundición de 60 x 60 centímetros.

Las Arquetas de derivación a farolas y báculos se rematarán con cerco metálico angular, de perfil 40 x 40 x 4 milímetros y tapa de fundición de 60 x 60 centímetros admitiéndose en éste caso la posibilidad de cerrar la arqueta con loseta de iguales características al solado de la acera, en cuyo caso deberá cegarse la arqueta con arena de río hasta colmatar.

11. Cimentación y anclaje de los soportes.

El anclaje de las columnas de hierro fundido o de chapa de acero con motivos de fundición, cuyas alturas son, respectivamente, 3,20 metros y 3,99 metros se realizará sobre prisma de hormigón en masa, de dosificación 200 kg de cemento por m cúbico (D-200), de dimensiones 40 x 40 x 60 centímetros con los correspondientes pernos de anclaje según se detalla en el gráfico siguiente.

Los báculos de 9 metros y 10 metros de altura se anclarán sobre prisma de hormigón de idéntica dosificación (D-200), de dimensiones 60 x 60 x 80 centímetros.

12. Luminarias.

Las lámparas y equipos auxiliares serán de primera calidad, debiendo quedar ésta reflejada y justificada en Documento de Memoria de Calidades anexo a la Memoria del Proyecto de Urbanización.

Todos los equipos eléctricos se instalarán llevando corregido el Factor de Potencia.

13. Cajas de derivación.

Cada farola y cada báculo llevarán incorporada en su interior una Caja de derivación de poliéster reforzado, estanca, y perfectamente anclada en el interior de dichos soportes.

14. Criterios de diseño generales.

La ejecución y coordinación de otros servicios como redes de semaforización, telecomunicación por vídeo cable, etc., puede asimilarse a las redes de alumbrado público y telefónicas ya descritas.

La canalización semafórica puede construirse muy superficialmente y próxima al alumbrado público, por lo que no afecta a la implantación de otros servicios.

La comunicación por cable puede instalarse por conductos similares a los de telefonía, por lo que se aconseja construir algún conducto de reserva en los mismos prismas de telefonía.

4.1.5 Servicio de telecomunicaciones

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

- Ley 11/1998 de 24 de abril, General de Telecomunicaciones. (*BOE* nº 99 25.4.98).

Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

- Real Decreto- Ley 1/1998 de 27 de febrero (*BOE* 28 febrero 1998). Resolución 26 de marzo 1998 (*BOE* nº 80 1998).

- Real Decreto 279/1999 de 22 de febrero. Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones (*BOE* nº 58 9.3.99).

4.1.6 Red de gas

Las conexiones, el diseño de la red y su cálculo se realizarán conforme a los criterios de la empresa Gas Natural de Castilla y León, S.A. y a su manual de diseño. Asimismo se adaptará a lo establecido en el Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos e Instrucciones MIG (*BOE* 6/12/74, 8/11/83 y 23/7/84) y a cuantas leyes le sean de aplicación.

4.2. Normas generales para la protección del medio ambiente

Las Normas Generales de Protección regulan, de forma general, las condiciones de protección del medioambiente y el patrimonio social, cultural y económico de la comunidad, dentro del cual se encuentra, entre otros, el arquitectónico. Esta regulación será sin perjuicio del resto de condiciones de uso y edificación que establece esta normativa.

Clases.

Se desarrollan específicamente las condiciones generales referentes a los siguientes aspectos:

- Vertidos sólidos (escombros y basuras)
- Vertidos líquidos (aguas residuales)
- Protección contra la contaminación atmosférica
- Protección contra la contaminación acústica y vibratoria
- Protección contra incendios
- Protección contra la contaminación por campos electromagnéticos

4.2.1 Vertidos sólidos (escombros y basuras).

El régimen jurídico de la producción y gestión de los residuos, el fomento de su reducción, reutilización, reciclado y otras formas de valoración; así como la regulación de los vertederos y suelos contaminados, con la finalidad de proteger el medio ambiente y la salud de las personas, se regulará conforme a lo previsto en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

En desarrollo de esta legislación, se establecen las siguientes condiciones complementarias.

A los efectos de orientar su punto de vertido según las Normas Urbanísticas, los residuos sólidos se clasifican en:

- Residuos de tierras y escombros: Aquéllos procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción, de la urbanización y la edificación, del desecho de las obras, del vaciado, del desmonte, etc., pudiendo contener, además de áridos, otros componentes y elementos de materiales de construcción. Su transporte y vertido se hará con arreglo a lo dispuesto por la Ordenanza Municipal correspondiente.

- Residuos orgánicos: Aquéllos procedentes de actividades orgánicas, que no contienen tierras ni escombros y en general, no son radioactivos, mineros o procedentes de la limpieza de fosas sépticas. Se consideran excluidos en este apartado los rèsiduos industriales y hospitalarios que no sean estrictamente asimilables a los

precedentes de actividades domésticas. Los puntos de vertido de este tipo de residuos no podrán situarse a menos de 2.000 metros del suelo urbano residencial.

Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases citadas se establecerán por el Ayuntamiento, pudiendo localizarse de manera diferenciada para los dos tipos de residuos diferenciados en el epígrafe anterior. La elección de estas áreas se realizará de acuerdo con la normativa, directrices y Programas Coordinados de Actuación en estas materias aprobadas por la Comunidad Autónoma, Planes sectoriales y, especialmente, la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

Previa a cualquier delimitación de un ámbito para vertedero de residuos tóxicos y peligrosos deberá estudiarse un Plan de Gestión para este tipo de residuos.

La autorización de vertederos o de plantas de tratamiento de eliminación de residuos, deberán someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental conforme a lo previsto en el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, el Reglamento para su Ejecución (R.D. 1131/88, de 30 de septiembre) y el Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación. Asimismo, una vez colmada la capacidad receptora del vertedero, deberá aprobarse un Plan de Mejora y Recuperación de los Suelos Afectados.

Es competencia municipal la gestión de los residuos sólidos urbanos que se generen en su término municipal, pudiendo llevarse a cabo el servicio de manera mancomunada con otros municipios.

En lo referente a retirada de residuos sólidos, se estará a lo establecido en la Ordenanza Municipal sobre Limpieza de Vías Públicas y Recogida de Residuos Sólidos Urbanos.

Las instalaciones de almacenamiento de chatarras, cementerios de coches, depósitos al aire libre de materiales de construcción, etc., deberán cumplir lo establecido en el Decreto 180/1993 de 29 de julio, de la Junta de Castilla y León (*BOCyL* 4.8.93). Se prohíbe su instalación en suelo rústico protegido, en zonas visibles desde las carreteras de la Red de Interés del Estado o de la Red Regional Básica, así como en las salidas principales de los núcleos de población. Se emplazarán en lugares preferiblemente de vaguada, sin ocupar fondos de valle o zonas inundables por arroyos estacionales o desbordamientos de cauces y se ocultarán con vegetación o cerramientos característicos de la zona.

4.2.2 Vertidos líquidos. aguas residuales

Es objeto del presente reglamento las condiciones de los vertidos de aguas residuales a las redes de alcantarillado y colectores del Polígono Industrial de Mansilla de las Mulas, con especial referencia a las prescripciones a que habrán de someterse en esta materia los usuarios actuales y futuros, de conformidad con las siguientes finalidades:

1. Proteger el medio receptor de las aguas residuales, eliminando cualquier efecto tóxico, crónico o agudo, tanto para el hombre como para sus recursos naturales y conseguir los objetivos de calidad asignados a cada uno de estos medios.

2. Preservar la integridad y seguridad de las personas e instalaciones de alcantarillado.

3. Proteger los sistemas de depuración de aguas residuales de la entrada de cargas contaminantes superiores a la capacidad de tratamiento, que no sean tratables o que tengan un efecto perjudicial para estos sistemas.

4. Favorecer la reutilización, en aplicación al terreno, de los fangos obtenidos en las instalaciones de depuración de aguas residuales.

Quedan sometidos a los preceptos de este Reglamento todos los vertidos de aguas residuales, de naturaleza industrial que se efectúen a la red de alcantarillado y colectores, desde edificios, industrias o explotaciones.

Todas las edificaciones, industrias o explotaciones, tanto de naturaleza pública como privada, que tengan conectados o conecten en el futuro, sus vertidos a la red de alcantarillado, del Polígono Industrial de Villahierro, deberán contar con la correspondiente licencia de obras y, en su caso, de instalación y apertura, expedidas por el Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo siguiente.

Con motivo de la licencia de obras y de primera utilización se explicitarán la autorización y condiciones de acometida a la red de alcantarillado.

Vertido de aguas residuales industriales

Se entiende como aguas residuales industriales aquellos residuos líquidos o transportados por líquidos, debidos a procesos propios de actividades encuadradas en la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE 1993), Divisiones A, B, C, D, E, O.90.00 y O.93.01.

Todos los vertidos a la red de alcantarillado de aguas residuales de origen industrial deberán contar con el permiso de vertido expedido por el Ayuntamiento.

En la solicitud del permiso de vertido, junto a los datos de identificación, se expondrán, de manera detallada, las características del vertido, en especial:

-Volumen de agua consumida.

-Volumen máximo y medio de agua residual vertida.

-Características de contaminación de las aguas residuales vertidas.

-Variaciones estacionales en el volumen y características de contaminación de las aguas residuales vertidas.

De acuerdo con los datos aportados por los solicitantes, el Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas estará facultada para resolver en el sentido de:

1°. Prohibir totalmente el vertido cuando las características que presente no puedan ser corregidas por el oportuno tratamiento. En este caso el Ayuntamiento, o Empresa en quien delegue aprobarán el método de almacenaje, transporte y punto de vertido de los residuos propuesto por la industria contaminante.

2° Autorizar el vertido, previa determinación de los tratamientos mínimos que deberán establecerse con anterioridad a su salida a la red general así como los dispositivos de control, medida de caudal y muestreo que deberá instalar la industria a su costa.

3° Autorizar el vertido sin más limitaciones que las contenidas en este Reglamento.

El permiso de vertido estará condicionado al cumplimiento de las condiciones establecidas en este Reglamento y se otorgará con carácter indefinido siempre y cuando no varíen sustancialmente las condiciones iniciales de autorización.

No se permitirá ninguna conexión a la red de alcantarillado en tanto no se hayan efectuado las obras o instalaciones específicamente determinadas, así como las modificaciones o condicionamientos técnicos que, a la vista de los datos aportados en la solicitud del permiso de vertido establezca el Ayuntamiento.

Cualquier alteración del régimen de vertido deberá ser notificada de manera inmediata al Ayuntamiento. Dicha notificación deberá contener los datos necesarios para el exacto conocimiento de la naturaleza de la alteración, tanto si afecta a las características, como al tiempo y al volumen del vertido.

De acuerdo con estos datos y las comprobaciones que sean necesarias, el Ayuntamiento adoptará nueva resolución de acuerdo con lo dispuesto en esta normativa.

Son responsables de los vertidos los titulares de los permisos de vertido, y aquellos que, en su caso, los efectuasen sin la preceptiva autorización.

Prohibiciones y limitaciones generales de los vertidos.

Queda prohibido verter directa o indirectamente a la red de alcantarillado aguas residuales o cualquier otro tipo de residuos sólidos, líquidos o gaseosos que, en razón de su naturaleza, propiedades y cantidad, causen o puedan causar por sí solos o por interacción con otros desechos, algunos de los siguientes tipos de daños, peligros o inconvenientes en las instalaciones de saneamiento:

1. Formación de mezclas inflamables o explosivas.

2. Efectos corrosivos sobre los materiales constituyentes de las instalaciones.

3. Creación de condiciones ambientales nocivas, tóxicas, peligrosas o molestas, que impidan o dificulten el acceso y/o la labor del personal encargado de la inspección, limpieza, mantenimiento o funcionamiento de las instalaciones.

4. Producción de sedimentos, incrustaciones o cualquier otro tipo de obstrucciones físicas, que dificulten el libre flujo de las aguas residuales, la labor del personal o el adecuado funcionamiento de las instalaciones de depuración.

5. Perturbaciones y dificultades en el normal desarrollo de los procesos y operaciones de las plantas depuradoras de aguas residuales que impidan alcanzar los niveles óptimos de tratamiento y calidad de agua depurada.

Queda totalmente prohibido verter directa o indirectamente a la red de alcantarillado cualquiera de los siguientes productos:

a) Disolventes o líquidos orgánicos inmiscibles en agua, combustibles o inflamables.

b) Productos a base de alquitrán o residuos alquitranados.

c) Sólidos, líquidos o vapores que, en razón de su naturaleza o cantidad, sean susceptibles de dar lugar, por sí mismos o en presencia de otras sustancias, a mezclas inflamables o explosivas en el aire o en mezclas altamente comburentes.

d) Materias colorantes o residuos con coloración indeseable y no eliminables por los sistemas de depuración.

e) Residuos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo de la red de alcantarillado o colectores o que puedan interferir en el transporte de las aguas residuales.

f) Gases o vapores combustibles, inflamables, explosivos o tóxicos procedentes de motores de explosión.

g) Humos procedentes de aparatos extractores, de industrias, explotaciones o servicios.

h) Residuos industriales o comerciales que, por su concentración o características tóxicas y peligrosas requieran un tratamiento específico.

j) Sustancias que puedan producir gases o vapores en la atmósfera de la red de alcantarillado en concentraciones superiores a:

Amoniaco: 100 p.p.m.

Monóxido de carbono: 100 p.p.m.

Bromo: 1 p.p.m.

Cloro: 1 p.p.m.

Ácido cianhídrico: 10 p.p.m.

Ácido sulfhídrico: 20 p.p.m.

Dióxido de azufre: 10 p.p.m.

Dióxido de carbono: 5.000 p.p.m.

Salvo las condiciones más restrictivas que para actividades calificadas como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, establezcan las correspondientes licencias de actividad, queda prohibido descargar directa o indirectamente en las redes de alcantarillado vertidos con características o concentración de contaminantes instantáneas superiores a las indicadas a continuación:

Parámetro	Valor máximo instantáneo	Unidades
PH	6 a 9	Uds. de pH
Sólidos en suspensión	350	mg/l.
DBO5	300	mg/l.
DQO	500	mg/l.
Temperatura	40	°C
Color	Ausente	
Aluminio	2	mg/l.
Arsénico	1	mg/l
Bario	20	mg/l
Boro	10	mg/l
Cadmio	0,5	mg/l
Cromo III	3	mg/l
Cromo IV	0,5	mg/l
Hierro	10	mg/l
Manganeso	10	mg/l
Níquel	10	mg/l
Mercurio	0,1	mg/l
Plomo	0,5	mg/l
Selenio	0,1	mg/l
Cobre	5	mg/l
Zinc	10	mg/l.
Plata	0,1	mg/l
Estaño	1	mg/l
Cianuros	1	mg/l
Cloruros	2.000	mg/l
Sulfuros	2	mg/l
Sulfuros	2	mg/l
Sulfitos	2	mg/l
Sulfatos	2.000	mg/l
Fluoruros	8	mg/l
Fósforo Total	30	mg/l
Amoniaco	40	mg/l
Nitrógeno Nítrico	20	mg/l
Aceites y grasas	40	mg/l
Fenoles	1	mg/l
Aldehidos	1	mg/l
Detergentes	6	mg/l
Hexaclorociclohexano	Ausente	
Hidrocarburos Totales	3	mg/l
Pesticidas Totales	0,05	mg/l
Toxicidad	10	Equitos/m^3
Tetracloruro de Carbono	0,5	mg/l
DDT total	0,05	mg/l
Pentaclorofenol	0,5	mg/l
Aldrín	0,01	mg/l
Deldrín	0,01	mg/l
Endrín	0,01	mg/l
Hexaclorobenceo	1	mg/l
Hexaclorobutadieno	1	mg/l
Cloroformo	0,5	mg/l
1,2 Dicloroetano	0,05	mg/l
Tricloroetileno	0,05	mg/l
Percloroetileno	0,05	mg/l
Triclorobenceno	0,05	mg/l
Altrazina	0,01	mg/l
Benceno	0,1	mg/l
Clorobenceno	0,05	mg/l
Diclorobenceno	0,1	mg/l
Etilbenceno	0,1	mg/l
Metolacloro	0,005	mg/l
Naftaleno	0,03	mg/l
Simazina	0,005	mg/l
Terbutilazina	0,005	mg/l
Tolueno	0,3	mg/l
Tributilestaño	0,0002	mg/l
1,1,1-Tricloroetano	0,5	mg/l
Xileno	0,2	mg/l

Solamente será posible la admisión de vertidos con concentraciones superiores a las establecidas por esta normativa cuando se justifique debidamente que éstos no pueden en ningún caso producir efectos perjudiciales en los sistemas de depuración de aguas residuales ni impedir la consecución de los objetivos de calidad consignados para las aguas residuales depuradas.

Queda expresamente prohibida la dilución de aguas residuales realizada con la finalidad de satisfacer las limitaciones de esta normativa. Esta práctica será considerada como una infracción al Reglamento.

Si bajo una situación de emergencia se incumplieran alguno a algunos de los preceptos contenidos en el presente Reglamento, se deberá comunicar inmediatamente dicha situación al Ayuntamiento y al servicio encargado de la explotación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales.

Una vez producida la situación de emergencia el usuario utilizará todos los medios a su alcance para reducir al máximo los efectos de la descarga accidental.

En un término máximo de siete días el usuario deberá remitir a el Ayuntamiento un informe detallado del accidente, en el que junto a los datos de identificación deberán figurar los siguientes:

-Causas del accidente

-Hora en que se produjo y duración del mismo

-Volumen y características de contaminación del vertido

-Medidas correctoras adoptadas

-Hora y forma en que se comunicó el suceso.

Con independencia de otras responsabilidades en que pudieran haber incurrido, los costes de las operaciones a que den lugar los vertidos accidentales serán abonados por el usuario causante.

Muestreo y análisis

Las determinaciones analíticas se realizarán sobre muestras simples recogidas en el momento más representativo del vertido, el cual será señalado por el Ayuntamiento o Empresa en quien delegue.

Los análisis para la determinación de las características de los vertidos, se realizarán conforme a los *Standard Methods for the Examination of Water and Waste Water* publicados conjuntamente por W.E.F. (Water Environment Federation) A.P.H.A. (American Public Health Association), A.W.W.A. (American Water Works Association).

La toxicidad se determinará mediante el bioensayo de inhibición de la luminiscencia en Photobacterium phosphoreum o el bioensayo de inhibición de la movilidad en Daphnia magna. Se define una unidad de toxicidad (U.T.) como la inversa de la dilución del agua residual (expresada como partes por uno) que provoca una inhibición del 50% (CE50).

Inspección de vertidos

El Ayuntamiento o Empresa en quien delegue, en uso de sus facultades, podrá efectuar tantas inspecciones como estime oportunas para verificar las condiciones y características de los vertidos a la red de alcantarillado.

Las industrias y explotaciones quedan obligadas a disponer en sus conductos de desagüe, de una arqueta de registro, acondicionada para aforar los caudales circulantes, así como para la extracción de muestras.

La extracción de muestras y, en su caso, comprobación de caudales será efectuada por personal al servicio del Ayuntamiento o Empresa en quien delegue, a la cual deberá facilitársele el acceso a las arquetas de registro.

Los análisis de las muestras obtenidas se efectuarán por laboratorios homologados. De sus resultados se remitirá copia al titular del permiso del vertido para su conocimiento.

La carencia del permiso de vertido, la obstrucción a la acción inspectora o la falsedad en los datos exigibles, independientemente del ejercicio de las acciones legales que correspondan, implicará la rescisión del permiso de vertido, pudiendo determinar la desconexión a la red de alcantarillado.

Infracciones y sanciones

Se consideran infracciones:

1. Las acciones y omisiones que contraviniendo lo establecido en el presente Reglamento causen daño a los bienes de dominio o uso público hidráulico, marítimo-terrestre, en su caso, o a los del ente gestor encargado de la explotación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales.

2. La no aportación de la información periódica que deba entregarse al Ayuntamiento sobre características del efluente o cambios introducidos en el proceso que puedan afectar al mismo.

3. El incumplimiento de cualquier prohibición en el presente Reglamento o la omisión de los actos a que obliga.

4. Los vertidos efectuados sin la autorización correspondiente.

5. La ocultación o el falseamiento de los datos exigidos en la solicitud de vertido.

6. El incumplimiento de las condiciones exigidas en el permiso de vertido.

7. El incumplimiento de las acciones exigidas para las situaciones de emergencia establecidas en el presente Reglamento.

8. La no existencia de las instalaciones y equipos necesarios para la realización de los controles requeridos o mantenerlos en condiciones no operativas.

9. La evacuación de vertidos sin tratamiento previo, cuando éstos lo requieran, o sin respetar las limitaciones especificadas en este Reglamento.

10. La obstrucción a la labor inspectora del Ayuntamiento en el acceso a las instalaciones o la negativa a facilitar la información requerida.

11. El incumplimiento de las órdenes de suspensión de vertidos.

12. La evacuación de vertidos prohibidos.

Las infracciones enumeradas en el artículo anterior podrán ser sancionadas económicamente hasta el máximo autorizado por la legislación vigente.

Sin perjuicio de la sanción que en cada caso proceda, el infractor deberá repara el daño causado. La reparación tendrá como objeto la restauración de los bienes alterados a la situación anterior a la infracción.

Cuando el daño producido afecte a las infraestructuras de saneamiento la reparación será realizada por el Ayuntamiento a costa del infractor.

Se entenderá por infraestructuras de saneamiento, las redes de alcantarillado, colectores, emisarios, instalaciones correctoras de contaminación o estaciones depuradoras de aguas residuales.

Si el infractor no procediese a reparar el daño causado en el plazo señalado en el expediente sancionador, el Ayuntamiento procederá a la imposición de multas sucesivas.

Cuando los bienes alterados no puedan ser repuestos a su estado anterior, el infractor deberá indemnizar los daños y perjuicios ocasionados. La valoración de los mismos se hará por el Ayuntamiento.

Con independencia de las sanciones expuestas, el Ayuntamiento podrá acordar la suspensión temporal o definitiva del vertido y, en su caso, sin perjuicio de cursar la correspondiente denuncia a los organismos competentes a los efectos oportunos.

Obligaciones de carácter general en materia de vertidos.

- En suelo urbano y urbanizable se prohíben expresamente los vertidos no conectados a la red de saneamiento.

- El control y autorización de los vertidos a la red de saneamiento municipal corresponde al Ayuntamiento, según dispone el artículo 245.2 final del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, (R.D. 606/2003 de 23 de mayo, *BOE* 6 de junio). Los vertidos industriales a la red de saneamiento que puedan tener especial incidencia en el medio receptor deberán ser informados favorablemente por la Confederación Hidrográfica con carácter previo a su autorización por el Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas.

- Para los vertidos individuales o compartidos fuera de la red municipal, y en consecuencia realizados a elementos del Dominio Público Hidráulico se deberá contar con sistema de depuración y deberán obtener con carácter previo la correspondiente autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Duero según se establece en el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, R.D. 606/2003 de 23 de mayo *BOE* 6 de junio).

4.2.3 Protección contra la contaminación atmosférica

Se entiende por contaminación atmosférica la presencia en el aire de materias que impliquen riesgo, daño o molestia grave para las personas o bienes de cualquier naturaleza.

A las actividades e instalaciones, y a cuantos elementos de las mismas que puedan constituir un foco de contaminación atmosférica, les será de aplicación la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Medio Ambiente Atmosférico, Reglamento que la desarrolla (R.D. 833/1975, de 6 de febrero), y normas complementarias.

Focos de orígen industrial.

- Para el otorgamiento de licencias se estará a lo previsto en la legislación citada por lo que se refiere a emisión de contaminantes y sistemas de medidas correctoras y de depuración y, en su caso, procedimiento de evaluación de impacto ambiental definido en estas normas.

- En actividades industriales de cualquier categoría, y en función de su ubicación con respecto a edificios de uso residencial, las emisiones de gases por conductos de evacuación no superarán los índices máximos reflejados en la siguiente tabla, medidos en los puntos en que los efectos nocivos se manifiesten con mayor intensidad.

Instalaciones de combustión.

- Toda instalación de combustión con potencia calorífica superior a 25.000 kcal/h deberá contar con la oportuna licencia municipal y comprobación previa a su funcionamiento.

- Los procesos de combustión que incidan directamente en las producciones industriales, se regirán por lo dispuesto en el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, y normas complementados.

- Queda prohibida toda combustión que no se realice en hogares adecuados, dotados de conducciones de evacuación de los productos de combustión.

- Los aparatos instalados corresponderán a los especificados en la documentación presentada al solicitar la licencia municipal, y deberán corresponder a tipos previamente elaborados.

Dispositivos de evacuación de gases.

- La evacuación de polvos, gases, vapores y humos, producto de combustión o de actividades, se realizará siempre a través de una chimenea adecuada, cuya desembocadura sobrepasará al menos en 1 metro la altura del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros.

- Cuando se trate de generadores de calor cuya potencia sobrepase las 50.000 kcal/h, la desembocadura estará a nivel no inferior al del borde del hueco más alto visible desde la misma de los edificios ubicados en un radio entre 15 y 50 metros.

- Los sistemas de depuración cumplirán la normativa vigente en cuanto a la eliminación de residuos que los mismos produzcan.

- En el caso de depuradores por vía húmeda, no podrá verterse al alcantarillado el agua residual de los mismos que no cumpla las prescripciones establecidas por la presente normativa para los vertidos a la red de saneamiento.

Aire acondicionado de locales.

- La evacuación de aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de locales, se realizará de forma que cuando el volumen de aire evacuado sea inferior a 0,2 m^3 por segundo, el punto de salida de aire distará como mínimo 2 metros en vertical de cualquier hueco de ventana situado en el mismo paramento.

- Si el volumen de aire evacuado está comprendido entre 0,2 y 1 m^3 por segundo, distará como mínimo 3 metros de cualquier ventana situada en vertical y dos en horizontal, en el mismo paramento. La distancia mínima a huecos en distinto paramento será de 3,5 m. Si las salidas de aire se sitúan en fachada, la altura mínima sobre la acera será de 2,5 m, y estará provista de una rejilla que oriente la salida a 45° hacia arriba.

Para volúmenes de aire superiores a 1 m^3 por segundo, la evacuación tendrá que realizarse a través de una chimenea cuya altura supere 1 m la del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros y, en todo caso, con una altura mínima sobre la rasante oficial más próxima de 2 metros.

- Todo aspecto o sistema de acondicionamiento de aire que produzca condensación, tendrá necesariamente una recogida y conducción de agua eficaz, que impida el goteo al exterior.

- La evacuación de gases en el punto de salida exterior tendrá una concentración de CO inferior a 30 p.p.mg. En ningún caso podrá sobresalir de los paramentos de fachada a la vía pública o Espacios Libres exteriores, ni constituir un elemento discordante en la estética de la fachada.

Garajes, aparcamientos y talleres.

- Los garajes, aparcamientos y talleres, tanto públicos como privados, dispondrán de ventilación suficiente. En ningún punto de los locales podrán alcanzarse concentraciones de monóxido de carbono superiores a 50 p.p.mg.

- En los casos de ventilación natural, deberán disponer de conductos o huecos de aireación en proporción de 1 m^2 por cada 200 m^2 de superficie de local.

- En los talleres donde se realicen operaciones de pintura, deberá disponerse de cabinas adecuadas, con la correspondiente extracción de aire, que se efectuará a través de chimeneas, contando con los convenientes sistemas de depuración.

- En garajes con superficie superior a 250 m^2, o capacidad superior a 10 vehículos, será preceptivo disponer de sistema de detección y medida de CO, homologado, directamente conectado con el sistema de ventilación forzada y regulador, para que en ningún caso las concentraciones de este gas superen el límite de 50 p.p.mg. Se situará, al menos, un detector por planta cada 500 m^2.

- La extracción forzada de aire en garajes, aparcamientos y talleres de reparación de vehículos, deberá realizarse por chimeneas adecuadas, según lo establecido en el tercer apartado del presente artículo.

Otras instalaciones que necesitan chimenea.

Deberán instalarse obligatoriamente chimeneas en los siguientes casos:

- Garajes con superficie superior a 250 m^2.
- Hornos incineradores.
- Industrias de fabricación de pan y artículos de alimentación.
- Establecimientos de hostelería, bares, cafeterías, etc.
- Establecimientos de limpieza de ropa y tintorería.

4.2.4 Protección contra la contaminación acústica y vibratoria

Se entiende por este tipo de contaminación la presencia de formas de energía mecánica que impliquen riesgo, daño o molestia grave para las personas o bienes de cualquier naturaleza. Dentro del concepto de formas de energía quedan englobadas las perturbaciones por ruidos y vibraciones, excluyéndose del campo de aplicación de estas normas las producidas por radiaciones ionizantes.

La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en la norma básica de la edificación NBE-CA-82; el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, Decreto 3/1995, de 12 de enero, de Castilla y León, por el que se establecen las condiciones que deberán cumplir las actividades clasificadas por sus niveles sonoros y de vibraciones; la Ley 38/1972, de Protección del Medio Ambiente Atmosférico, la Orden de la Presidencia del Gobierno de 10 de Junio de 1965 y las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo.

En función del tipo de actividad, y de su ubicación con respecto a emplazamientos residenciales, se establecen valores máximos para cada tipo de contaminación:

Contaminación por ruido.

El nivel sonoro se medirá en decibelios ponderados de la escala A (dB A), según la Norma UNE 74-022-81.

Contaminación vibratoria.

No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectable sin instrumentos en los lugares de observación especificados en cada caso. Para su corrección, se dispondrán bancadas antivibratorias independientes de la estructura del edificio y del suelo del local para todos aquellos elementos originadores de vibración, así como de apoyos elásticos para la fijación a paramentos.

4.2.5 Protección contra incendios

Las construcciones, instalaciones en su conjunto y sus materiales deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección establecidas por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI vigente en cada momento y normas de prevención de incendios aplicable a cada tipo de actividad.

4.2.6 Protección frente a la contaminación por campos electromagnéticos

El estado actual de las investigaciones sobre los riesgos potenciales que generan los campos electromagnéticos de las redes de transporte de alta tensión, hace aconsejable adoptar ciertas medidas mínimas de seguridad, independientemente de las que para la protección de las propias líneas establecen el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión de 28 de noviembre de 1968, la Ley de 18/III/66 y el Decreto 20/X/66.

Se establece una zona de protección de 100 metros en torno a cualquier estación transformadora que pueda llegar a levantarse en

el término municipal, sea para uso local o de otros municipios; en dicha zona, tanto si se trata de suelo rústico como de suelo urbano, no serán posibles los siguientes usos:

a) Residencial

b) Educativo

c) Religioso, cultural o de ocio

d) Asistencial o sanitario

En todo caso será de aplicación preferente la regulación prevista en la normativa sectorial correspondiente.

León, septiembre de 2007.–Fdo. los arquitectos, Fernando Liébana Diez, Adoración Prada Gómez, Esther Llorente López.

* * *

ANEXO 3. PLANOS DE ORDENACIÓN

Los planos de ordenación recogen las determinaciones gráficas del Plan Parcial a escala 1:2.000 con claridad suficiente para su correcta interpretación. Únicamente se incluye a escala 1:1.000 el plano O-01 de Calificación Urbanística que se divide en dos planos por el tamaño. El listado es el siguiente:

- Plano O-01. Calificación Urbanística.
- Plano O-01A. Calificación Urbanística.
- Plano O-01B. Calificación Urbanística.
- Plano O-02. Reservas de suelo para Espacios Libres Públicos y Equipamientos.
- Plano O-03. Red de Vías Públicas. Alineaciones y Rasantes.
- Plano O-04. Red de Vías Públicas. Secciones trasversales.
- Plano O-05. Red de Vías Públicas. Perfiles longitudinales (1).
- Plano O-06. Red de Vías Públicas. Perfiles longitudinales (2).
- Plano O-07. Red de Vías Públicas. Perfiles longitudinales (3).
- Plano O-08. Servicios Urbanos: Red de Abastecimiento
- Plano O-09. Servicios Urbanos: Red de Saneamiento
- Plano O-10. Servicios Urbanos: Red de Energía Eléctrica y Alumbrado Público.
- Plano O-11. Servicios Urbanos: Red de Telefonía y Telecomunicaciones.
- Plano O-12. Servicios Urbanos: Red de Gas Natural.
- Plano O-13. Servicios Urbanos: Plan de Etapas de Urbanización.
- Plano O-14. Propuesta de Parcelación.
- Plano O-15. Delimitación de Unidades de Actuación.

León, septiembre de 2007.–Fdo. Los arquitectos, Fernando Liébana Diez, Adoración Prada Gómez, Esther Llorente López.

* * *

ANEXO 4. ESTUDIO ECONÓMICO

Este estudio económico debe recoger las determinaciones del Plan Parcial sobre programación, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas, en especial en cuanto a la ejecución de las dotaciones públicas previstas, según el artículo 136.2.d del RUCyL.

1. Programación

La gestión del presente Plan Parcial se ejecutará mediante una sola Unidad de Actuación, cuyo ámbito coincide con el del Sector.

Las cesiones derivadas de la ejecución de este Plan Parcial, están identificadas en los Planos de Ordenación y son las correspondientes a la Red de Viario Público del Sector, el suelo destinado a Equipamientos Públicos, la reserva de suelo para Espacios Libres, la reserva de suelo para Sistemas Generales y para Servicios Urbanos.

Dado el gran tamaño del Sector la urbanización se desarrollará en las tres fases que quedan delimitadas en el plano O-13. La distribución de las fases de ejecución se ha resuelto teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Posibilidad de autonomía de cada fase respecto al conjunto, mientras desarrollan las fases restantes.

2. Compensación en la distribución de los Equipamientos y los Espacios Libres de tal manera que no se priorice la disponibilidad de las parcelas con aprovechamiento lucrativo sobre las destinadas a Dotaciones Públicas.

3. Racionalidad de la red de infraestructuras y especialmente de los elementos singulares de éstas, garantizando un reparto adecuado de las parcelas destinadas a Servicios Urbanos.

Dichas fases se delimitan sobre el Sector (996.933,59 m²) y la superficie que incluyen es:

- Fase 1: 589.066,27 m²
- Fase 2: 157.466,43 m²
- Fase 3: 250.400,89 m²

La primera fase se desarrollará en una sola etapa de 10 meses, contada a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación. El resto de las fases se irán desarrollando correlativamente en etapas de 10 meses cada una.

2. Modo de ejecución de las obras de urbanización

Aprobado el Plan Parcial se redactará y tramitará el Proyecto de Actuación y Reparcelación y posteriormente a este se redactará y tramitará el Proyecto de Urbanización para la ejecución de las obras.

En el contrato de ejecución de las obras se hará constar, además de las cláusulas que constituyen su contenido típico, las circunstancias que se señalan en el RUCyL.

En el Proyecto de Actuación se definirá el sistema de gestión y otorga la condición de urbanizador, con carácter provisional, a quien se proponga a tal efecto en el proyecto.

Conservación de la urbanización.

El propietario se responsabilizará de la conservación de las infraestructuras, de las vías y demás espacios públicos, una vez ejecutados y recibidos definitivamente, hasta su cesión al Ayuntamiento, aceptando que desde el momento que en dichas Vías Públicas y Espacios Libres estén en condiciones de ser utilizadas, es el Ayuntamiento quien establece se reserva regulación del uso de los mismos.

Asimismo, el urbanizador, una vez terminadas las obras y comprobado su perfecto funcionamiento, lo comunicará al Ayuntamiento para que este proceda a la recepción de las mismas.

3. Valoración

Para realizar los cálculos económicos se dividirá todo el coste de la implantación de servicios y ejecución de las obras de urbanización en las diferentes partidas presupuestarias de que consta, no definiendo tipos concretos de soluciones constructivas ya que ese aspecto corresponde al Proyecto de Urbanización.

Se incluye en esta valoración las previsiones necesarias para la ejecución de los Sistemas Generales, Servicios Urbanos y demás Dotaciones Urbanísticas precisas para el desarrollo del Sector.

Se expone a continuación la relación de costes aproximados que integran el importe total del estudio económico y financiero inherente al desarrollo del Plan Parcial Industrial del Polígono Villahierro:

- Costes de ejecución material de las obras de urbanización.
- Coste de gastos generales y beneficio industrial de las obras de urbanización, evaluado en el diecinueve por ciento (19%) del coste de la ejecución material de las mismas.
- Coste total de indemnizaciones, gastos profesionales y gastos de gestión.

La valoración de las distintas unidades de obra, se ha hecho, tomando los precios unitarios de uso frecuente en urbanizaciones actuales, comparándose con los precios de los materiales a suministrar, así como mano de obra vigente.

2.1 Coste de ejecución material por capítulos de las obras de urbanización

Capítulo 1	Movimiento de tierras	1.362.694,00 €	9,32%
Capítulo 2	Pavimentación	4.415.827,09 €	30,22%
Capítulo 3	Red de alcantarillado	5.587.050,26 €	38,23%
Capítulo 4	Red de abastecimiento	517.828,54 €	3,54%
Capítulo 5	Alumbrado público	409.961,66 €	2,81%
Capítulo 6	Red de telefonía	933.712,68 €	6,39%
Capítulo 7	Energía eléctrica	333.712,68 €	2,28%
Capítulo 8	Red de gas	87.364,76 €	0,60%

Capítulo 9	Red de telecomunicaciones	492.754,18 €	3,37%
Capítulo 10	Plan de control de calidad	120.000,00 €	0,82%
Capítulo 11	Varios	73.459,65 €	0,50%
Capítulo 12	Higiene, seguridad y salud	280.000,00 €	1,92%
	Total ejecución material	14.613.717,19 €	

2.2 Resumen del coste total aproximado

Total ejecución material de la Urbanización		14.613.717,19 €
Gastos Generales. + Beneficio Industrial (19,00 %)		2.776.606,27 €
	Suma	17.390.323,46 €
Gastos profesionales y de gestión		1.461.371,72 €
	Suma	18.851.695,18 €
16% I.V.A		3.016.271,23 €
Importe total del estudio económico y financiero		21.867.966,41 €

Este importe representa una repercusión de 19,08 euros por m² de superficie del Sector y una repercusión de 30,12 euros por m² de superficie neta industrial. Ambos importes de repercusión están dentro de los valores actuales normales para la zona.

A este importe total habría que añadirle el IVA que fuese de aplicación en el momento correspondiente.

El Presupuesto total, se desglosa a continuación para las tres fases de ejecución establecidas en el desarrollo del Plan Parcial, Fase Primera, Segunda y Tercera, de acuerdo a los siguientes porcentajes:

- Presupuesto general de la primera Fase, 59,09%: 12.921.781,35 euros

- Presupuesto general de la segunda Fase, 15,79%: 3.452.951,90 euros

- Presupuesto general de la tercera Fase, 25,12%: 5.493.233,16 euros

En el coste de la primera etapa se incluyen una serie de costes que se producen al inicio como son la redacción de los proyectos de urbanización, preparación del terreno etc.

3. Financiación

Las garantías del cumplimiento de los compromisos que se derivan del desarrollo de este Plan Parcial, serán las establecidas por la legislación y Reglamentación vigentes al respecto, que es el 6% del coste que resulta de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización.

La ejecución de las obras de urbanización será sufragada por los propietarios del suelo.

Una vez terminada la obra, la propiedad atenderá la conservación y mantenimiento de los viales y espacios públicos hasta la entrega de los mismos al Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas como se ha especificado anteriormente.

León, septiembre de 2007.–Fdo. Los arquitectos, Fernando Liébana Diez, Adoración Prada Gómez, Esther Llorente López.

* * *

ANEXO 5. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y ESTUDIO ARQUEOLÓGICO

1. Estudio de impacto ambiental

Se incluye junto al presente documento de Plan Parcial el Estudio de Impacto Ambiental, el cual evaluará las acciones que van a producir impactos en la ejecución del Plan Parcial y a su vez dará cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente sobre Evaluación de Impacto Ambiental.

Dicho Estudio está realizado por Red Ambiente con sede en León, y formado por un equipo técnico multidisciplinar homologado por la Junta de Castilla y León para la realización de Estudios de Impacto Ambiental, inscrito en el Registro con el Nº: RAS-980-68030.

El contenido del Estudio de Impacto Ambiental tiene el siguiente índice:

1. Antecedentes
1.1 Metodología
2. Descripción del proyecto y sus acciones
2.1 Datos básicos, superficie y localización del proyecto
2.2 Descripción de la propuesta
2.3 Cuadro de características
2.4 Infraestructuras
2.5 Acciones del proyecto que van a producir impactos
3. Inventario Ambiental
3.1 Climatología
3.2 Hidrogeología
3.3 Geología
3.4 Riesgos ambientales
3.5 Vegetación
3.6 Fauna
3.7 Paisaje
3.8 Espacios naturales
3.9 Medio socioeconómico
3.10 Ruidos
4. Identificación y valoración de impactos
4.1 Metodología
4.2 Vectores causa/efecto. Fase de construcción
4.3 Vectores causa/efecto. Fase de explotación
5. Evaluación de los impactos
6. Medidas protectoras, correctoras y compensatorias
6.1 Fase de construcción
6.2 Fase de explotación
6.3 Presupuesto de las medidas correctoras
6.4 Efectos positivos de las medidas correctoras
7. Plan de Vigilancia Ambiental
7.1 Fase de construcción
7.2 Fase de explotación
7.3 Programación, informes y presupuesto
8. Documento de síntesis
Anexos
- I. Reportaje fotográfico
- II. Mapas temáticos
- III. Solicitudes de información

Toda esta documentación se adjunta como separata de este documento, para que surta efectos donde fuera necesario.

2. Estudio arqueológico

La zona afectada por el este Plan Parcial fue objeto de dos modificaciones puntuales pasando su Clasificación como Suelo No urbanizable, o Rústico Común según la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, a su actual Clasificación de Suelo Urbanizable No Delimitado y constituyen la Modificaciones puntuales nº 6 y nº 10 de las Normas Subsidiarias. La Modificación puntual nº 10 incluía un Informe de Prospección Arqueológica que abarca toda la zona afectada por el Polígono Industrial, siguiendo las determinaciones de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio de Castilla y León, y la Ley 8/2004, de 22 de diciembre, de modificación de la Ley 12/2002 de Patrimonio de Castilla y León. El informe está redactado por el arqueólogo Emilio Campomanes Alvaredo y las conclusiones son las siguientes:

"En vista de los resultados de la investigación, tanto de gabinete como de campo, no parecen existir evidencias de yacimientos arqueológicos en la zona que vayan a quedar afectados por futuras obras o remociones. Por este motivo no consideramos proponer otras normas o medidas correctoras".

León, septiembre de 2007.–Fdo. Los arquitectos, Fernando Liébana Diez, Adoración Prada Gómez, Esther Llorente López.

* * *

ANEXO 6. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Esquema orientativo para solucionar el acceso noreste del Sector en la conexión con:

- el Sistema General de Red Viaria externo al Sector
- el camino de Reliegos (de concentración)
- el camino de la Mata