

Instrumento de Planeamiento.  
**PLAN PARCIAL**

Clase de suelo  
**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO S.U.D.**

Denominación del sector.  
**SECTOR 11**  
**PAGO "LAS ERAS" Y "LA HUERTA"**

Municipio.  
**HUSILLOS**

Provincia.  
**PALENCIA**

Fecha de entrega.  
**ABRIL\_2010**

Promotores  
**Dº LUIS RODRÍGUEZ MARTÍN**  
**Dº JOSE PORRAS BARRIOS**  
**Dº LUIS FERNANDO FERNÁNDEZ MORENO**  
**Dº JOSÉ NIETO ANTOLÍN**  
**Dº DOMINGO ALONSO DE DIOS**

Arquitecta  
**SUSANA TAMAYO DE BUSTOS**



## INDICE

### I. MEMORIA INFORMATIVA

- 1 INTRODUCCIÓN
  - 1.1 AUTOR DEL ENCARGO
  - 1.2 AUTOR DEL PLAN PARCIAL
  - 1.3 OBJETO DEL PLAN PARCIAL
  
- 2. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO TERRITORIAL DEL SECTOR
  - 2.1 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y TERRITORIALES
    - 2.1.1 SITUACIÓN DEL SECTOR
    - 2.1.2 TOPOGRAFÍA
    - 2.1.3 CARACTERÍSTICAS NATURALES
    - 2.1.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
  - 2.2 USOS DEL SUELO EXISTENTES
    - 2.2.1 DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES
    - 2.2.2 OTROS USOS DEL SUELO EXISTENTES
  
- 3. DETERMINACIONES VIGENTES
  - 3.1 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GRAL ESTABLECIDAS EN LAS NUM
    - 3.1.1 FICHA DEL SECTOR SEGÚN LAS NUM
    - 3.1.2 OTRAS DETERMINACIONES DE LAS NUM
  - 3.2 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL. NORMATIVA SECTORIAL

### II. MEMORIA VINCULANTE

- 1 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN
  
- 2. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN
  
- 3. ORDENACIÓN DETALLADA
  - 3.1 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA
    - 3.1.1 COEFICIENTES DE PONDERACION
    - 3.1.2 CUMPLIMIENTO DEL ART. 127.3 RUCYL
  - 3.2 SERVICIOS URBANOS DEL SECTOR
    - 3.2.1 CICLO DEL AGUA
    - 3.2.2 SERVICIOS URBANOS NO MUNICIPALES
  - 3.3 VÍAS PÚBLICAS Y APARCAMIENTOS DE USO PÚBLICO
    - 3.3.1 VÍAS PÚBLICAS
    - 3.3.2 APARCAMIENTOS DE USO PÚBLICO
  - 3.4 ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
  - 3.5 EQUIPAMIENTOS
  - 3.6 CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR
  - 3.7 CESIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO
  - 3.8 UNIDADES DE ACTUACIÓN
  
- 4. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL
  - 4.1 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN
  - 4.2 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE ORD GRAL

### III. NORMATIVA URBANÍSTICA

#### 1 DISPOSICIONES GENERALES

#### 2. ORDENACIÓN DETALLADA. ORDENANZAS

- 2.1 CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS USOS.  
USOS BÁSICOS Y PORMENORIZADOS
- 2.2 CONDICIONES ESPECÍFICAS DE EDIFICACIÓN
  - 2.2.1 DEFINICIONES GENÉRICAS
  - 2.2.2 PARÁMETROS DE POSICIÓN DEL EDIFICIO
  - 2.2.3 PARÁMETROS DE FORMA
  - 2.2.4 TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS
- 2.3. CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA
  - 2.3.1 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
  - 2.3.2 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR CON PROTECCIÓN
  - 2.3.3 ESPACIO LIBRE PÚBLICO (EL\_pb)
  - 2.3.4 EQUIPAMIENTO PÚBLICO (EQ\_pb)
  - 2.3.5 SERVICIOS URBANOS (SU)
  - 2.3.6 RED VIARIA (VP)

#### 3. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

- 3.1 RED VIARIA
- 3.2 ESPACIOS LIBRES
- 3.3 SERVICIOS URBANOS
  - 3.3.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA
  - 3.3.2 EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES
  - 3.3.3 ENERGÍA ELÉCTRICA
  - 3.3.4 ALUMBRADO PÚBLICO
  - 3.3.5 RED DE TELEFONÍA
- 3.4 ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS

#### 4. DESARROLLO Y GESTIÓN

- 4.1 UNIDADES DE ACTUACIÓN. PLAN DE ETAPAS.
- 4.2 PROYECTO DE ACTUACIÓN Y REPARCELACIÓN.
- 4.3 PROYECTO DE URBANIZACIÓN
- 4.4 DESTINO Y CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

### IV. ESTUDIO ECONÓMICO

- 1. ESTIMACIÓN DE COSTES DE URBANIZACIÓN
- 2. ESTIMACIÓN POR CAPÍTULOS
- 3. ESTIMACIÓN COSTES DEL VIARIO DE SERVICIO
- 4. FINANCIACIÓN

### V. ANEXOS.

- 1. INFORME IBERDROLA

## VI. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

### PLANOS DE INFORMACIÓN

1.	SITUACIÓN DEL SECTOR	1/10.000
2.	PLANEAMIENTO VIGENTE	1/6000
3.	ESTRUCTURA CATASTRAL	1/4000
4.	SECTOR DE ACTUACIÓN	1/1000
5.	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO. AFECCIONES. SERVIDUMBRES.	1/500

### PLANOS DE ORDENACIÓN

6.	ORDENACIÓN	1/500
7.	ORDENACIÓN ACOTADA	1/500
8.	ZONIFICACIÓN	1/500
9.	RED VIARIA ACOTADA	1/500
10.	ESQUEMA RED DE SANEAMIENTO	1/500
11.	ESQUEMA RED ABASTECIMIENTO DE AGUA	1/500
12.	ESQUEMA RED DE RIEGO E INCENDIOS	1/500
13.	ESQUEMA RED DE ALTA TENSIÓN	1/500
14.	ESQUEMA RED DE BAJA TENSIÓN	1/500
15.	ESQUEMA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	1/500
16.	ESQUEMA RED DE TELEFONÍA	1/500
17.	DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN	1/500
18.	PARCELACIÓN ORIENTATIVA. NO VINCULANTE.	1/500

## I. MEMORIA INFORMATIVA

### 1 INTRODUCCIÓN

#### 1.1 AUTOR DEL ENCARGO

El encargo está realizado por los propietarios del Sector 11, *Dº LUIS RODRÍGUEZ MARTÍN con NIF: 11660484-J, Dº JOSE PORRAS BARRIOS con NIF: 70998482-N, Dº LUIS FERNANDO FERNÁNDEZ MORENO con NIF: 12705804-Y, Dº JOSÉ NIETO ANTOLÍN con NIF: 12668193-T y Dº DOMINGO ALONSO DE DIOS con NIF: 7954199-G.*

Con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Árbol del Paraíso nº 10\_3º dc. 34001, Palencia.

#### 1.2 AUTOR DEL PLAN PARCIAL

El trabajo es realizado por la arquitecta SUSANA TAMAYO DE BUSTOS, colegiada nº 3541, del Colegio Oficial de Arquitectos de León, subdelegación de Palencia.

Con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Mayor nº 128\_2º\_B. 34001 Palencia.

Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa del autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

#### 1.3 OBJETO DEL PLAN PARCIAL

El objeto del Plan Parcial es establecer las determinaciones de ordenación detallada previstas en el art.128 del Reglamento de Urbanismo Castilla y León (RUCyL) para los municipios con Normas Urbanísticas Municipales, en el sector de suelo urbanizable delimitado "Sector 11", que comprende los pagos de Las Eras y *La Huerta*, de Husillos, Palencia.

Las Normas Urbanísticas de Husillos han sido aprobadas definitivamente el 4 de Marzo de 2009 por la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia, siendo publicadas el 20 de Marzo de 2009 en el BOCyL.

La documentación del Plan Parcial satisface los requerimientos de los art.142 y 136.1 y 2 del RUCyL.

No se requiere en este caso declaración de impacto ambiental según el art 157.2 del RUCyL.

## 2. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO TERRITORIAL DEL SECTOR

### 2.1 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y TERRITORIALES

#### 2.1.1 SITUACIÓN DEL SECTOR

El Sector 11 se ubica en la parte central del Término Municipal de Husillos, que comprende los pagos de *Las Eras* y *La Huerta*, en el margen superior de la carretera P\_992 de Palencia-Husillos.

En la zona Norte limita con suelo rústico de Término Municipal de Husillos, separado de él por varios caminos rurales y por el Camino Real de Grijota a Monzón, el cual, a su vez, atraviesa el Sector.

Al Este con el Sector 10 separado de él por el Arroyo de Juncomenudo.

Al Oeste con el Sector 12 de cual se separa por una acequia de riego.

Y al Sur con la carretera P\_992.

#### 2.1.2 TOPOGRAFÍA

La superficie del Sector 11, según la ficha de las Normas Urbanísticas de Husillos es de 32.908 m<sup>2</sup> (3,29 Ha). Se realiza un levantamiento topográfico resultando una superficie total de 34.176,77 m<sup>2</sup> (3,41 Ha).

Durante la realización del presente Plan Parcial el Ayuntamiento comunica que los caminos superiores rurales se anexionen al Sector y así evitar la duplicidad de viales en esa zona.

Estos caminos tienen una superficie total de 2.138,40 m<sup>2</sup>.

Resulta una superpie total de 34.176,77 m<sup>2</sup> + 2.138,40 m<sup>2</sup> = 36.315,17 m<sup>2</sup> (3,63 Ha).

De forma irregular, tiene una suave pendiente hacia la parte noroeste, con un desnivel de 3,5 m que van de 744,25 de la zona sureste al 747,79 de la zona noroeste.

#### 2.1.3 CARACTERÍSTICAS NATURALES

Husillos se encuentra a una altitud de 740 m.

El río Carrión atraviesa el término municipal en la zona del núcleo urbano, en el lado Este.

No existen cauces naturales en el interior de Sector, si bien está separado del Sector 10 por el arroyo de Juncomenudo y del sector 12 por una acequia de riego.

No existen elementos de paisaje dignos de mención.

#### 2.1.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

La estructura catastral es la siguiente

Polígono	Parcela	Pago	Propiedad	Referencia catastral
2	16	Las Eras	LUIS RODRÍGUEZ MARTÍN JOSE PORRAS BARRIOS LUIS F. FERNÁNDEZ MORENO JOSÉ NIETO ANTOLÍN DOMINGO ALONSO DE DIOS	34088A002000160000RO
2	25011	La Huerta	ISABEL CABEZA ROJO	34088A002250110000RD
2	15011	La Huerta		34088A002150110000RQ
Caminos públicos				
2	9030	CNO. R. Grijota a Monzón	dominio público	34088A002090300000RA
2	9030	CNO. R. Grijota a Monzón	dominio público	34088A002090300000RA

## 2.2 USOS DEL SUELO EXISTENTES

### 2.2.1 DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES

#### **Red viaria de acceso al Sector.**

El Sector tiene acceso rodado desde la carretera P-992 Palencia-Husillos, en el lado Oeste.

En la parte superior se puede acceder desde los caminos colindantes y el Camino Real de Grijota-Monzón, aunque son caminos de tierra, usados principalmente por tractores.

Se prevé en las Normas Urbanísticas de Husillos, la construcción de un vial de servicio paralelo a la carretera P-992 que de acceso a este Sector y a los demás sectores delimitados en el margen superior de la carretera.

A este vial de servicio se accedería desde dos rotondas situadas una próxima al núcleo urbano y otra en el Sector 15, muy cerca de la carretera CL-615 Palencia a Riaño.

#### **Servicios urbanos.**

No se han realizado acciones urbanizadoras de conjunto.

##### **-abastecimiento de agua.**

Existe una dotación de red de abastecimiento de agua procedente de la red municipal, formada por una tubería de mm. de diámetro.

##### **-saneamiento.**

Existe en la actualidad una fosa séptica que vierte directamente a la red de saneamiento que es una tubería de 500 mm de diámetro.

##### **-energía eléctrica.**

Atraviesa el Sector en sentido Oeste-Este una línea de media tensión. Se ubican dos postes de esta línea en el Sector.

##### **-telefonía.**

Paralela al límite sur circula una línea aérea de conducción telefónica.

##### **-gas.**

No existe en la actualidad conducción de gas.

### 2.2.2 OTROS USOS DEL SUELO EXISTENTES

El uso principal de las parcelas incluidas en el Sector es el agrícola, labor o labradío, de secano o de regadío.

Existen casetas de aperos y dos edificaciones, utilizadas como merenderos, que buscan su legalización con el desarrollo del presente Plan Parcial y los posteriores Proyectos de Actuación y de Urbanización.

No existen otros usos dotacionales, de equipamientos comunitarios o de servicio público.

No existen elementos naturales o culturales que deban protegerse o recuperarse por sus valores.

### 3. DETERMINACIONES VIGENTES

#### 3.1 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GRAL ESTABLECIDAS EN LAS NUM

##### 3.1.1 FICHA DEL SECTOR SEGÚN LAS NUM

La ficha del Sector 11 Según la Normas Urbanísticas recientemente aprobadas es la siguiente:

NORMAS URBANÍSTICAS DE HUSILLOS  
DN-MV Diciembre 2008

APROBACIÓN DEFINITIVA

<b>SUELO URBANIZABLE</b>	<b>SECTOR 11</b>
--------------------------	------------------

#### DESARROLLO:

<b>INSTRUMENTOS NECESARIOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO, Y DE GESTIÓN URBANÍSTICA</b>	Plan parcial y Proyecto de Actuación.
<b>SISTEMA DE GESTIÓN</b>	COOPERACIÓN.

#### PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL:

<b>USO PREDOMINANTE</b>	Residencial.
<b>USOS COMPATIBLES</b>	Comercial, oficinas, hostelería y dotacional. (Se entenderá como compatible todo uso no designado expresamente como predominante o prohibido).
<b>USO PROHIBIDO</b>	Industrial incompatible con el uso residencial.
<b>SUPERFICIE DEL SECTOR</b>	<b>32.908 m2 (3,29 Hectáreas)</b>
<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA EN USOS PRIVADOS</b>	<b>0,35 m2 / m2</b>
<b>DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS</b>	<b>26 viviendas / Ha. (85 viviendas)</b>
<b>DENSIDAD MÍNIMA DE VIVIENDAS</b>	10 viviendas / Ha.
<b>PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA</b>	8 años.
<b>RESERVA PARA VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA</b>	Se cumplirán las condiciones fijadas por el Art. 38 de la LUCyL, tras la aprobación de la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, así como del Reglamento que la desarrolla: Reserva mínima de 30 % de la edificabilidad residencial para viviendas con protección pública.

#### PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA:

<b>CALIFICACIÓN URBANÍSTICA</b>	ORDENANZA: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR I
---------------------------------	--------------------------------------

#### CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN, URBANIZACIÓN, EDIFICACIÓN, O USO:

El acceso al sector se debe realizar a través de la P-991, desde la rotonda que figura en los planos de Ordenación, por lo que será obligatoria la ejecución de las obras de urbanización de la rotonda, y de un vial de servicio paralelo a la P-991 en su lateral norte, en todo el frente del sector a la P-991, y en toda la distancia hasta la rotonda. La financiación de la misma será a cargo del promotor o promotores del sector, no siendo posible el desarrollo del sector en tanto en cuanto no se ejecuten las obras de la rotonda y el vial de no haberse ejecutado ya por el desarrollo previo de otro sector..

Será obligatoria la creación de una Entidad de Conservación, mediante la firma de un convenio con el Ayuntamiento, a fin de la colaboración de los propietarios a la conservación y mantenimiento de la urbanización, en los términos del Art. 208 del R.U.C.yL.



Ayuntamiento de Husillos





### 3.2 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL. NORMATIVA SECTORIAL

Este Plan Parcial se redacta de conformidad con el art 46 de la Ley 5/1999 de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León en su redacción dada por la Ley 4/2008, de 15 de Septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, con el objeto de desarrollar las Normas Urbanísticas Municipales de Husillos.

No modifica las determinaciones básicas previstas para el Sector objeto del mismo, descritas en el punto anterior.

En particular, es de aplicación en este Plan Parcial la siguiente legislación y normativa, cada uno en sus ámbitos específicos:

1. Ley 5/1999 de 8 de Abril, Urbanismo de Castilla y León en su redacción dada por la Ley 4/2008, de 15 de Septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.
2. Decreto 9 de Julio de 2009 por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
3. Orden FOM 1602/2008 por el que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística de CyL.
4. Ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León
5. Orden FOM 1083/2007 de 12 de junio, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística para la aplicación a la Comunidad Autónoma de C y L de la Ley 8/2007 de Suelo.
6. Ley 14/2006, de 4 de diciembre, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
7. Decreto 22/2004 de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
8. Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de Junio, del Ministerio de Vivienda por el que se aprueba la el Texto Refundido de la Ley del Suelo.
9. Ley 6/1998, de 1 de Abril, sobre le Régimen del Suelo y Valoraciones.
10. Ley 25/88, de 29 de Julio, de Carreteras del Estado.
11. Orden VIV/561/2010, de 1-FEB, del Ministerio de Vivienda, Documento Técnico de Condiciones Básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
12. Ley 3/1998 de 24 de Junio, de Accesibilidad y Barreras Arquitectónicas de Castilla y León.
13. Decreto 217/2001, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.
14. Ley 10/2008, de 9 de Diciembre, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.
15. Ley 29/85, de 2 de Agosto, de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986, de 11 de Abril de 1986).
16. Real Decreto 1955/2000, de 1 de Diciembre, de actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica
17. Normas Urbanísticas de Husillos.
18. Directrices de Ordenación Provincial de Palencia.

Palencia, ABRIL de 2010



LA ARQUITECTA.  
Susana Tamayo de Bustos.

## II. MEMORIA VINCULANTE

### 1 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN

El presente Plan Parcial se justifica por el desarrollo de las Normas Urbanísticas de Husillos, que han calificado el terreno del Sector 11 como Suelo Urbanizable Delimitado.

El Plan Parcial es la figura de planeamiento adecuado para la ordenación de este Sector, realizar las cesiones obligatorias y fijar los condicionantes y criterios de la posterior urbanización.

Husillos, al igual que otros términos municipales próximos a la capital, han sufrido una considerable demanda de suelo para destinarlo a vivienda unifamiliar, como primera o segunda residencia. En la actualidad y a pesar de la crisis financiera e inmobiliaria en la que nos hallamos, sigue existiendo esa demanda, aunque en menor cuantía comparada con años anteriores.

Además, en el término Municipal de Husillos han surgido, desde hace mucho tiempo, edificaciones vinculadas a terrenos de pequeña dimensión a modo de merenderos y casas de fin de semana. Desde el Ayuntamiento se han buscado soluciones para enmarcar estas construcciones dentro de la legalidad. En el Sector 11 existen dos edificaciones de estas características.

Por otro lado en este Sector nos encontramos con 5 pequeños propietarios, 2 de ellos propietarios de las edificaciones fuera de la legalidad, que quieren seguir manteniendo la titularidad de sus terrenos fuera de grandes promociones inmobiliarias.

Con la redacción y tramitación de este Plan Parcial se pretende dar respuesta a estas necesidades, realizando un proceso urbanizador ordenado y que asegure su desarrollo.

## 2. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

El objetivo del Plan es establecer la ordenación detallada del Sector 11, con el fin de urbanizar los terrenos incluidos en el ámbito territorial del Sector. Se prevé la implantación de la tipología residencial unifamiliar, aislada o adosada.

Se realiza la cesión del terreno para Equipamiento Públicos, Espacios Libres Públicos y Marios de comunicación. Se produce la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo para el Ayuntamiento, en forma de suelo edificable y se realiza una reserva del 30% de la edificabilidad para destinarlo a viviendas con algún régimen de protección pública.

La propuesta de Ordenación se basa en los condicionantes de partida que paso a enumerar:

- \_ Edificaciones existentes.
- \_ Existencia de línea eléctrica de media tensión que atraviesa el sector de Oeste a Este.
- \_ Acequia de riego ubicada en el lado Oeste.
- \_ Arroyo de Juncomenudo, situado en el lado Este.
- \_ Creación de un vial de servicio paralelo al la carretera P-992, en la zona sur del Sector.
- \_ Camino Real de Grijota a Monzón que hay que mantener.
- \_ Realización de 2 Unidades de Actuación.

La propuesta de Ordenación consiste en un viario perimetral al Sector, que utiliza los caminos existentes en el norte del Sector, propiedad del Ayuntamiento. Se crean un viario interior de menor dimensión, que sirve a las parcelas interiores, excepto El Camino Real de Grijota a Monzón el cual toma cierta relevancia al convertirse en un vial de doble sentido al que vierten la mayoría de los espacios públicos.

La acequia de riego se canaliza ubicando la acera del vial correspondiente encima.

En el lado Este, donde el arroyo de Juncomenudo, el vial se construye por delante de las parcelas. Se respeta un área de afección de 5 metros con respecto al borde del cauce del arroyo, para su mantenimiento.

La realización de dos unidades de actuación obliga a que la número 1 sea completamente autónoma, hasta la realización de la número 2, por ello se crea una rotonda en la parte superior del vial izquierdo y un nuevo vial en torno a la manzana que ocupan los Equipamientos y los Espacios Libres de la UA1.

Se propone que el espacio ocupado tanto por la rotonda como por este vial, pasen a pertenecer respectivamente a los Espacios Libres Públicos y a los Equipamientos Públicos respectivamente, cuando se realice la UA 2 y así cumplir los espacios de cesión correspondientes.

La línea de media tensión se entierra por debajo de los nuevos viales, colocando un poste de llegada y otro de salida en las aceras.

El nuevo vial de servicio, paralelo a la P-992, conecta con esta a través de dos rotondas, una situada próxima al casco urbano y otra próxima a la CL-615, en el Sector 15.

A lo largo de este nuevo vial hay una serie de Sectores aun sin desarrollar, por lo que el primero que desarrolle el Sector debe construir la parte de vial hasta la rotonda más cercana. Como el presente Plan Parcial plantea su desarrollo en dos unidades de actuación, siendo la primera a desarrollar la UA1 de pequeña entidad (5 propietarios que no pretenden especular con el suelo) se construye solo el vial correspondiente a su parte de Unidad de Actuación, ya que en la actualidad existe acceso directo desde la P-992.

El gasto que supondría la construcción del vial hasta la rotonda, ya que el Sector 11 se encuentra en una posición intermedia entre las dos rotondas, haría inviable económicamente su desarrollo por parte de lo propietarios actuales.

La suave pendiente que tiene la topografía del Sector, hace que tanto la red viaria como la disposición de las futuras edificaciones se realice sin grandes movimientos de tierra.

Se ha optado por viales de coexistencia, que dan mayor protagonismo al peatón, en las que se prevén zonas de rodadura, bandas de aparcamiento y arbolado. En la UA1 se han creado 10 parcelas prácticamente idénticas, para repartir entre sus actuales propietarios. En la UA2 las parcelas se han dividido según el tipo de vivienda unifamiliar a edificar.

Las parcelas irregulares han quedado destinadas a Espacios Libres y Equipamientos, ya que su adecuación a estos usos es más sencillo.

### 3. ORDENACIÓN DETALLADA

Las determinaciones de ordenación detallada propuestas en el presente Plan Parcial son las exigidas en el art. 128 RUCyL.

Se realizan de forma individual para cada una de las parcelas, estableciendo incluso cuando sea preciso determinaciones diferentes dentro de una misma parcela.

El Sector se divide en dos unidades de actuación la UA1 y la UA2 cumpliendo cada una de ellas las determinaciones de ordenación detallada anteriormente citadas.

#### 3.1 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Los usos y tipologías edificatorias se recogen en el plano de Ordenación correspondiente.

En el siguiente cuadro se resume dichas zonas de calificación, indicando su superficie, uso pormenorizado, edificabilidad (expresada en m<sup>2</sup> del uso propio), coeficiente de ponderación (cp), aprovechamiento lucrativo (en m<sup>2</sup> del uso predominante), la tipología edificatoria y el n<sup>o</sup> máximo de viviendas en cada caso.

Significado de las abreviaturas:

Cp	coeficiente de ponderación
u.p.	uso predominante
RU	residencial unifamiliar
RU-P	residencial unifamiliar con protección
AD	adosada
PA	pareada
AI	aislada
EL-pb	espacio libre público
EQ_pb	equipamiento público
SU	servicios urbanos
VP	viario público
ay	ayuntamiento
servid	servidumbre mantenimiento arroyo

##### 3.1.1 COEFICIENTES DE PONDERACION

El uso predominante en el sector, es el que cuenta con el mayor n<sup>o</sup> de m<sup>2</sup> edificables. En el presente Plan Parcial se trata del residencial unifamiliar RU. Por tanto corresponde a este uso el coeficiente de ponderación unidad (cp 1,00).

Siendo obligatoria la reserva del 30% del aprovechamiento Lucrativo del Sector para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, se fija un coeficiente de ponderación para este uso. Teniendo en cuenta que los costes de construcción, su menor expectativa inmobiliaria y su precio de venta inferior, se establece para este tipo de viviendas un coeficiente de 0,90.

Con respecto a los Equipamientos, desconociendo el uso concreto y la rentabilidad se asigna un coeficiente de 1,00.

<b>U.A. 1</b>	Superficie	Uso	Edificabilidad	Cp	Aprovechamiento lucrativo	Tipología	Nº de
parcelas	[m2]		[m2]		[m2 u.p.]		viviendas
1	394,69	RU-P	280,00	0,9	252,00	AD	2
2	664,43	RU	265,77	1	265,77	AI	1
3	568,38	RU	227,35	1	227,35	AI	1
4	490,74	RU-P	280,00	0,9	252,00	AD	2
5	586,86	RU	234,74	1	234,74	AI	1
6	450,00	RU-P	140,00	0,9	126,00	AI	1
7	586,86	RU	234,74	1	234,74	AI	1
8	450,00	RU-P	140,00	0,9	126,00	AI	1
9	536,86	RU	214,74	1	214,74	AI	1
10	500,00	RU-P	280,00	0,9	252,00	PA	2
11	371,88	RU	260,32	1	260,32	AD	2
<b>5.600,70</b>			<b>2.557,67</b>		<b>2.445,67</b>		

12	515,04	EL-pb	
13	404,07	EQ-pb	257,52
14	110,97	EQ-pb	55,48
15	121,50	EL-pb	
SU	30,00	SU	
viales	3.518,63	VP	

<b>10.300,91</b>	<b>2.870,67</b>	<b>2.445,67</b>	<b>15</b>
------------------	-----------------	-----------------	-----------

<b>U.A. 2</b>	Superficie	Uso	Edificabilidad	Cp	Aprovechamiento lucrativo	Tipología	Nº de
parcelas	[m2]		[m2]		[m2 u.p.]		viviendas
16	2.347,15	RU	1.408,29	1	1.408,29	PA	9
17	2.444,78	RU	1.711,35	1	1.711,35	AD	13
18	3.256,09	RU-P	1.953,65	0,9	1.758,29	AD	17
19	3.462,66	RU	1.385,06	1	1.385,06	AI	7
20	1.651,83	RU-P	991,10	0,9	891,99	AD	8
21	1.157,37	RU	462,95	1	462,95	AI	2
22	1.250,10	RU	875,07	1	875,07	AD	5
<b>15.569,98</b>			<b>8.787,47</b>		<b>8.492,99</b>		

23	1389,10	EL-pb	
24	1316,63	EQ-pb	658,32
25	600,34	serv	
SU	91,76	SU	
viales	7046,45	VP	

<b>26.014,26</b>	<b>9.445,79</b>	<b>8.492,99</b>	<b>61</b>
------------------	-----------------	-----------------	-----------

<b>UA1+UA2</b>	<b>36.315,17</b>	<b>12.316,46</b>	<b>10.938,66</b>	<b>76</b>
----------------	------------------	------------------	------------------	-----------

### 3.2 SERVICIOS URBANOS DEL SECTOR

Se realizan reservas de suelo para los servicios urbanos del sector, en las condiciones señaladas en el apartado 5 del artículo 104.

**Art 104.5.** Al definir el sistema local de servicios urbanos deben resolverse:

*a) El ciclo del agua, incluyendo la distribución de agua potable, el saneamiento y su conexión a las redes municipales, así como el refuerzo de éstas en caso necesario, o en su defecto instalaciones independientes de captación, potabilización y depuración; en todo caso debe justificarse el caudal de agua disponible y su origen, con informe favorable del Organismo de Cuenca.*

*b) El suministro de energía eléctrica y servicios de telecomunicaciones, y en su caso de gas, incluyendo la conexión y las instalaciones de transformación y distribución necesarias*

El sector quedará dotado de los servicios de abastecimiento de agua, riego, y una red mínima de hidrantes, saneamiento, distribución de energía eléctrica, alumbrado público y canalización para telefonía y telecomunicaciones. Los esquemas se recogen en el Plano correspondiente.

Las condiciones básicas para su cálculo y dimensionamiento posterior en el Proyecto de Urbanización (caudales y necesidades, tipologías y características de las redes) se recogen en el apartado de Normativa Urbanística (Normas de Urbanización) de este Plan Parcial.

#### 3.2.1 CICLO DEL AGUA

##### **Abastecimiento de agua.**

Es necesario conectarse a la nueva red de abastecimiento situada en la partesur de la carretera P-991.

La red, que se está ejecutando actualmente, prepara una arqueta de conexión para los sectores 11 y 12. Ver ubicación en plano correspondiente.

Las condiciones básicas para el predimensionado de la acometida de abastecimiento al sector son las establecidas en el apartado 3.3 Servicios Urbanos, (III. Normativa Urbanística).

La conexión y la red de distribución se indican en el Plano correspondiente.

##### **Saneamiento.**

La solución propuesta por los responsables municipales es la del vertido en el arroyo situado en el límite Este del Sector, previa depuración.

Las condiciones básicas para el predimensionado de la red y de la depuradora son las establecidas en el apartado 3.3 Servicios Urbanos, (III. Normativa Urbanística).

La conexión y la red de distribución se indican en el Plano correspondiente.

#### 3.2.2 SERVICIOS URBANOS NO MUNICIPALES

##### **Energía eléctrica.**

Se entierra la línea eléctrica de media tensión existente, siguiendo los nuevos viales. Se coloca un poste de llegada y uno de salida en las aceras de los viales, adosados al borde de parcela y se conecta con el nuevo transformador.

Según la compañía suministradora debe colocarse un transformador en la parte central del Sector. Se ubica en la UA 1, ya que es la primera en desarrollarse, en la parcela calificada como SU, de 30 m<sup>2</sup> de superficie. Desde esta parcela parten las redes de distribución en baja tensión, que serán subterráneas.

La conexión y la red de distribución se indican en el Plano correspondiente.

### **Telefonía y telecomunicaciones.**

La conexión y la red de distribución se indican en el Plano correspondiente.

### **3.3 VÍAS PÚBLICAS Y APARCAMIENTOS DE USO PÚBLICO**

La ordenación del sector, su posición y el tipo de vivienda a edificar determina que no sea previsible un volumen alto de tráfico sobre él, el cual se verá reducido al de sus propios habitantes y visitantes, a excepción del vial de servicio paralelo a la P-992, por el que circularán vehículos que acceden a los diversos sectores.

Se considera que no existe tráfico de vehículos pesados, ya que no hay actividad industrial en el Sector.

#### **3.3.1 VÍAS PÚBLICAS**

Se prevén 3 tipos de vías públicas.

\_ el vial de servicio paralelo a la P-992. de doble sentido. Toma un ancho de 7 m la calzada, 1,5 m de acera y una banda de aparcamiento, en uno de los tramos, de 2,5 m de ancho. Ancho total máx. 11m.

\_ el vial perimetral y el Camino Real de Monzón a Grijota, de doble sentido. Con un ancho de calzada de 5 m y acera de 1,5 m. Las bandas de aparcamientos de 2,5 m de ancho. Ancho total máx. 10,5m.

\_ los viales interiores, de un único sentido con calzada de 3 m, aceras de 1,5 m. y aparcamientos de 2,5 m. Ancho total máx. 8,5m.

Se crean viales de coexistencia para dar mayor protagonismo al peatón en zonas con un escaso tráfico rodado.

Los sentidos de circulación previstos se detallan en el Plano de Ordenación correspondiente.

#### **3.3.2 APARCAMIENTOS DE USO PÚBLICO**

**art. 128.2 c) del RUCyL**

*c) Reservas de suelo para las vías públicas del sector, previendo al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados edificables, con las reglas de los apartados 2 y 3 del artículo 104.*

Se exigen por tanto:

<b>UA1.</b>	$2.557,67/100 = 25,57$	26
<b>UA2.</b>	$8.787,47/100 = 87,87$	88
<b>TOTAL</b>		114

Se han previsto un total de 42 plazas en la UA 1 y de 72 plazas en la UA 2 descritas en el plano de Ordenación correspondiente. Resultan un total de 114 plazas.

Se cumplen las demás condiciones expuestas en RUCyL.

Para personas de movilidad reducida, el art. 5.2 de la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras exige una plaza por cada 40. Se exigen por tanto:

<b>UA1.</b>	$26/40 = 0,65$	1
<b>UA2.</b>	$88/40 = 2,20$	3
<b>TOTAL</b>		4

Se prevén un total de 4 plazas ubicando 1 en la UA 1 y 3 en la UA 2.

### 3.4 ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

#### art. 128.2 d) 2º del RUCyL

*d) Reservas de suelo para los espacios libres públicos del sector, con las reglas de los apartados 2, 3 y 4 del artículo 105 y previendo al menos:  
2º. En suelo urbanizable, 15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables, con un mínimo del 5 por ciento de la superficie del sector.*

Se exigen por tanto:

En la **UA1**.  $15 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2 \text{ u.p.}$ , es decir,  $2.445,67 \times 15 / 100 = \underline{366,85 \text{ m}^2 \text{ u.p.}}$ .  
Sin embargo esta cantidad es inferior al 5% de la superficie de la unidad de actuación  $10.300,91 \times 5 / 100 = \underline{515,04 \text{ m}^2}$ , por lo que se toma esta superficie como referente.

En la **UA2**. se exige igualmente  $15 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2 \text{ u.p.}$ , es decir,  $8.492,99 \times 15 / 100 = \underline{1.273,94 \text{ m}^2 \text{ u.p.}}$ .  
Sin embargo esta cantidad es inferior al 5% de la superficie de la unidad de actuación  $26.014,26 \times 5 / 100 = \underline{1.300,71 \text{ m}^2}$ .

Se destina en la UA1, la parcela 12 de 515,04 m<sup>2</sup> y la parcela 15 (121,50 m<sup>2</sup>) correspondiente a la rotonda que se elimina cuando se desarrolle la UA2, resultando un total de 636,54 m<sup>2</sup>.

En la UA2, la parcela 23 con una superficie de 1.389,10 m<sup>2</sup>, resultando un total de 2.025,64 m<sup>2</sup>.

En ambos casos, como se indica en art 105.2 RUCyL, se garantiza su adecuado soleamiento y su índice de permeabilidad. El porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales, no es inferior al 50 por ciento.

Como el uso del Sector es predominante residencial, se evitan zonas residuales, con superficies superiores a 500 metros cuadrados, de forma que pueda inscribirse en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro. En su interior se prevén áreas especiales reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados y equipadas adecuadamente para su función.

### 3.5 EQUIPAMIENTOS

#### art. 128.2 e) 2º del RUCyL

*e) Reservas de suelo para los equipamientos públicos del sector, con las reglas del apartado 3 del artículo 106, y previendo al menos:  
2º. En suelo urbanizable, 15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables, con un mínimo del 5 por ciento de la superficie del sector.*

Se exigen por tanto:

En la **UA1**.  $15 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2 \text{ u.p.}$ , es decir,  $2.445,67 \times 15 / 100 = \underline{366,85 \text{ m}^2 \text{ u.p.}}$ .  
Sin embargo esta cantidad es inferior al 5% de la superficie de la unidad de actuación  $10.300,91 \times 5 / 100 = \underline{515,04 \text{ m}^2}$ , por lo que se toma esta superficie como referente.

En la **UA2**. se exige igualmente  $15 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2 \text{ u.p.}$ , es decir,  $8.492,99 \times 15 / 100 = \underline{1.273,94 \text{ m}^2 \text{ u.p.}}$ .  
Sin embargo esta cantidad es inferior al 5% de la superficie de la unidad de actuación  $26.014,26 \times 5 / 100 = \underline{1.300,71 \text{ m}^2}$ .

Se destina la parcela 13 en la UA1 con un total de 404,07 m<sup>2</sup> al que se incorporará 110,97 m<sup>2</sup> (parcela 14) del vial adyacente cuando se desarrolle la UA2, resultando 515,04 m<sup>2</sup>.

En la UA2 se destina la parcela 24 con un total de 1.316,63 m<sup>2</sup>, resultando un total de 1.831,67 m<sup>2</sup>.



### 3.6 CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR

art. 128.2 f) del RUCyL

*f) Cálculo del aprovechamiento medio, dividiendo el aprovechamiento del sector por su superficie, conforme a las reglas establecidas en el artículo 107.*

Se expresa en m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante, previa ponderación de la superficie edificable de los otros usos aplicando los coeficientes de ponderación.

Esta operación está realizada en los cuadros resumen, resultando un aprovechamiento lucrativo de:

En la UA1 de	2.445,67 m <sup>2</sup> u.p.
En la UA2 de	8.492,99 m <sup>2</sup> u.p.
<b>TOTAL</b>	<b>10.938,66 m<sup>2</sup> u.p.</b>

Por tanto el aprovechamiento medio del sector es el siguiente:

En la UA1 de	2.445,67 m <sup>2</sup> u.p. / 10.300,91 m <sup>2</sup> =	<b>0,237 m<sup>2</sup> u.p./m<sup>2</sup></b>
En la UA2 de	8.492,99 m <sup>2</sup> u.p. / 26.014,26 m <sup>2</sup> =	<b>0,326 m<sup>2</sup> u.p./m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL</b>	<b>10.938,66 m<sup>2</sup> u.p. / 36.315,17 m<sup>2</sup> =</b>	<b>0,301 m<sup>2</sup> u.p./m<sup>2</sup></b>

En todos los casos el aprovechamiento medio es inferior al 0,35 m<sup>2</sup> u.p./m<sup>2</sup> marcado en la ficha del Sector 11.

### 3.7 CESIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO

Según se determina en la Ley de Urbanismo, el aprovechamiento susceptible de apropiación privada es el 90 % del Aprovechamiento Medio del Sector, resultando de cesión al Ayuntamiento el suelo donde debe localizarse el 10% del aprovechamiento restante.

El aprovechamiento en la **UA1** es de 2.445,67 m<sup>2</sup> u.p., por lo que le corresponde al Ayuntamiento en esta Unidad un total de al menos 244,56 m<sup>2</sup> u.p.

Se localiza en la parcela 11 de 371,88 m<sup>2</sup> con una edificabilidad de **260,32 m<sup>2</sup> u.p.**

En la **UA2**, el aprovechamiento es de 8.492,99 m<sup>2</sup> u.p., por lo que corresponde, al menos, 849,29 m<sup>2</sup> u.p. Se cede la parcela 22, con una superficie de 1.250,10 m<sup>2</sup> y una edificabilidad de **875,07 m<sup>2</sup> u.p.**

Este suelo es de cesión al Ayuntamiento, que al recibirlo en superficie edificable, debe contribuir en la misma proporción a los costes de urbanización.

Este aprovechamiento puede ser adquirido por el propietario, si ambas partes lo convienen, siendo tasado con arreglo al valor urbanístico en la forma establecida en la legislación aplicable.

### 3.8 UNIDADES DE ACTUACIÓN

Según las características del Sector, la estructura de la propiedad y las previsiones de desarrollo se han delimitado dos unidades de actuación. Ambas son continuas.

Tanto sus dimensiones como demás características permiten la correcta ejecución de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes urbanísticos por parte de los propietarios de los terrenos incluidos en cada unidad, respetando las reglas marcadas en el art 108 RUCyL.

Según se especifica en la Ficha del Sector el sistema de actuación previsto es el de **Cooperación**.

Este Sistema puede ser utilizado a iniciativa del Ayuntamiento o de los propietarios, siempre que a estos les corresponda al menos el 25% del aprovechamiento lucrativo de la Unidad.

En este sistema actuará como Urbanizador el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento puede elaborar el Proyecto de Actuación o *delegarlo* a una *Asociación de Propietarios* (entidad urbanística colaboradora, art 192-197 RUCyL) que adjunte la propuesta de estatutos de la Asociación con las características marcadas en el art 191 RUCyL.

En el proyecto de Actuación se incluirán las determinaciones completas de reparcelación (en caso de no incluirse deberá tramitarse posteriormente un Proyecto de Reparcelación independiente)

#### 4. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

##### 4.1 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN

A fin de fomentar la cohesión social, el Planeamiento procurará la mezcla equilibrada de grupos sociales, usos y actividades. A tal efecto, en el Art 38.2 de la LSCyL se fijan índices de variedad urbana en suelo urbanizable, consistentes en reservas para usos y tipologías no predominantes .

En la ficha del Sector se fija una reserva mínima del 30% de la edificabilidad total para viviendas de protección pública.

Se han reservado en la **UA1** las siguientes parcelas:

Parcelas 1, 4, 6, 8, 10, con una superficie total de 2.285,42 y una edificabilidad de **1.008,00 m2 u.p.**, superior a los 733,70 m2 u.p. exigidos (30 % de la edificabilidad residencial del Sector). Un total de 8 viviendas de las 15 estimadas .

En la **UA2**, se han reservado las parcelas 18 y 20 con una superficie total de 4.907,92 y una edificabilidad de **2.650,28 m2 u.p.**, superior al 30% exigido (2.547,89 m2 u.p.). un total de 25 viviendas de las 61 estimadas en la Unidad.

En todo el **Sector**, tenemos una edificabilidad para viviendas de protección de **3.658,28 m2 u.p.**, por encima del 30 % de la edificabilidad residencial total, que es  $10.938,66 \times 0,30 = 3.281,59$  m2 u.p.

##### 4.2 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL	NORMA URBANÍSTICAS HUSILLOS	PLAN PARCIAL
Uso predominante	Residencial	Residencial
Superficie del Sector	32.908,00 m2	36.315,17 m2
Edificabilidad máxima en usos privados	0,35 m2/m2	0,30 m2/m2
Densidad máxima de viviendas	26 viv/ha	22 viv/ha
Densidad mínima de viviendas	10 viv/ha	(15+61=76 viv)
Reserva viviendas protección pública	30% edificabilidad residencial	33,44 %

Palencia, ABRIL de 2010



LA ARQUITECTA.  
Susana Tamayo de Bustos.

### III. NORMATIVA URBANÍSTICA

#### 1 DISPOSICIONES GENERALES

Las Ordenanzas reguladoras del Plan Parcial tienen como objetivo la reglamentación del uso de los terrenos y de la edificación pública y privada en el ámbito del Sector objeto del Plan en base a la legislación urbanística aplicable y las Normas Urbanísticas de Husillos.

A partir de la entrada en vigor, este Plan Parcial y sus Ordenanzas Reguladoras son un documento público, obligatorio y ejecutivo.

En tanto no se apruebe el presente Plan Parcial, los propietarios tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica.

Los documentos integrantes del Plan con carácter no informativo son entera e igualmente vinculantes. Si se diesen contradicciones entre planos de diferente escala se estará en lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si se diese contradicción entre la documentación gráfica y la escrita, prevalecerá esta sobre aquella. Si fuesen contradicciones entre las mediciones sobre los planos y la realizada, prevalecerá esta última.

Con carácter general, en cualquier supuesto de duda, contradicción o imprecisión, prevalecerá la opción que resulte menor edificabilidad, mayor espacio público, mayor grado de protección y conservación, menor impacto ambiental y paisajístico, menor confrontación con los usos y prácticas tradicionales y mayor beneficio social o colectivo.

## 2. ORDENACIÓN DETALLADA. ORDENANZAS.

Según la fcha del Sector la Ordenación Detallada sigue las especificaciones del art 129 **Zona de Ordenanza 3: Residencial Unifamiliar I** de las Normas Urbanísticas de Husillos .

Corresponde a zonas de crecimiento exteriores al casco tradicional.

### 2.1 CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS USOS. USOS BÁSICOS Y PORMENORIZADOS.

La Ordenación General del Sector marca como uso principal el Residencial.

Se prohíbe el uso industrial incompatible con el residencial.

Como usos compatibles se marcan los de comercial, hostelería, dotacional, oficinas y aquellos no indicados como prohibidos.

Se siguen en todos los casos las indicaciones mencionadas en la Ordenanza 3 y en el articulado correspondiente de las Normas Urbanísticas de Husillos.

### 2.2 CONDICIONES ESPECÍFICAS DE EDIFICACIÓN

#### 2.2.1 DEFINICIONES GENÉRICAS

Construcciones destinadas al uso residencial unifamiliar, en la tipología de aisladas, pareadas o adosadas.

Las condiciones generales de este uso serán las establecidas en las Normas Urbanísticas de Husillos.

La superficie máxima a construir sobre cada parcela será la que resulte de aplicar a la parcela neta la edificabilidad correspondiente al área de Ordenanza al que pertenezca.

#### 2.2.2 PARÁMETROS DE POSICIÓN DEL EDIFICIO

La disposición de las viviendas aisladas y pareadas será libre, dentro de la parcela, respetando las distancias marcadas a linderos.

En viviendas adosadas se permiten lo patios previos con una dimensión no mayor de 3 m de fondo.

Se permite que las viviendas pareadas lo hagan por la pieza destinada a garaje.

#### 2.2.3 PARÁMETROS DE FORMA

Se cumplirán las determinaciones referentes a edificabilidad, nº de plantas y altura máxima.

### 2.3. CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA

#### 2.3.1 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (RU-AI, RU-PA y RU-AD)

---

##### **Parcela edificable y frente mínimo.**

Vivienda aislada (RU-AI):	450 m2 de parcela. Frente mínimo de 10m.
Vivienda pareada (RU-PA):	250 m2 de parcela. Frente mínimo de 9m.
Vivienda adosada (RU-AD):	175 m2 de parcela. Frente mínimo de 6m.

### **Alineaciones y retranqueos.**

Se establece como norma general, en aisladas y adosadas un mínimo de 3m. de retranqueo a cualquier lindero, incluyendo edificaciones auxiliares.

Las viviendas adosadas se retranquearán un máximo de 3 m, respecto del frente de parcela.

Se permite que las viviendas existentes se retranqueen un mínimo de 2m. a cualquier lindero.

### **Condiciones de volumen.**

#### **Edificabilidad.**

Vivienda aislada (RU-AI):	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Vivienda pareada (RU-PA):	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Vivienda adosada (RU-AD):	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

La superficie construida en sótano y semisótano no computa a efectos de edificabilidad.

#### **Ocupación en planta.**

Vivienda aislada (RU-AI):	40%
Vivienda pareada (RU-PA):	45%
Vivienda adosada (RU-AD):	50%

Incluye las edificaciones auxiliares.

#### **Número máximo de plantas.**

El número máximo de plantas serán de 2: B+I.

Las plantas de sótano, semisótano y bajocubierta no computan a efectos de número de plantas autorizadas.

#### **Altura máxima y mínima.**

La altura máxima medida a la cara inferior del alero será de 6,50 m.

La mínima al alero en fachada a calle se establece en 3,50 m.

#### **Sótanos y semisótanos.**

Se permiten los sótano y semisótanos, siempre que la cara inferior del forjado de techo de sótano no sobrepase 1 m de altura respecto de la rasante de parcela.

#### **Bajo cubierta.**

Se permiten los bajo cubiertas.

Computan a efectos de edificabilidad la zona con altura libre mínima en su parte más baja de 1,30m.

#### **Cubierta.**

La pendiente máxima permitida es del 50%.

#### **Cuerpos volados, balcones y miradores.**

Se cumplirá lo establecido en el art 63 de las Normas Urbanísticas de Husillos.

Computan a efecto de edificabilidad máxima.

### **Edificaciones auxiliares no adosadas al edificio.**

Se permite la construcción de edificaciones auxiliares no adosadas al edificio principal, destinadas a garaje, instalaciones, herramientas, merenderos u otros usos compatibles con el uso de vivienda.

Serán de una sola planta.

Cumplirán los retranqueos mínimos.

No contabilizarán a efectos de edificabilidad. Si a efectos de ocupación en planta.

### **Vallas y cerramientos de parcela.**

La parte ciega del cerramiento no sobrepasará el 1,20m de altura. Con un mínimo de 0,60m.

Se permite la realización de pilastras hasta una altura de 2,20m. el resto del cerramiento serán celosías con una opacidad máxima del 80%.

### **Condiciones estéticas.**

La composición será libre con las siguientes condiciones:

Se prohíbe en fachada el uso de bloque de hormigón en su color visto. Alicatados, balaustradas y celosías prefabricadas de hormigón en su color visto.

Los materiales de fachada deben tener en cuenta la entonación general del ambiente y los colores y texturas de los materiales utilizados tradicionalmente.

Los paños de fachadas abiertos a espacios públicos, las medianerías descubiertas, cajas de escaleras, chimeneas, etc..., deberán ser tratadas con los mismos criterios de colores y materiales que las fachadas principales.

Los acabados de cubierta serán preferiblemente teja curva cerámica o mixta. De color natural o terrosos. Se prohíbe el fibrocemento.

### **2.3.2 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR CON PROTECCIÓN (RU-P-AI, RU-P-PA y RU-P-AD)**

Las viviendas de protección se registrarán en lo marcado en la Orden Ministerial 20 mayo 1969. Viviendas de Protección Oficial. Ordenanzas Provisionales (BOE 23/05/1969). Disposiciones Transitorias y posteriores modificaciones de Ordenanzas.

Se seguirá lo marcado en la Ordenanza en el punto 2.3.1 (*Residencial Unifamiliar*) del presente Plan Parcial con las siguientes salvedades.

### **Condiciones de volumen.**

#### **Edificabilidad.**

En la **U.A.1** tendrán una edificabilidad máxima de 140 m<sup>2</sup> por vivienda.

En la **U.A.2**:

Vivienda aislada (RU-P-AI): 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Vivienda pareada (RU-P-PA): 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Vivienda adosada (RU-P-AD): 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

#### **Superficies útiles.**

Las superficies útiles serán para cada tipo de vivienda según su número de dormitorios las siguientes:

	<b>Superficie útil mínima (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Superficie útil máxima (m<sup>2</sup>)</b>
Un dormitorio	40	70
Dos dormitorios	50	70
Tres dormitorios	60	90
Cuatro dormitorios	70	90

Composición, programa y habitaciones de las viviendas. La vivienda familiar constará, como mínimo, de una habitación capaz para estar, comer y cocinar, un dormitorio y un cuarto de aseo, compuesto de baño, lavabo e inodoro.

En viviendas de cuatro dormitorios, como mínimo, existirán dos cuartos de aseo, uno de ellos completo y el otro con lavabo e inodoro.

### **Garajes.**

La superficie útil mínima se fija en 14 m<sup>2</sup>.

Las dimensiones mínimas de la plaza serán de 2,55 metros y de 4,80 metros en anchura y longitud, respectivamente.

El ancho mínimo del camino de acceso y de la rampa, si la hubiese será de 2,70 metros.

La espera o meseta de rampa será, como mínimo, de 2,70 metros por 3,50 metros, con una pendiente máxima del 6 por 100.

### **Trasteros.**

La superficie útil del trastero será, como máximo el 15 por 100 de la superficie útil de la vivienda a la que está adscrito.

El acceso al trastero se realizará desde el exterior.

### **2.3.3 ESPACIO LIBRE PÚBLICO (EL\_pb)**

Los Espacios Libres Públicos se ajardinarán o forestarán según la función a que se destinen. Se justificará en cada caso la especie autóctona o de jardinería elegida, así como su mantenimiento.

Podrán colocarse instalaciones o pequeñas construcciones provisionales, siempre que armonicen con la zona en donde se encuentran. Es de obligado cumplimiento la Normativa estética del entorno.

Se seguirán las especificaciones del art 133 **Zona de Ordenanza 7: Zonas Verdes y Espacios Libres** de las Normas Urbanísticas de Husillos.

### **2.3.4 EQUIPAMIENTO PÚBLICO (EQ\_pb)**

Teniendo en cuenta la singularidad de su uso se permite que rompa la trama urbana y la volumetría característica de las áreas inmediatas.

### **Tipología.**

Edificación aislada.

Retranqueo mínimo de 3m. excepto en fachadas a calle donde se permite que se ajusten a parcela.

### **Usos.**

Los marcados como usos compatibles en el punto 2.1 del presente Plan Parcial.

Servicios urbanos. Ordenanza 2.3.5 del presente Plan Parcial.

### **Volumen.**

Edificabilidad máxima: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Ocupación máxima: 60 %

Número de plantas: 2 plantas (B+1)

Altura máxima y mínima: 3,50 m. - 7,00 m. a cara inferior del forjado superior.

Sótano: permitido

Bajocubierta: si  
Ático: si

Se seguirá lo estipulado en la Ordenanza 2.3.1 del presente Plan Parcial para:  
Cuerpos volados, balcones y miradores.  
Edificaciones auxiliares no adosadas al edificio.  
Vallas y cerramientos de parcela.

Para las demás características se seguirá las especificaciones del art 132 **Zona de Ordenanza 6: Equipamiento** de las Normas Urbanísticas de Husillos.

### 2.3.5 SERVICIOS URBANOS (SU)

Espacios destinados a alojar las instalaciones de infraestructuras urbanas al servicio del Sector, incluidos los usos complementarios para el servicio de la instalación.

No se fija edificabilidad, el proyecto justificará las características de la instalación proyectada.  
Su implantación requerirá medidas que amortigüen su impacto visual.  
Se revestirán con tapices vegetales.  
Los materiales utilizados serán los usados en el entorno.

### 2.3.6 RED VIARIA (VP)

Viales y espacios públicos adyacentes.

Se permite la colocación de mobiliario urbano, cabinas telefónicas y kioscos, siempre que no obstaculicen el paso de peatones ni la circulación o el aparcamiento de vehículos.

Superficie máxima construida: 10 m<sup>2</sup>  
Altura máxima: 2,80 m  
Pendiente de cubierta: máx 50%

El vallado de las parcelas se ajustará las alineaciones del plano correspondiente.

No se permite el retranqueo del vallado en la zona de acceso a la parcela.

No podrán sobresalir de las alineaciones oficiales ningún cuerpo avanzado que forme parte integrante de la construcción, excepto lo dispuestos en estas Ordenanzas y en la Normas Urbanísticas de Husillos para vuelos, balcones y marquesinas.

En caso de ocupar la vía pública durante las obras, para acopio de materiales o caseta de obra, se deberá solicitar el permiso municipal correspondiente, en el que se fije la porción de vía ocupada en función del ancho total de la calle.

La vía pública deberá dejarse en perfectas condiciones una vez finalizada las obras, reparándose los desperfectos que pudieran haberse ocasionado.



### 3. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Son las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras a desarrollar en el Proyecto de Urbanización que desarrolle el presente Plan Parcial.

Según la Ley de Urbanismo de Castilla y León y Reglamento vigente, los servicios mínimos exigibles serán: pavimentación de calzadas, encintados de aceras, abastecimiento de agua, energía eléctrica, telefonía, alumbrado público y arbolado.

Si el proyecto de urbanización incluye otras redes, no se considerará modificación del presente Plan Parcial y por tanto no será preciso tramitar una modificación del mismo.

En lo no previsto en este apartado, se estará en lo dispuesto en las Normas Urbanísticas de Husillos y las disposiciones contenidas en los siguientes documentos:

- \_Instrucción de la Dirección General de Carreteras del Estado, sobre secciones de firme.
- \_Instrucción EH-08
- \_CTE
- \_Métodos de ensayo del Laboratorio Central de Ensayos de Materiales.
- \_Normas UNE.
- \_Pliego de Prescripciones Técnicas para Tuberías de Abastecimiento de Agua.
- \_Reglamentos de Alta y Baja Tensión.
- \_Normas para la redacción de Proyectos de Abastecimiento y Saneamiento de Poblaciones.
- \_Pliego General de las Condiciones Técnicas de la Edificación, de la Dirección General de Arquitectura.

Las obras de urbanización se harán siempre respetando el Proyecto correspondiente, que hubiera merecido aprobación municipal, y los contenidos de este Plan Parcial, salvo justificación técnica en contrario y apreciada por el Ayuntamiento.

#### 3.1 RED VIARIA

Se prevén 3 tipos de viario. El vial de servicio paralelo a la P-992, de doble sentido, con una anchura de 8,5 m. El vial perimetral y el Camino Real de Monzón a Grijota, de doble sentido con una anchura de 8 m. y los viales interiores, de un sentido, con un ancho de 6 m. En todos los casos se incrementa la anchura por la existencia de aparcamiento en uno de sus lados, según zonas indicadas en la documentación gráfica.

El arbolado se colocará en al menos uno de los lados en los viales de doble sentido. Con una distancia máxima de 10 m.

##### 3.1.1 CONDICIONES DE TRAZADO

El trazado se ajustará a lo establecido en los planes de Ordenación y a la topografía del terreno.

Los movimientos de terra son los imprescindibles para garantizar la conexión entre sí de los viales proyectados y con los existentes. Solo afectará al interior de las parcelas edificables en lo necesario para permitir el acceso y el trazado de taludes y rasantes.

Las pendientes longitudinales no deben superar el 10%, con un mínimo superior al 0,5%. Se debe resolver correctamente la evacuación de los caudales del agua de pluviales de escorrentía.

Las pendientes transversales serán del 2% hacia los sumideros de calzada para facilitar la evacuación de los caudales del agua de pluviales de escorrentía.

##### 3.1.1 PAVIMENTACIÓN Y ENCINTADO

La acera y la calzada se colocan a la misma cota para dar protagonismo al peatón. Se exceptúa el vial de servicio donde se tendrá en cuenta la supresión de barreras físicas que faciliten la accesibilidad.

Las características técnicas, el tipo de material, color, textura a emplear y dimensionado del firme viene dado por la intensidad, velocidad y tonelaje del tráfico previsto y de la tipología y propiedades del terreno.

Se elegirá entre los siguientes tipos de firmes:

- 1.- flexible.     \_ Subbase granular de 20 cm de zahorras naturales (IP=0). Base granular de 20 cm. de zahorras artificiales y capa de rodadura.  
                  \_ Subbase granular de 30 cm de zahorras naturales (IP=0). Base granular de 20 cm. de zahorras artificiales y capa de rodadura.
- 2.- rígido.       \_ Subbase granular de 15 cm de zahorras naturales (IP=0). Pavimento de 20 cm de hormigón HP-35 de resistencia característica 35 kg/cm<sup>2</sup>, con una distancia máxima entre juntas de 4 m.  
                  \_ Subbase granular de 20 cm de zahorras naturales (IP=0). Pavimento de 20 cm de hormigón HP-35 de resistencia característica superior a 35 kg/cm<sup>2</sup>, con una distancia máxima entre juntas de 4 m.  
                  \_ Subbase granular de 15 cm de zahorras naturales (IP=0). Pavimento de 15 cm de hormigón HP-35 de resistencia característica 35 kg/cm<sup>2</sup>, con una distancia máxima entre juntas de 4 m.
- 3.- losa de hormigón armado.
- 4.- pavimento de adoquines de hormigón prefabricado o de piedra natural.  
                  \_ Base granular de 15 cm de zahorras naturales (IP=0) y pavimento de adoquines de hormigón prefabricado de 6 cm.
- 5.- tierra compactada.

Las aceras, en caso de realizarse, se conformarán con 10 cm de zahorra natural (IP=0). Embaldosado de baldosa de cemento u otro pavimento antideslizante sobre capa de hormigón en masa de 15 cm.

Se rematará con bordillos de hormigón.

En las calles al mismo nivel el bordillo actuará de canaleta para la recogida y evacuación de las aguas.

### 3.2 ESPACIOS LIBRES

Se mantendrá, siempre que sea posible, sin alteraciones la topografía existente.

Los materiales a utilizar se adecuarán a las tonalidades y características del paisaje.

El arbolado se dispondrá en alineaciones, masas vegetales o en zonas de ajardinamientos.

El espacio mínimo para los alcorques será de 1 m<sup>2</sup>.

Los espacios estanciales y de circulación, u otros servicios incorporados a los espacios libres, deberán ser accesibles a todos los usuarios (incluso los que presente deficiencias sensoriales o de movilidad).

### 3.3 SERVICIOS URBANOS

Cuando en la inmediaciones de las fincas objeto de cualquier clase, se hallen servicios o conducciones generales, como redes eléctricas, de agua o de saneamiento etc., que puedan ser perjudicadas por la ejecución de las obras, los propietarios deberán dar cuenta a las empresas correspondiente y al Ayuntamiento, en previsión de daños al servicio general.

#### 3.3.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA

La red de distribución será ramificada y discurrirá por los viales y espacios públicos. Las conducciones se situarán bajo las aceras.

Si el trazado debe atravesar espacios privados se formalizarán las diferentes servidumbres para garantizar el correcto funcionamiento de la red.

#### DOTACIÓN

Las condiciones de suministro mínimas son las siguientes:

- \_ nº de viviendas: las reales más las equivalentes según otros usos .
- \_ nº de habitantes: se considera una media familiar de 4 individuos.

- \_ agua potable para usos domésticos y asimilables: dotación mínima de 800 l/viv/día.
- \_ agua para riego y otros usos: según evaluación específica.

La presión mínima en el punto más desfavorable será de 1 atm.

La arteria principal tendrá una longitud máxima de 1.000 m. los distribuidores tendrán una longitud máxima de 300 m.

La utilización de coeficientes de simultaneidad deberá quedar correctamente justificado en el Proyecto de Urbanización.

#### SUMINISTRO

El suministro se prevé desde la red municipal, actualmente en construcción, que discurre por el margen sur de la P-992. Se creará una acometida en frente del sector 11 que abastezca al Sector nº 11 y al nº 12.

En todo caso debe cumplirse los requisitos de calidad recogidos en el R.D. 1423/82, de 18 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento Técnico-Sanitario para el Abastecimiento y Control de Calidad de las Aguas Potables de consumo público, habilitándose a este fin los procedimientos de tratamiento necesarios.

En un principio no se prevé la necesidad de colocar ningún depósito regulador ya que la presión es suficiente. En caso de ser necesario y si la población es inferior a 500 hab., podrá sustituirse el depósito por un grupo hidroneumático de presión. Se seguirá lo especificado en la NTE-IDA y otras Normativas de obligado cumplimiento.

#### ELEMENTOS DE RED

Se colocarán llaves de paso en las conducciones de modo que la avería en un tramo no implique el cierre de llaves en conductos de diámetro mayor. Se seguirán los criterios establecidos en la NTE-IFA

Las conducciones pueden realizarse en tubería de PVC, polietileno u otro material con timbraje adecuado. Todos los materiales deberán acreditar el cumplimiento de la Normativa de calidad.

Las conducciones estarán separadas de los conductos de otras instalaciones con las siguientes distancias mínimas:

Electricidad Alta.	30 cm.	
Electricidad Baja.	20 cm.	
Alcantarillado.	60 cm. en horizontal	50 cm en vertical
Telefonía.	30 cm.	
Gas.	50 cm	

Siempre quedará por encima de la conducción de alcantarillado.

La disposición debe realizarse en zanja, sobre una cama de arena de espesor mínimo 10 cm. El relleno se realizará por tongadas de espesor máximo 30 cm, con material adecuado, sin elementos mayores de 2 cm de diámetro. Se compactará hasta un grado mínimo del 95% del Proctor Normal. Los cruces de calzada deberán ser protegidos alojando las conducciones en tubos de hormigón de diámetro superior.

Los demás elementos de red (llaves de corte, de cruce...) deberán ser de materiales homologados y de calidad acreditada. Se instalarán en arquetas de ladrillo de 1 pie de espesor y de tamaño suficiente para permitir la fácil maniobra de dicho elementos.

Los contadores y acometidas a parcela se dispondrán fuera de las mismas para facilitar su lectura. Se colocarán tapas de contadores en relación con las condiciones estéticas de la zona.

#### RED DE RIEGO

Instalación de distribución de agua para riego de superficies ajardinadas y limpieza de calles. Las bocas de riego se instalarán en las aceras, con una distancia máxima entre dos consecutivas de 80m. Se conectarán mediante derivaciones a la red general de abastecimiento o a su propia red. Cada distribuidor servirá máximo a 12 bocas de riego. Cada derivación a una boca de riego.

#### HIDRANTES

Se dispondrá de un hidrante de incendio en cada vial, preferentemente en intersecciones de calles y lugares accesibles por el equipo de bomberos. Se permite su conexión a la red general de abastecimiento, sin necesidad de red específica. Se colocarán bocas de incendio con un diámetro de salida de 80 mm, con al menos una presión de 6 m.c.d.a. La distancia máxima entre dos hidrantes será de 200 m.

## PRUEBAS

Se realizarán las correspondientes pruebas de estanqueidad y presión, para comprobar el correcto funcionamiento de la red de acuerdo a los requisitos establecidos.

### 3.3.2 EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES

El trazado de la red será unitario y discurrirá por los viales y espacios públicos.

Si el trazado debe atravesar espacios privados se formalizarán las diferentes servidumbres para garantizar el correcto funcionamiento de la red.

## EVACUACIÓN

Las aguas pluviales se evacuarán hacia la red a través de los sumideros sifónicos de calzada acometiendo a los pozos de registro. Cuando la calzada esté al mismo nivel que la acera, los sumideros se situarán en las canaletas que definen las aceras.

La red de saneamiento, según indicaciones municipales, verterá al arroyo de Juncomenudo, al límite Este del Sector, previo paso por estación depuradora, con las condiciones especificadas a continuación.

## ELEMENTOS DE LA RED

Se dispondrán cámaras de descarga en las cabeceras de la red, adosadas al primer pozo de registro, para limpieza de estas. Con un diámetro de 0,5 m<sup>3</sup> para las conducciones de 0,30 m y de 1 m<sup>3</sup> para las conducciones de diámetros superiores.

Se colocarán sumideros para agua de lluvia y riego por cada 600 m<sup>2</sup> y con separación máxima de 50 mts.

Los pozos de registro serán visitables, realizados con hormigón y con tapa de hierro fundido. Se colocarán en los cambios de dirección y de rasantes en alineaciones rectas, así como los necesarios para las acometidas domiciliarias. Mínimo cada 50 m.

Las acometidas domiciliarias se realizarán mediante arquetas en parcelas, de las cuales partirá una conducción enterrada de diámetro mínimo 250 mm, que acomete al pozo de registro más cercano.

Las conducciones se realizarán en PVC para diámetros inferiores a 400 mm y de hormigón para superiores. Se acreditará la calidad de los materiales empleados, de modo que asegure la resistencia a las cargas interiores y exteriores sin deformaciones y manteniendo las características de impermeabilidad.

Las uniones entre piezas pueden ser flexibles, sistema enchufe-campana o rígidas, sistema corchetes de ladrillo u hormigón.

La canalización se realizará en zanjas con una profundidad mínima de 0,80 m. y anchura de 0,20 m superior al diámetro de la conducción.

Las tuberías se asentarán sobre lecho de hormigón, de espesor mínimo 10 cm en el fondo de la zanja. El relleno se realizará por tongadas de espesor máximo 30 cm, con material adecuado, sin elementos mayores de 2 cm de diámetro. Se compactará hasta un grado mínimo del 95% del Proctor Normal.

Para el dimensionamiento de las canalizaciones y ejecución de la red se utilizarán los criterios de la NTE-ISA. Los criterios utilizados en la elaboración del correspondiente proyecto deben justificarse adecuadamente.

## TRATAMIENTO DE AGUAS

En ningún caso, dentro del suelo urbano del Sector 11, se permitirá la utilización de pozos negros ni fosas sépticas. Como el saneamiento vierte a arroyo, se prevé el correspondiente sistema de depuración.

Para la instalación de la estación depuradora se estará a lo previsto en la NTE-ISA. Los criterios utilizados en la elaboración del correspondiente proyecto deben justificarse adecuadamente en el Proyecto de Urbanización.

Se colocará en la parte más baja del terreno. Próximo al arroyo al que vierte.

El caudal vertido cumplirá las determinaciones del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, Real Decreto 606/2003 y los estrictos parámetros de vertido establecidos por la normativa europea 91/271/CEE.

Los datos de partida serán el nº de habitantes, contabilizando una media de 4 hab/viv. y dotación de agua, considerada de 800 l/viv/día.

El sistema de depuración estará formado por: cámara de desbaste simple, arenoso, tanque de aireación prolongada mediante soplantes, lechos de secado y cámara de esterilización si el cauce al que se vierte es protegido o vigilado.

Deberá estar protegido ya que se estiman temperaturas inferiores a 4º C.  
Se estará en lo dispuesto en la NTE-ISD.

El vertido será autorizado específicamente por la Confederación Hidrográfica del Duero y de los organismos competentes de la Junta de Castilla y León. Se les propondrá la estación depuradora a colocar, características y situación y darán la autorización pertinente.

#### PRUEBAS

Se realizarán las correspondientes pruebas establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones (M.O.P.U. 1986), para comprobar el correcto funcionamiento de la red de acuerdo a los requisitos establecidos.

#### MANTENIMIENTO

El proyecto de urbanización determinará las condiciones de mantenimiento que precise la red, indicando las tareas de limpieza y conservación a realizar y la periodicidad de las mismas.

### 3.3.3 ENERGÍA ELÉCTRICA

Las previsiones de cargas serán las fijadas en Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, considerando las cargas mínimas establecidas en la Instrucción MITB 010 y según el grado de electrificación de las viviendas.

El trazado de la red en Baja y Media Tensión, se realizará por las aceras o por zonas de dominio público, con las protecciones y distancias de seguridad pertinentes.

Si el trazado debe atravesar espacios privados se formalizarán las diferentes servidumbres para garantizar el correcto funcionamiento de la red.

En la actualidad atraviesa el Sector una línea de Media Tensión que será canalizada subterráneamente. El Centro de Transformación se ubicará en parcela de servicios urbanos de propiedad privada, que cumplirá la Normativa Técnica exigible. La Compañía Suministradora marcará las determinaciones y especificaciones para la canalización y conexión a la Red General, que quedarán reflejadas en el Proyecto de Urbanización.

#### ELEMENTOS DE RED

La canalización se realizará bajo las aceras a una profundidad mínima de 0,60 m.

Los cruces de calzada deberán ser protegidos alojando las conducciones en tubos de hormigón de diámetro superior.

Los demás elementos de red (arquetas, acometidas contadores...) serán homologados y de acreditada calidad.

Toda la instalación se realizará según las especificaciones de la Compañía Suministradora.

Los contadores y acometidas a parcela se dispondrán fuera de las mismas para facilitar su lectura. Se colocarán tapas de contadores en relación con las condiciones estéticas de la zona.

#### MANTENIMIENTO

El proyecto de urbanización determinará las condiciones de mantenimiento que precise la red, indicando las tareas de conservación a realizar y la periodicidad de las mismas.

### 3.3.4 ALUMBRADO PÚBLICO

El trazado de la red de alumbrado público, se realizará por las aceras o por zonas de dominio público, con las protecciones y distancias de seguridad pertinentes.

Para su dimensionamiento se tomará como parámetro la luminancia media de calzada o del conjunto de calle.

La Compañía Suministradora marcará las determinaciones y especificaciones para la canalización y conexión a la Red General, que quedarán reflejadas en el Proyecto de Urbanización.

Se dispondrá de un centro de mando específico, dotado de accionamiento automático o programador, integrado en el entorno.

#### ELEMENTOS DE RED

La canalización se realizará se realizará bajo las aceras a una profundidad mínima de 0,60 m. con conductores alojados en tuberías de PVC. Los cruces de calzada deberán ser protegidos alojando las conducciones en tubos de hormigón de diámetro superior.

Los conductores serán de tensión de prueba 1.000 V y aislamiento de PVC.

Los demás elementos de red (arquetas, acometidas contadores...) serán homologados y de acreditada calidad.

Toda la instalación se realizará según las especificaciones de la Compañía Suministradora.

Las luminarias serán lámparas de vapor de sodio a alta presión, colocadas unilateralmente, a tresbolillo o pareadas, dependiendo de la altura de la luminaria elegida y del ancho de la vía.

En el caso de bandas de estacionamiento, su anchura se sumará al ancho de la vía de circulación resultando el ancho de calzada total.

Irán montadas sobre columnas o báculos de hierro fundido o aluminio y dotadas de cimentación y pica de puesta a tierra.

### 3.3.5 RED DE TELEFONÍA

El trazado de la red se ajustará al esquema del Plan Parcial y a las determinaciones de la Compañía titular del servicio.

El trazado de la red de alumbrado público, se realizará por las aceras o por zonas de dominio público, con las protecciones y distancias de seguridad pertinentes.

#### ELEMENTOS DE RED

La canalización se realizará se realizará bajo las aceras a una profundidad mínima de 0,60 m. con conductores alojados en tuberías de PVC. Los cruces de calzada deberán ser protegidos alojando las conducciones en tubos de hormigón de diámetro superior.

Los demás elementos de red (arquetas, acometidas contadores...) serán homologados y de acreditada calidad, instalados según las especificaciones de la Compañía Suministradora.

Las conducciones estarán separadas de los conductos de otras instalaciones con las siguientes distancias mínimas:

Alta Tensión.	30 cm.
Baja Tensión.	20 cm.
Saneamiento.	30 cm.
Agua Potable.	30 cm.
Gas.	30 cm.

### 3.3 ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS

Garantizar la accesibilidad y el uso de bienes y servicios de la Comunidad a todas las personas, y en particular, a las que tengan algún tipo de discapacidad, ya sea física, psíquica o sensorial, de carácter permanente o temporal es primordial.

El fomentar y proteger la accesibilidad es prioritario para hacer posible el normal desenvolvimiento de las personas y su integración real en la sociedad.

### 3.3.1 NORMATIVA DE APLICACIÓN

Orden VIV/561/2010, de 1-FEB, del Ministerio de Vivienda, Documento Técnico de Condiciones Básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Ley 3/1998, de 24 de Junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León.

Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de barreras (BOC y L nº 172, de 4 de septiembre de 2001)

Las diversas normativas establecen que el planeamiento y la ejecución en materia de urbanismo deben tener en cuenta las condiciones de accesibilidad de tal forma que se eliminen las barreras arquitectónicas para los disminuidos físicos.

### 3.3.2 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

#### MOBILIARIO URBANO

Deberá tener la posibilidad de ser utilizado por toda la población y no constituirá obstáculo para el desplazamiento de invidentes y demás transeúntes.

Se colocará alineado en el sentido del itinerario peatonal.

Se seguirán las condiciones específicas marcadas en el art .correspondiente en lo referente a semáforos, papeleras, buzones y elementos análogos, bebederos y bancos

#### ITINERARIOS PEATONALES

Carecerán de bancos u obstáculos, proyectándose vados peatonales formados por rampas entre la calzada y las aceras.

Las aceras tomarán un ancho mínimo de 1,5 m. medido desde la línea de edificación del cerramiento de las parcelas.

La pendiente transversal tendrá un máximo de 2%.

La pendiente longitudinal, siempre que la topografía lo permita tendrá un máximo del 6%, utilizando sino escaleras o rampas conforme al los arts. correspondientes .

Las rejas, rejillas y registros se enrasarán con el pavimento adyacente. Su máxima abertura será de 0,02 m.

#### ACERAS

Tomarán un ancho mínimo de 1,5 m. medido desde la línea de edificación del cerramiento de las parcelas.

Reunirán las mismas características que los itinerarios peatonales .

#### PAVIMENTOS

De diferente textura y color que permitan la orientación a las personas invidentes o con limitaciones de visión.

Las franjas de pavimentos táctil se usarán en vados, comienzo y final de rampas y escaleras, paradas de autobuses y análogos. Tendrán una anchura entre 0,90 m y 1,20 m de color claramente contrastado.

Se seguirán los criterios de de simbología color y textura marcados por el Ayuntamiento.

#### PASOS DE PEATONES

Se dispondrán a nivel de calzada.

Tendrán un mínimo de 1,80 m. o en todo caso la dimensión total del vado.

Señalado con franjas de color contrastado de 0,50 m por el ancho del paso. Cada 0,50 m.

Perpendiculares a la calle, con señalización vertical visible.

#### VADOS DE SALIDA Y ENTRADAS DE VEHÍCULOS

No podrán cambiar de rasante en los primeros 90 cm medidos sobre la alineación exterior.

No utilizarán pavimento táctil del tipo que se emplee en el resto del Municipio de Villalobón.

Se utilizarán bordillos achaflanados o solución equivalente.

#### APARCAMIENTOS

Se proyectarán para personas con movilidad reducida, con un número mínimo de uno por cada 40 o fracción.

## 4. DESARROLLO Y GESTIÓN

### 4.1 UNIDADES DE ACTUACIÓN. PLAN DE ETAPAS.

Las unidades de actuación son superficies delimitadas de terrenos, interiores al sector de suelo urbanizable o coincidentes con los mismos, que definen el ámbito completo de una actuación integrada.

El Plan Parcial fija en el Sector 11 dos Unidades de Actuación conforme a las reglas señaladas en el artículo 108 del RUCyL. Ambas unidades se definen en relación a los propietarios existentes y la necesidad del desarrollo urbanístico de cada una de las Unidades. El aprovechamiento lucrativo en ambas unidades es el que corresponde.

Podrán ser modificadas justificadamente en el Proyecto de Actuación, o mediante el procedimiento previsto en el artículo 58.3.b) LUCyL.

La Unidad 1 comprende los terrenos de 5 pequeños propietarios que en la actualidad tienen la titularidad de forma conjunta. Existen en esta zona dos pequeñas edificaciones a modo de merendero o vivienda de fin de semana que pretende quedar enclavadas dentro de la legalidad con el desarrollo del presente Plan Parcial.

La necesidad de que los servicios urbanísticos lleguen a estas parcelas invita a la realización de esta pequeña Unidad de Actuación completamente autónoma.

La Unidad 2 se conforma con el resto de los terrenos, de un único titular, en la actualidad arrendados para su uso como cultivo. Donde se propone un desarrollo inmobiliario de mayor entidad.

#### 4.1.1 PLAN DE ETAPAS

El plazo total para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos es de ocho años desde la entrada en vigor del presente Plan Parcial, art 49 del RUCyL.

En caso de incumplimiento de los plazos establecidos en el, si concurren causas justificadas no imputables al propietario, el Ayuntamiento debe conceder una prórroga de duración no superior al plazo incumplido, aplicando para evaluar la solicitud criterios de equidad, proporcionalidad y ponderación entre los intereses públicos y privados.

### 4.2 PROYECTO DE ACTUACIÓN Y REPARCELACIÓN.

Cuando el presente Plan Parcial esté aprobado definitivamente se redactará el correspondiente Proyecto de Actuación de cada una de las Unidades de Actuación.

Los Proyectos de Actuación son instrumentos de gestión urbanística que establecen las bases técnicas y económicas de las actuaciones integradas.

El sistema de actuación previsto en las recientemente aprobadas Normas Urbanísticas de Husillos ha sido el **Sistema de Cooperación**.

Este Sistema puede ser utilizado a iniciativa del Ayuntamiento o de los propietarios, siempre que a estos les corresponda al menos el 25% del aprovechamiento lucrativo de la Unidad. En este sistema actúa como Urbanizador el Ayuntamiento aunque puede delegarlo a una Asociación de Propietarios (entidad urbanística colaboradora, art 192-197 RUCyL) que adjunte la propuesta de estatutos de la Asociación con las características marcadas en el art 191 RUCyL.

Al mes siguiente de dicha delegación, la Asociación constituirá una garantía de urbanización a determinar por el Ayuntamiento con un mínimo del 4% de los gastos de urbanización.

El Proyecto de Actuación contendrá según el art.75 RUCyL:

1. Identificador del Urbanizador propuesto.
2. Reparcelación definitiva de las fincas.  
El Plan Parcial contiene una parcelación orientativa y no vinculante. Las agregaciones y segregaciones de parcela no tendrán más limitaciones que las impuestas por las condiciones de parcela mínima de cada área de Ordenanza.
3. Definición técnica y económica de las obras.
4. Plazos de ejecución de la actuación
5. Garantías que aseguren la ejecución de la actuación
6. Compromisos complementarios.



#### 4.3 PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Se redactará un Proyecto de Urbanización de cada una de las Unidades de Actuación donde se incluirán la totalidad de las obras precisas para la ejecución de la correspondiente Unidad.

El Proyecto de Urbanización puede subdividir las obras en distintas fases, siempre que se justifiquen debidamente.

El proyecto será aprobado por el Ayuntamiento de Husillos y contará con las autorizaciones pertinentes, que serán objeto de trámite específico. Una vez realizado la aprobación definitiva se procederá, a través de contrata directa con empresa constructora, a la ejecución de las obras.

El Ayuntamiento ostenta la facultad de vigilar la ejecución de la urbanización y de ordenar la corrección de deficiencias en lo ya ejecutado.

Una vez terminada la ejecución de las obras de urbanización procede su recepción por el Ayuntamiento con el procedimiento marcado en el artículo 206 del RUCyL.

Pueden realizarse recepciones parciales de la urbanización, siempre que el Ayuntamiento considere que la parte recibida pueda ser destinada al uso previsto con independencia funcional de las partes aún sin recibir.

#### 4.4 DESTINO Y CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

Una vez recibida la urbanización, los terrenos destinados en el planeamiento urbanístico para vías públicas, espacios libres públicos y demás usos y servicios públicos, deben integrarse en el dominio público para su afección al uso común general o al servicio público. Se exceptúan de esta obligación las instalaciones y demás elementos necesarios para la prestación de servicios que conforme a la legislación sectorial deban ser cedidos a las entidades prestadoras de los mismos.

Los servicios urbanos de trazado aéreo o subterráneo pueden discurrir sobre o bajo terrenos de titularidad privada, siempre que se constituya una servidumbre que asegure su conservación, mantenimiento y ampliación.

La urbanización, su conservación y mantenimiento corresponden al Ayuntamiento, sin perjuicio de las obligaciones derivadas del plazo de garantía.

No obstante, la conservación y mantenimiento de los servicios urbanos corresponden a las entidades que los presten, salvo cuando su respectiva legislación sectorial disponga otro régimen.

El Ayuntamiento puede suscribir un convenio urbanístico con los propietarios de bienes inmuebles incluidos en un ámbito determinado, con objeto de que colaboren en la conservación y mantenimiento de la urbanización de dicho ámbito.

El mantenimiento de la acequia de riego canalizada corresponderá a los propietarios de la UA1. El Ayuntamiento puede suscribir un convenio urbanístico con los propietarios con objeto del mantenimiento en dicho ámbito.

Palencia, ABRIL de 2010



LA ARQUITECTA.  
Susana Tamayo de Bustos.

## IV. ESTUDIO ECONÓMICO

### 1. ESTIMACIÓN DE COSTES DE URBANIZACIÓN

Para la estimación de costes se parte de la consideración de costos medios tipo en obras de similar relevancia y entidad a las fijadas en el Presente Plan Parcial, de acuerdo con el grado de urbanización exigible.

		Cantidad	€	
1.	M2	Excavación y movimiento de tierras, en labores de desmontaje y terraplenado, formación de taludes por medios mecánicos, carga sobre camión y transporte a vertedero, incluye parte proporcional de esponjamiento y canon de vertido.	10.705	26.407
2.	M2	Pavimento de calzada, formada por sub-base de zahorra compactada y calzada de hormigón en masa.	8.105	143.134
3.	M2	Acera, al mismo nivel que calzada, formada por solera de hormigón sobre zahorra compactada, rematada con pieza prefabricada de hormigón que actúa de canal de desagüe, sentada sobre solera. Incluye alcorques de arbolado y remates.	2.600	123.723
4.	ML	Losas de hormigón armado para tapar acequia de riego con un ancho de 1,7 m.	275	16.500
5.	UD	Sifón en parte alta de acequia de riego.	1	692
6.	M2	Superficie ajardinada. Incluye preparación y desbroce del terreno, aporte de tierra vegetal si es necesario, aporte de plantación de semilla seleccionada, abonado, riego y primer corte. Bordillo.	2.025	22.777
7.	ML	Red de saneamiento enterrada en zanja, realizada con tubería de PVC (diámetro máx 400 mm) sobre cama de arena de río, incluso relleno de zanja por tongadas. Considerando parte proporcional de pozos de registro (mínimo cada 50 m), sumideros sifónicos de calzada, acometidas domiciliarias y enlace al vertido.	922	64.878
8.	ML	Red de saneamiento enterrada en zanja, en vial de servicio, realizada con tubería de hormigón (diámetro 500 mm) sobre cama de arena de río, incluso relleno de zanja por tongadas. Considerando parte proporcional de pozos de registro (mínimo cada 50 m), sumideros sifónicos de calzada, acometidas domiciliarias y enlace al vertido.	203	10.142
9.	UD	Depuradora compacta con capacidad para 300 habitantes (76 viv; máx 4pers/viv) compuesta por un reactor cilíndrico deflector de flotantes, campana de decantación y recogida de gases, chimenea de salida de gases, canal de recogida y distribuidor para reparto de agua decantada en el filtro biológico, colector de recogida de agua filtrada, ventana de ventilación con deflector para agua y malla protectora de la masa filtrante, distribuidores cónicos para filtro biológico, masa filtrante en plástico especial y dos bocas de hombre con tapa, instalada, nivelada y probada. Incluye excavación y relleno. Totalmente colocada y funcionando.	1	33.329
10.	ML	Canalización en red de abastecimiento de agua y riego, realizada en tubería de PVC o polietileno de diversos diámetros, sobre cama de arena de río, incluso relleno de zanja por tongadas. Incluye, arqueta de conexión a red general, acometidas domiciliarias y parte proporcional de válvulas, bridas, codos, piezas especiales, arquetas en derivaciones, así como bocas de hidrantes y riego.	1.125	48.582
11.	UD	Transformador de línea de media tensión. Incluso parte proporcional de canalización hasta el mismo, conexión y enlace a red existente. Conectado e instalado según Normativa vigente.	1	34.885
12.	ML	Canalización enterrada de media tensión. Incluye conexión y enlace a red existente mediante poste de llegada y salida. Conectado e instalado según Normativa vigente.	415	32.050
13.	ML	Canalización enterrada de baja tensión (380-220) para suministro a parcelas desde el transformador. Incluido parte proporcional de arquetas de derivación, conexiones, enlaces y cualquier clase de operación y material según Normativa vigente.	1.125	71.534

14.	UD	Puntos de luz en red de alumbrado público, constituido por columna y luminaria (lámparas de vapor de sodio a alta presión, 125 W), sobre cimentación de hormigón en masa. Incluye parte proporcional de red de alumbrado público canalizada, centro de mando y medios auxiliares, totalmente instalado según Normativa vigente. Cada 20 m. Iluminación media 15-24 lux. Uniformidad global calzada 0,5.	60	76.812
15.	ML	Canalización enterrada de telefonía para suministro a parcelas. Incluye conexión y enlace a red existente, parte proporcional de arquetas de derivación, conexiones, enlaces y cualquier clase de operación y material según Normativa vigente.	1.125	32.720
16.	ML	Canalización enterrada de gas para suministro a parcelas. Incluye conexión y enlace a red existente, parte proporcional de arquetas de derivación, conexiones, enlaces y cualquier clase de operación y material según Normativa vigente.	1.125	7.750
17.	UD.	Señalización. Cebreados y pasos. Mobiliario Urbano.	1	5.401
18.	UD.	Seguridad y salud	1	5.900
<b>Presupuesto Ejecución Material</b>				<b>757.216</b>

## 2. ESTIMACIÓN POR CAPÍTULOS

<b>RESUMEN POR CAPÍTULOS</b>		<b>€</b>
1.	Excavación y movimiento de tierras.	26.407
2.	Varios.	283.357
3.	Jardinería y espacios libres	28.178
4.	Saneamiento.	109.041
5.	Abastecimiento y riego.	48.582
6.	Electricidad, telecomunicaciones y alumbrado público	248.001
7.	Gas.	7.750
8.	Seguridad y Salud	5.900
<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>		<b>757.216</b>
G.G. y BENEFICIO INDUSTRIAL 19%		143.871
Suma		901.087
IVA 16%		144.174
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA</b>		<b>1.045.281</b>

Del estudio anterior se desprende:

1. la repercusión del coste total, excluidos impuestos indirectos, sobre el metro cuadrado de parcela bruta objeto del planeamiento es de 24,81 €/m<sup>2</sup>.
2. la repercusión del coste total, excluidos impuestos indirectos, sobre el metro cuadrado de parcela susceptible de aprovechamiento es de 42,56 €/m<sup>2</sup>.
3. la repercusión del coste total, excluidos impuestos indirectos, sobre el metro cuadrado construible es de 73,16 €/m<sup>2</sup>.

## 3. ESTIMACIÓN COSTES DEL VIARIO DE SERVICIO

Para la estimación de los costes del viario de servicio hasta la rotonda situada próxima al núcleo urbano de Husillos se parte de la consideración de los costes anteriormente descritos, actuando de forma proporcional a la distancia y teniendo en cuenta que el viario correspondiente a la urbanización Casablanca II ya está realizado y que el correspondiente al presente Sector se encuentra presupuestado anteriormente.

Se presupuesta un viario de 7 m de ancho. No se definen aceras, ni aparcamientos, ni alumbrado público ya que no tiene sentido construirlo sin saber si va a ser adecuado cuando se desarrollen los Sectores correspondientes.

La estimación de acuerdo con el grado de urbanización exigible asciende a : 60.756 Euros de PEM.

#### 4. FINANCIACIÓN

Como el sistema propuesto de actuación es el de Cooperación, en caso de que el Ayuntamiento delegue en una Asociación de Propietarios (entidad urbanística colaboradora, art 192-197 RUCyL) al mes siguiente de dicha delegación, la Asociación constituirá una garantía de urbanización a determinar por el Ayuntamiento con un mínimo del 4% de los gastos de urbanización.

La canalización y tapado de la acequia correrá a cargo de los propietarios de la UA1. Adquiriendo de la Comunidad de Regantes del Canal de la Retención, el derecho a su uso de por vida, a cambio de una compensación económica conforme a las especificaciones dadas en documento que emitirá la Comunidad de Regantes el cual se adjuntará en el Proyecto de Actuación correspondiente.

Según se indica en los arts 44 y 45 del RUCyL sobre los derechos y deberes de los propietarios, estos deben repartirse de forma equitativa los beneficios y las cargas derivados de las determinaciones del planeamiento urbanístico, con anterioridad al inicio de la ejecución material de las mismas.

De este modo los propietarios de la UA1 y de la UA2 costearán de forma proporcional a su aprovechamiento el enterrar la línea de media tensión, el transformador, la depuradora y demás actuaciones que se realicen de manera única que sirvan para el posterior desarrollo de ambas unidades de actuación (acometidas, conexiones, enganches a redes existentes, arquetas correspondientes, tramitaciones ...). También costearán la parte del vial de servicio correspondiente a su unidad.

Del Estudio Económico Financiero se deduce que los propietarios podrán asumir por si mismos, o mediante crédito (que afecte al terreno susceptible de aprovechamiento privado), el coste de la implantación de los servicios.

El Ayuntamiento podrá exigir relación de los medios económicos de que se dispone para hacer frente a las obras de urbanización.

Palencia, ABRIL de 2010



LA ARQUITECTA.  
Susana Tamayo de Bustos.

## V. ANEXOS

### 1. INFORME IBERDROLA



#### PROPUESTA DE CONDICIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS SUMINISTRO PRINCIPAL

Referencia: 9023567085

Fecha: 14/10/2009

riesgos laborales, desarrollando el plan de seguridad y salud en el trabajo, de acuerdo con el R.D. 1627/1997, de 24 de Octubre, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, y el R.D. 614/2001, de 8 de Junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico, cuando sea de aplicación.

INFORMACIÓN NO VALIDA PARA ADJUDICACIÓN DE OBRAS, NI PARA CONSTRUCCIÓN.

INFORMACIÓN DEFINITIVA SUPEDITADA A SOLICITUD DEFINITIVA DE SUMINISTRO.

#### TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:

El firmante queda informado de la incorporación, en los ficheros propiedad de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U., de los datos recogidos en la presente solicitud en relación con el suministro de energía eléctrica, con la única finalidad de gestionar la misma.

Según lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Caracter Personal (LO 15/1999), Vd. puede ejercitar en todo momento sus derechos de acceso, rectificación, oposición y cancelación de los datos personales, enviando un escrito a la Oficina del Cliente, Apartado de Correos nº 504, 28001 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte.

#### INFORMACIÓN DE CONTACTO:

Dirección de correo electrónico: [acometidaspalencia@iberdrola.es](mailto:acometidaspalencia@iberdrola.es)  
Teléfono: 901202020



01103 20091029



## PROPUESTA DE CONDICIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS SUMINISTRO PRINCIPAL

Referencia: 9023567085

Fecha: 14/10/2009

### CARACTERÍSTICAS DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:

Potencia Solicitada: 715,750 kW.

Tensión: 13.200 V.

### PUNTO DE CONEXIÓN:

Teniendo en cuenta que nuestras redes se encuentran preparadas para el crecimiento vegetativo de las mismas, pero no para un crecimiento singular de estas características, se fija el punto de conexión en la línea PUENTE DON GUARIN de la STR MOLEDEROS.

La entrega de energía se hará a 13.200 V. en la Línea PUENTE DON GUARIN de la STR MOLEDEROS, en el tramo comprendido entre los CT's LUZ Y SOL (120413704) y CASABLANCA-2 (120413711), según lo señalado en el plano adjunto.

### REALIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA:

Según lo establecido en el Art. 45 del R.D. 1955/2000 de 1 de Diciembre, la infraestructura eléctrica será realizada por Vds y a su costa, consistente en:

- 1.- Conexión de las nuevas instalaciones con las existentes.
- 2.- Desmontaje de la línea eléctrica aérea 13,2 KV "PUENTE DON GUARIN" de la "STR MOLEDEROS" desde las nuevas torres proyectadas fin de línea aérea entrada en subterráneo (mínimo C-2000), con seccionadores y autoválvulas, izado y terminales, acometida al nuevo centro de transformación a construir en la urbanización.
- 3.- Construcción de una línea eléctrica subterránea de 13,2 KV con cable HEPR-ZI 12/20 KV 3(1x240) mm<sup>2</sup> AL, desde las nuevas torres proyectadas fin de línea aérea entrada en subterráneo hasta enlazar con el nuevo centro de transformación a ubicar en terrenos de la urbanización. La línea discurrirá por la vía pública.
- 4.- Construcción del centro de transformación necesario para atender la demanda prevista con acceso desde la vía pública.
- 5.- Construcción de las líneas eléctricas necesarias de baja tensión con cable RV 0,6/1 KV 3(1x240)+1x150mm<sup>2</sup> AL, ó RV 0,6/1 KV 3(1x150)+1x95mm<sup>2</sup> AL según corresponda, entre los cuadros CBTI (CBTO AS 1600A) del centro de transformación proyectado, y las CPM's a instalar en cada parcela. Las derivaciones a las CPM's se realizarán con cable RV 0,6/1 KV de 50mm<sup>2</sup>, debiendo tener en cuenta las Especificaciones Técnicas adjuntas, la Normativa Oficial, los Manuales Técnicos de Distribución y las Normas Particulares, oficialmente aprobados.

Para efectuar la conexión de las nuevas instalaciones a la actual red de distribución de IBERDROLA, es preciso realizar trabajos de acondicionamiento en ésta. Dichos trabajos de extensión podrán ser ejecutados directamente a su cargo por un contratista homologado por razones de seguridad del personal y garantía del servicio, realizando Iberdrola la conexión de la misma; debiendo abonar a IBERDROLA el importe que se indica en el apartado de Condiciones Económicas, por concepto de estudio, revisión y digitalización de las instalaciones a conectar a la red de IBERDROLA.

### CONDICIONES TÉCNICAS:

En el anexo de Especificaciones Técnicas que se adjunta, se recogen las condiciones fundamentales para el diseño, legalización y ejecución de las instalaciones, cuando éstas deban ser ejecutadas por el solicitante.

El solicitante será responsable de las condiciones de seguridad durante el periodo de ejecución de las obras que tengan lugar en la proximidad o en contacto con las líneas eléctricas que puedan existir en el entorno, aéreas o subterráneas, y en especial del cumplimiento de las normas contenidas en la Ley 31/1995, sobre prevención de





**PROPUESTA DE CONDICIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS  
SUMINISTRO PRINCIPAL**

**Referencia: 9023567085**

**Fecha: 14/10/2009**

riesgos laborales, desarrollando el plan de seguridad y salud en el trabajo, de acuerdo con el R.D. 1627/1997, de 24 de Octubre, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, y el R.D. 614/2001, de 8 de Junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico, cuando sea de aplicación.

INFORMACIÓN NO VALIDA PARA ADJUDICACIÓN DE OBRAS, NI PARA CONSTRUCCIÓN.

INFORMACIÓN DEFINITIVA SUPEDITADA A SOLICITUD DEFINITIVA DE SUMINISTRO.

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

El firmante queda informado de la incorporación, en los ficheros propiedad de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U., de los datos recogidos en la presente solicitud en relación con el suministro de energía eléctrica, con la única finalidad de gestionar la misma.

Según lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal (LO 15/1999), Vd. puede ejercitar en todo momento sus derechos de acceso, rectificación, oposición y cancelación de los datos personales, enviando un escrito a la Oficina del Cliente, Apartado de Correos nº 504, 28001 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte.

*Conformidad del Solicitante a la Propuesta de Condiciones Técnico-Económicas y al anexo de Especificaciones Técnicas*

FECHA: FIRMA:

Firmado por: \_\_\_\_\_ DNI: \_\_\_\_\_

Infraestructura Eléctrica a realizar por: \_\_\_\_\_ (Indicar la Empresa)

INFORMACIÓN DE CONTACTO:

Dirección de correo electrónico: [aconetidaspalencia@iberdrola.es](mailto:aconetidaspalencia@iberdrola.es)  
Teléfono: 901202020



01165 20091029