

PLAN PARCIAL

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE UZ-7 PGOU SANTA MARTA, LOS CASCAJOS

SANTA MARTA DE TORMES (SALAMANCA)

PROMOTOR

JUNTA DE PROPIETARIOS DEL SECTOR UZ-7 DEL PGOU DE SANTA MARTA DE TORMES

SITUACIÓN

SECTOR UZ-7
"LOS CASCAJOS"

LOCALIDAD

SANTA MARTA DE TORMES (SALAMANCA)



ARQUITECTO

LORENZO MUÑOZ VICENTE

NOVIEMBRE 2014

Índice general:

DOCUMENTO I: DI-MI MEMORIA INFORMATIVA

TÍTULO I. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO.

Cap. 1.- Características físicas y territoriales.

1.1.- SITUACIÓN.

1.2.- TOPOGRAFÍA.

1.3.- OTRAS CARACTERÍSTICAS NATURALES.

1.4.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD EN EL SECTOR.

1.4.1.- Superficie física del Sector.

1.4.2.- Relación final de propiedades y porcentajes en el Sector.

1.5.- DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES.

1.6.- DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS.

Cap. 2.- Usos de suelo existentes.

2.1.- OTROS USOS DE SUELO EXISTENTES.

TÍTULO II. DETERMINACIONES VIGENTES.

Cap. 1.- Planeamiento Urbanístico y Territorial.

1.1.- DETERMINACIONES del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. SUELO URBANIZABLE.

1.1.1.- Legislación general aplicable.

1.2.- DETERMINACIONES RELEVANTES DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APLICABLES EN EL SECTOR.

1.2.1.- Del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de SANTA MARTA DE TORMES.

1.2.2.- De la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

1.2.2.1.- Calificación Urbanística.

1.2.2.2.- Reservas de suelo para los servicios urbanos del Sector.

1.2.2.3.- Reservas de suelo para las vías públicas del Sector.

1.2.2.4.- Reservas de suelo para los espacios libres públicos del Sector.

1.2.2.5.- Reservas de suelo para los equipamientos del Sector.

1.2.2.6.- Determinación del aprovechamiento medio.

1.2.2.7.- División de los sectores en dos ó más ámbitos de gestión urbanística integrada.

1.3.- REPERCUSIÓN DE LA NORMATIVA Y EL PLANEAMIENTO SECTORIALES Y DE LAS ACTUACIONES PARA SU DESARROLLO, EJECUTADAS, EN EJECUCIÓN Ó PROGRAMADAS.

1.4.- GRADO DE DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.

1.5.- ELEMENTOS QUE DEBEN CONSERVARSE, PROTEGERSE O RECUPERARSE POR SUS VALORES NATURALES Ó CULTURALES PRESENTES Ó PASADOS.

DOCUMENTO II: DN-MV MEMORIA VINCULANTE

TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

Cap. 1.- Conveniencia y oportunidad del Plan Parcial.

TÍTULO II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.

Cap. 1.- Objetivos del Plan Parcial. Criterios de ordenación.

TÍTULO III. ORDENACIÓN GENERAL.

Cap. 1.- Determinaciones de Ordenación General.

1.1.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

- 1.1.1.- Denominación Urbanística.
- 1.1.2.- Calificación de suelo.
- 1.1.3.- Superficie del Sector.
- 1.1.4.- Instrumento de Ordenación.
- 1.1.5.- Instrumento de Gestión.
- 1.1.6.- Uso predominante.
- 1.1.7.- Usos compatibles y prohibidos.
- 1.1.8.- Aprovechamiento bruto del Sector.
- 1.1.9.- Densidad máxima de población.
- 1.1.10.- Densidad mínima de población.
- 1.1.11.- Índice de variedad urbana.
- 1.1.12.- Índice de variedad tipológica.
- 1.1.13.- Índice de integración social.
- 1.1.14.- Plazo para establecer la Ordenación Detallada.
- 1.1.15.- Tipologías edificatorias.

1.2.- DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO, EN M² DEL USO PREDOMINANTE (viv. libre).

1.3.- RESERVAS DE SUELO DE LOS SERVICIOS URBANOS DEL SECTOR.

1.4.- RESERVAS DE SUELO PARA VÍAS PÚBLICAS Y APARCAMIENTOS DEL SECTOR.

- 1.4.1.- Accesos.
- 1.4.2.- Trazado.
- 1.4.3.- Aparcamientos públicos.

1.5.- RESERVAS DE SUELO LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS DEL SECTOR.

1.6.- RESERVAS DE SUELO PARA LOS EQUIPAMIENTOS DEL SECTOR.

1.7.- RESUMEN EJECUTIVO.

Cap. 2.- Evaluación de Riegos.

Cap. 3.- Estudio Económico.

TÍTULO IV. ORDENACIÓN DETALLADA.

Cap. 1.- Determinaciones específicas de Ordenación.

1.1.- ORDENACIÓN PROPUESTA EN EL PLAN PARCIAL.

- 1.1.1.- Justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación respetan las determinaciones de ordenación general establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de SANTA MARTA DE TORMES (Salamanca), así como los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen otros instrumentos con carácter vinculante.
- 1.1.2.- Relación y Justificación de las modificaciones ó incluso sustituciones totales que se realicen respecto de la Ordenación Detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.
- 1.1.3.- Relación y justificación de las determinaciones que tuvieran por objeto completar la Ordenación Detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

Cap. 2.- Descripción de la Ordenación del Plan Parcial Sector UZ-7.

2.1.- CALIFICACIÓN PROPUESTA EN EL PLAN PARCIAL.

2.2.- RESERVAS DE SUELO PARA LAS VÍAS PÚBLICAS DEL SECTOR.

- 2.2.1.- Viario proyectado en la Ordenación Detallada.
- 2.2.2.- Secciones tipo.
- 2.2.3.- Firmes.

DOCUMENTO III: DN-NU NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Cap. 1.- Condiciones generales de Ordenación del Plan Parcial Sector UZ-7.

TÍTULO II. ORDENANZAS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.

Cap. 1.- Ordenanzas específicas del Plan Parcial.

1.1.- PRELIMINAR.

1.1.1.- Definición.

1.1.2.- Aplicación.

1.1.3.- Alteración de las condiciones particulares.

1.1.4.- Edificabilidad.

1.1.5.- Alineaciones y rasantes.

1.1.6.- Obras de edificación.

1.2.- ORDENANZAS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.

Cap. 2.- Uso Residencial Vivienda Colectiva.

2.1.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL USO RESIDENCIAL.

2.1.1.- Usos.

2.1.2.- Tipología.

2.1.3.- Parcela mínima.

2.1.4.- Ocupación de parcela.

2.1.5.- Patios de parcela.

2.1.6.- Alineaciones y rasantes.

2.1.7.- Retranqueos.

2.1.8.- Separación de bloques.

2.1.9.- Altura de la edificación y nº máximo de plantas.

2.1.10.- Altura de piso.

2.1.11.- Edificabilidad y densidad.

2.1.12.- Voladizos.

2.1.13.- Fachadas.

2.1.14.- Condiciones estéticas.

2.1.15.- Vallas.

2.1.16.- Aparcamientos.

2.2.- FICHA REGULADORA DEL USO RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA.

2.3.- CONDICIONES DE ESPACIOS LIBRES PRIVADOS EN ESTE USO.

Cap. 3.- Uso Residencial Vivienda Unifamiliar.

3.1.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL USO RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR.

3.1.1.- Usos.

3.1.2.- Tipología.

3.1.3.- Parcela mínima.

3.1.4.- Ocupación de parcela.

3.1.5.- Patios de parcela.

3.1.6.- Alineaciones y rasantes.

3.1.7.- Retranqueos.

3.1.8.- Altura de la edificación y nº máximo de plantas.

3.1.9.- Altura de piso.

3.1.10.- Edificabilidad.

3.1.11.- Voladizos.

3.1.12.- Vallas.

3.1.13.- Aparcamientos.

3.2.- FICHAS REGULADORAS DEL USO RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR.

3.3.- CONDICIONES DE ESPACIOS LIBRES PRIVADOS EN ESTE USO

Cap. 4.- Uso de Equipamiento.

4.1.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL USO DE EQUIPAMIENTO.

- 4.1.1.- Usos.
- 4.1.2.- Tipología.
- 4.1.3.- Parcela mínima.
- 4.1.4.- Ocupación de parcela.
- 4.1.5.- Patios de parcela.
- 4.1.6.- Alineaciones y rasantes.
- 4.1.7.- Retranqueos.
- 4.1.8.- Separación de bloques.
- 4.1.9.- Altura de la edificación y nº máximo de plantas.
- 4.1.10.- Altura de piso.
- 4.1.11.- Edificabilidad.
- 4.1.12.- Voladizos.
- 4.1.13.- Fachadas.
- 4.1.14.- Condiciones estéticas.
- 4.1.15.- Vallas.
- 4.1.16.- Aparcamientos.

4.2.- FICHA REGULADORA DEL USO DE EQUIPAMIENTO.

Cap. 5.- Uso de Gasolinera.

5.1.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL USO GASOLINERA.

- 5.1.1.- Usos.
- 5.1.2.- Tipología.
- 5.1.3.- Parcela mínima.
- 5.1.4.- Ocupación de parcela.
- 5.1.5.- Patios de parcela.
- 5.1.6.- Alineaciones y rasantes.
- 5.1.7.- Retranqueos.
- 5.1.8.- Separación de bloques.
- 5.1.9.- Altura de la edificación y nº máximo de plantas.
- 5.1.10.- Altura de piso.
- 5.1.11.- Edificabilidad.
- 5.1.12.- Voladizos.
- 5.1.13.- Fachadas.
- 5.1.14.- Condiciones estéticas.
- 5.1.15.- Vallas.
- 5.1.16.- Aparcamientos.

5.2.- FICHA REGULADORA DEL USO DE GASOLINERA

Cap. 6.- Uso de Espacios Libres, Servicios Urbanos y Viario Público..

6.1.- FICHAS REGULADORAS DEL USO DE ESPACIOS LIBRES, SERVICIOS URBANOS Y RED VIARIA.

TÍTULO III. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.

Cap. 1.- Condiciones de urbanización de las Dotaciones Urbanísticas.

1.1.- DE LOS SERVICIOS URBANOS.

- 1.1.1.- **Red de Abastecimiento de aguas y redes de riego.**
 - 1.1.1.1.- Procedencia.
 - 1.1.1.2.- Dotación.
 - 1.1.1.3.- Consumo.
 - 1.1.1.4.- Incendios.
 - 1.1.1.5.- Materiales.
- 1.1.2.- **Red de Alcantarillado.**
 - 1.1.2.1.- Sistema empleado.
 - 1.1.2.2.- Cálculo de Residuales.
 - 1.1.2.3.- Cálculo de Pluviales.
- 1.1.3.- **Red de alta tensión.**
- 1.1.4.- **Red de baja tensión.**

- 1.1.5.- Red de alumbrado público.
- 1.1.6.- Red de telefonía.
- 1.1.7.- Red de telecomunicaciones.
- 1.1.8.- Red de gas.

1.2.- DE LAS VÍAS PÚBLICAS.

- 1.2.1.- Pavimentación.
- 1.2.2.- Recogida de basuras.
- 1.2.3.- Cumplimiento de la accesibilidad.
- 1.2.4.- Itinerarios peatonales.
- 1.2.5.- Vados peatonales y pasos de peatones.
- 1.2.6.- Aparcamientos.

1.3.- DE LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

- 1.3.1.- Parques y jardines.
- 1.3.2.- Mobiliario urbano.
- 1.3.3.- Propuesta de tratamiento de las zonas verdes.

Cap. 2.- Justificación del reglamento de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados..

TÍTULO IV. DESARROLLO Y GESTIÓN.

Cap. 1.- Unidades de Actuación.

- 1.1.- DIVISIÓN DEL SECTOR EN DOS O MÁS ÁMBITOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA INTEGRADA.**
- 1.2.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.**
- 1.3.- CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN Y COMPATIBILIDAD.**
- 1.4.- DETERMINACIÓN ORIENTATIVA DE LA CESIÓN AL AYUNTAMIENTO.**
- 1.5.- MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE LA URBANIZACION.**

Cap. 2.- Estudio económico y financiero.

- 2.1.- ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO DEL SECTOR.**
- 2.2.- CARGAS EXTERNAS ASOCIADAS AL SECTOR.**
- 2.3.- ANÁLISIS DE VIABILIDAD ECONÓMICA.**
- 2.4.- PRESUPUESTO APROXIMADO DE LAS OBRAS.**
- 2.5.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.**

Cap. 3.- Plan de Etapas.

- 3.1.- PLAN DE ETAPAS.**
 - 3.1.1.- Introducción.**
 - 3.1.2.- Actos previos a la ejecución.**
 - 3.1.3.- Etapas de Urbanización.**
 - 3.1.4.- Etapa edificatoria.**

ANEXO 1

CUADROS SÍNTESIS DEL PLAN PARCIAL.

ANEXO 2

FICHAS CATASTRALES DE LAS PARCELAS AFECTADAS.

DOCUMENTO IV: PLANOS

PI INFORMACIÓN

- PI-01 Situación.
- PI-02 Topográfico.
- PI-03 Hipsométrico.
- PI-04 Clinométrico.
- PI-05 PGOU Actual.
- PI-06 Estructura de la Propiedad.
- PI-07 Infraestructuras existentes.
- PI-08 Sistemas generales.

PO ORDENACIÓN

- PO-01 Ordenación general
- PO-02 Clasificación y Usos
- PO-03 Condiciones de uso
- PO-04 Unidades de actuación
- PO-05 Viario, alineaciones y accesibilidad
- PO-06 Viario, geometría
- PO-07 Viario, aparcamientos
- PO-08 Viario, secciones
- PO-09 Perfiles longitudinales y transversales 1
- PO-10 Perfiles longitudinales y transversales 2
- PO-11 Señalización de viario
- PO-12 Imagen indicativa

PN INFRAESTRUCTURAS Y REDES

- PN-01 Red saneamiento
- PN-02 Red de drenaje
- PN-03 Red de abastecimiento
- PN-04 Red de riego
- PN-05 Energía eléctrica baja tensión
- PN-06 Alumbrado público
- PN-07 Canalizaciones de telefonía
- PN-08 Telecomunicaciones
- PN-09 Red de gas
- PN-10 Red eléctrica de media tensión

PLAN PARCIAL

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE UZ-7 PGOU SANTA MARTA, LOS CASCAJOS

SANTA MARTA DE TORMES (SALAMANCA)



DI-MI: MEMORIA INFORMATIVA

DI-MI MEMORIA INFORMATIVA

TÍTULO I. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

Cap. 1.- Características físicas y territoriales.

1.1.- SITUACIÓN.

El Sector de Suelo Urbanizable UZ-7 "LOS CASCAJOS", objeto del presente Plan Parcial, está situado en el límite Sur del término municipal de Santa Marta de Tormes, colindando con el vecino municipio de Carbajosa de la Sagrada. Se encuentra ubicado al Sur de la CL 510 y está delimitado con bastante precisión en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de SANTA MARTA DE TORMES (Salamanca) que fue aprobado definitivamente en fecha 22 de marzo de 2012 y con fecha de publicación en el BOCYL el 12 de junio de 2012. Este Plan General ha sido redactado por la empresa EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO S.L. – AGUIRRE NEWMAN URBANISMO, habiendo sido el director de los trabajos el Arquitecto D. José María Ezquiaga Domínguez.

El área definida como Sector UZ-7 en el PGOU ocupa una superficie neta total según dicho Plan General de 8,8442 Ha, y bruta, con la inclusión de los Sistemas Generales definidos en el propio PGOU de 9,5454 Ha. Está conformado por una serie de parcelas de secano cuya titularidad es de diferentes propietarios como se irá viendo a lo largo del presente documento.

El Sector objeto del presente Plan Parcial queda delimitado de la forma siguiente:

- Al Norte, con la carretera CL510, límite de término municipal y sector R-5 del PGOU de Carbajosa de la Sagrada.
- Al Este Carretera CL-510 y suelo clasificado como Rústico de Proyección de Infraestructuras según el PGOU de Santa Marta de Tormes.
- Al Sur suelo clasificado como Rústico de Proyección de Infraestructuras según el PGOU de Santa Marta de Tormes y con el Cordel de Salamanca a Alba de Tormes.
- Al Oeste con el Cordel de Salamanca a Alba de Tormes y con el límite de término municipal.

El sector queda perfectamente definido en el plano de Clasificación y de Calificación de suelo Urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Marta de Tormes (Salamanca) como Suelo Urbanizable, sector UZ-7. Además de los terrenos interiores al sector UZ-7 antes definidos, el PGOU de Santa Marta de Tormes incluye en dicho sector una superficie de sistemas generales que define en la tabla correspondiente incluida en la memoria del propio Plan General. De acuerdo con dicha tabla, la superficie destinada a sistemas generales asignada al sector UZ-7 es de 631 m² (0,0631 ha) correspondientes al SG-3, Parque Norte, y 6.381 m² (0,6381 ha) correspondientes al SG-8, Nuevo acceso al Cementerio. El área afectada del SG-3 está definida en el PGOU de Santa Marta de Tormes, mientras que el correspondiente al SG-8 se ha consensuado con el Ayuntamiento, partiendo desde la zona urbanizada del casco, junto a la urbanización Valdelagua, en dirección a la ubicación prevista para el nuevo cementerio municipal, e incluyendo en el Sector los terrenos necesarios a ambas márgenes del camino existente.

En los planos de Información del presente documento, nombrados con las iniciales PI seguido del número que corresponda, queda definido gráficamente el ámbito y la situación del Sector UZ-7 objeto de la Ordenación Detallada de este documento.

1.2.- TOPOGRAFÍA.

Los terrenos objeto del Plan Parcial presentan una pendiente moderada en la práctica totalidad de la superficie del Sector con una media inferior al 5% de pendiente, salvo pequeñas áreas interiores reflejadas en el plano PI-04. La pendiente del terreno natural es prácticamente continua decreciente en dirección noroeste, pasando de la cota 832 en el borde superior del Sector a la cota 825 en la parte más baja del mismo.

Todo lo anteriormente descrito se aprecia en los planos hipsométrico y clinométrico del sector que se aportan junto con el resto de planos de información. (Planos PI-03 y PI-04)

1.3.- OTRAS CARACTERÍSTICAS NATURALES.

No existen elementos naturales a destacar dentro de la delimitación del Sector, siendo los terrenos destinados al uso agrícola en secano en su mayoría, no existen cauces naturales dentro de la delimitación.

Las infraestructuras interiores que condicionen el desarrollo del sector, se pueden delimitar en la entrada desde la carretera CL-510 de las Urbanizaciones que discurre por el medio del Sector, una línea eléctrica de media tensión que la atraviesa en dirección este oeste que habrá que soterrar y la existencia de dos implantaciones dentro del Sector, una gasolinera y un vivero, se procura en el desarrollo del Sector la compatibilidad de las instalaciones posibles.

1.4.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD EN EL SECTOR.

1.4.1.- Superficie física del Sector.

Se ha llevado a cabo una medición topográfica del Sector y de las parcelas que lo configuran con presencia de los diferentes propietarios, quedando las superficies de las fincas tal y como se indica a continuación:

SUPERFICIES SEGÚN MEDICION TOPOGRÁFICA

Nº DE PROPIETARIOS	NOMBRE DE PROPIETARIO	SUPERFICIES MEDIDAS
1	JOSE Mº PEREZ PEREZ Y OTROS	20.135,00 m ²
2	MANUEL ANDRES HOLGADO Y OTROS	10.225,00 m ²
3	GRUPO FERPAL S.A.	20.314,00 m ²
4	VICENTE VALLEJO CASTRO	1.330,00 m ²
5	MANUEL MARCOS GARCIA	730,00 m ²
6	MIGUEL ANGEL HERRERO MARTIN	3.377,00 m ²
7	PETRODIS S.L.	2.965,00 m ²
8	PETRODIS S.L.	4.788,00 m ²
9	ROSA MARTIN SAN NORBERTO Y OTROS	9.013,00 m ²
		72.877,00 m²
10	JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN	998,00 m ²
11	JOSE Mº BLANCO GONZÁLEZ	1.049,00 m ²
12	MIGUEL ANGEL HERRERO MARTIN	1.232,00 m ²
13	Mº ROSARIO CAYETANA STUART SILVA	1.757,00 m ²
14	BANCO SABADELL S.A.	7.493,00 m ²
		12.529,00 m²
	Caminos y otros	3.719,00 m ²
	SUPERFICIE SECTOR	89.125,00 m²
	SISTEMAS GENERALES	
15	MARIA NIEVES HERRERO GOMEZ Y OTROS	284,86 m ²
16	FELIX RODRIGUEZ VERDEJO Y OTROS HEREDEROS DE JESUS APARICIO	256,41 m ²
17	SANTOS	175,30 m ²
18	Mª JESÚS DE DIOS SÁNCHEZ Y OTROS	346,15 m ²
19	FELIX RODRIGUEZ VERDEJO Y OTROS	748,48 m ²
20	EXAGUR	164,07 m ²
21	MIGUEL ANGEL VERDEJO POLO Mª TERESA GUERVOS DE LA IGLESIA Y OTROS	171,66 m ²
22		540,10 m ²
23	MANUEL VERDEJO POLO INOCENCIO LOPEZ HERNANDEZ Y OTROS	139,57 m ²
24		239,02 m ²
25	FELIX RODRIGUEZ VERDEJO Y OTROS	129,31 m ²
26	EXAGUR HEREDEROS DE JESUS APARICIO	974,66 m ²
27	SANTOS	799,87 m ²
28	FACAMA S.L.	891,29 m ²
29	JOSE GONZÁLEZ MARCOS	520,25 m ²
		6.381,00 m²
30	ENRIQUE A. TORRES FONSECA Y OTROS	631,00 m ²
	SISTEMAS GENERALES	7.012,00 m²
	TOTAL SUPERFICIE	96.137,00 m²

INFORMACION CATASTRAL

Sobre las parcelas catastrales han existido dos expropiaciones por parte de la Junta de Castilla y León, de forma que realizaremos dos tablas con las parcelas tal y como aparecen en las fichas catastrales y una segunda con las condiciones de las parcelas finales, según los datos de los que disponemos.

NÚMERO DE PROPIETARIOS	NÚMERO DE FINCA CATASTRAL	NOMBRE DE PROPIETARIO	(*)SUPERFICIES CATASTRALES-I
UNIDAD 1			
1	parcela 179	JOSE Mº PEREZ PEREZ Y OTROS	20.556,00 m ²
2	parcela 180	MANUEL ANDRES HOLGADO Y OTROS	11.076,00 m ²
3	parcela 181	GRUPO FERPAL S.A.	20.815,00 m ²
4	parcela 182	VICENTE VALLEJO CASTRO	1.473,00 m ²
5	parcela 183	MANUEL MARCOS GARCIA	754,00 m ²
6	parcela 184	MIGUEL ANGEL HERRERO MARTIN	3.223,00 m ²
7	parcela 185	PETRODIS S.L.	2.910,00 m ²
8	URb1 (Gasolinera)	PETRODIS S.L.	4.568,00 m ²
9	URb2 (Multisilla)	ROSA MARTIN SAN NORBERTO Y OTROS	8.550,00 m ²
TOTAL UNIDAD			73.925,00 m²
UNIDAD 2			
10	parcela 186	JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN	998,00 m ²
11	parcela 187	JOSE Mº BLANCO GONZÁLEZ	1.912,00 m ²
12	parcela 188	MIGUEL ANGEL HERRERO MARTIN	1.667,00 m ²
13	parcela 189	Mº ROSARIO CAYETANA STUART SILVA	1.778,00 m ²
14	parcela 190 (Vivero)	BANCO SABADELL S.A.	7.393,00 m ²
TOTAL UNIDAD			13.748,00 m²
Caminos y otros			3.719,00 m ²
SUPERFICIE SECTOR			91.392,00 m²
			SUP. INCLUIDA SECTOR
SISTEMAS GENERALES 8			
15	parcela 63	MARIA NIEVES HERRERO GOMEZ Y OTROS	284,86 m ²
16	parcela 206	FELIX RODRIGUEZ VERDEJO Y OTROS HEREDEROS DE JESUS APARICIO	256,41 m ²
17	parcela 69	SANTOS	175,30 m ²
18	parcela 64	Mª JESÚS DE DIOS SÁNCHEZ Y OTROS	346,15 m ²
19	parcela 55	FELIX RODRIGUEZ VERDEJO Y OTROS	748,48 m ²
20	parcela 68	EXAGUR	164,07 m ²
21	parcela 49	MIGUEL ANGEL VERDEJO POLO Mª TERESA GUERVOS DE LA IGLESIA Y OTROS	171,66 m ²
22	parcela 76	OTROS	540,10 m ²
23	parcela 221	MANUEL VERDEJO POLO	139,57 m ²
24	parcela 75	INOCENCIO LOPEZ HERNANDEZ Y OTROS	239,02 m ²
25	parcela 77	FELIX RODRIGUEZ VERDEJO Y OTROS	129,31 m ²
26	parcela 74	EXAGUR HEREDEROS DE JESUS APARICIO	974,66 m ²
27	parcela 78	SANTOS	799,87 m ²
28	parcela 73	FACAMA S.L.	891,29 m ²
29	parcela 79	JOSE GONZÁLEZ MARCOS	520,25 m ²
			6.381,00 m²
SISTEMAS GENERALES 3			
30	parcela 985	ENRIQUE A. TORRES FONSECA Y OTROS	631,00 m ²
TOTAL SISTEMAS GENERALES			7.012,00 m²
TOTAL SUPERFICIE			98.404,00 m²

- (*) Se tiene en cuenta en las parcelas cuya extensión supera la delimitación del Sector la Superficie incluida en este.

INFORMACION CATASTRAL FINAL

NÚMERO DE PROPIETARIOS	NÚMERO DE FINCA CATASTRAL	NOMBRE DE PROPIETARIO	(*)SUPERFICIES CATASTRALES - II
UNIDAD 1			
1	parcela 179	JOSE Mº PEREZ PEREZ Y OTROS	20.356,00 m ²
2	parcela 180	MANUEL ANDRES HOLGADO Y OTROS	11.076,00 m ²
3	parcela 181	GRUPO FERPAL S.A.	20.518,00 m ²
4	parcela 182	VICENTE VALLEJO CASTRO	1.473,00 m ²
5	parcela 183	MANUEL MARCOS GARCIA	667,00 m ²
6	parcela 184	MIGUEL ANGEL HERRERO MARTIN	3.151,00 m ²
7	parcela 185	PETRODIS S.L.	2.886,00 m ²
8	URb1 (Gasolinera)	PETRODIS S.L.	4.568,00 m ²
9	URb2 (Multisilla)	ROSA MARTIN SAN NORBERTO Y OTROS	8.550,00 m ²
	TOTAL UNIDAD		73.245,00 m²
UNIDAD 2			
10	parcela 186	JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN	998,00 m ²
11	parcela 187	JOSE Mº BLANCO GONZÁLEZ	1.360,00 m ²
12	parcela 188	MIGUEL ANGEL HERRERO MARTIN	1.314,00 m ²
13	parcela 189	Mº ROSARIO CAYETANA STUART SILVA	1.685,00 m ²
14	parcela 190 (Vivero)	BANCO SABADELL S.A.	7.393,00 m ²
	TOTAL UNIDAD		12.750,00 m²
		Caminos y otros	3.719,00 m ²
		SUPERFICIE SECTOR	89.714,00 m²
SISTEMAS GENERALES 8			SUP. INCLUIDA SECTOR
15	parcela 63	MARIA NIEVES HERRERO GOMEZ Y OTROS	284,86 m ²
16	parcela 206	FELIX RODRIGUEZ VERDEJO Y OTROS	256,41 m ²
17	parcela 69	HEREDEROS DE JESUS APARICIO SANTOS	175,30 m ²
18	parcela 64	Mº JESÚS DE DIOS SÁNCHEZ Y OTROS	346,15 m ²
19	parcela 55	FELIX RODRIGUEZ VERDEJO Y OTROS	748,48 m ²
20	parcela 68	EXAGUR	164,07 m ²
21	parcela 49	MIGUEL ANGEL VERDEJO POLO	171,66 m ²
22	parcela 76	Mº TERESA GUERVOS DE LA IGLESIA Y OTROS	540,10 m ²
23	parcela 221	MANUEL VERDEJO POLO	139,57 m ²
24	parcela 75	INOCENCIO LOPEZ HERNANDEZ Y OTROS	239,02 m ²
25	parcela 77	FELIX RODRIGUEZ VERDEJO Y OTROS	129,31 m ²
26	parcela 74	EXAGUR	974,66 m ²
27	parcela 78	HEREDEROS DE JESUS APARICIO SANTOS	799,87 m ²
28	parcela 73	FACAMA S.L.	891,29 m ²
29	parcela 79	JOSE GONZÁLEZ MARCOS	520,25 m ²
			6.381,00 m²
SISTEMAS GENERALES 3			
30	parcela 985	ENRIQUE A. TORRES FONSECA Y OTROS	631,00 m²
	TOTAL SISTEMAS GENERALES		7.012,00 m²
		TOTAL SUPERFICIE	96.726,00 m²

INFORMACION REGISTRAL

Hasta el momento presente hemos podido comprobar las parcelas que se relacionan a continuación, incluyéndose en los casos que se supera el ámbito del Sector el área incluida en su interior.

NÚMERO DE PROPIETARIOS	NÚMERO DE FINCA REGISTRAL	NOMBRE DE PROPIETARIO	SUPERFICIES REGISTRALES
UNIDAD 1			
1	1005	JOSE Mº PEREZ PEREZ Y OTROS	20.187,00 m²
2	1182	MANUEL ANDRES HOLGADO Y OTROS	11.637,00 m²
3	1476	GRUPO FERPAL S.A.	20.677,00 m²
4	*	VICENTE VALLEJO CASTRO	1.330,00 m²
5	*	MANUEL MARCOS GARCIA	730,00 m²
6	97	MIGUEL ANGEL HERRERO MARTIN	2.611,00 m²
7	14836	PETRODIS S.L.	2.910,00 m²
8	12611	PETRODIS S.L.	4.568,00 m²
9	3541	ROSA MARTIN SAN NORBERTO Y OTROS	8.550,00 m²
TOTAL UNIDAD			73.200,00 m²
UNIDAD 2			
10	*	JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN	998,00 m²
11	*	JOSE Mº BLANCO GONZÁLEZ	1.049,00 m²
12	459	MIGUEL ANGEL HERRERO MARTIN	1.551,00 m²
13	*	Mº ROSARIO CAYETANA STUART SILVA	1.757,00 m²
14	348*	BANCO SABADELL S.A.	7.393,00 m²
TOTAL UNIDAD			12.748,00 m²
Caminos y otros			3.719,00 m²
SUPERFICIE SECTOR			89.667,00 m²
SISTEMAS GENERALES			7.012,00 m²
TOTAL SUPERFICIE			96.679,00 m²

INFORMACION COMPARATIVA

NÚMERO DE PROPIETARIOS	NOMBRE DE PROPIETARIO	(*)SUPERFICIES CATASTRALES - II	SUPERFICIES REGISTRALES	SUPERFICIES MEDIDAS
1	JOSE Mº PEREZ PEREZ Y OTROS	20.356,00 m²	20.187,00 m²	20.135,00 m²
2	MANUEL ANDRES HOLGADO Y OTROS	11.076,00 m²	11.637,00 m²	10.225,00 m²
3	GRUPO FERPAL S.A.	20.518,00 m²	20.677,00 m²	20.314,00 m²
4	VICENTE VALLEJO CASTRO	1.473,00 m²	1.330,00 m²	1.330,00 m²
5	MANUEL MARCOS GARCIA	667,00 m²	730,00 m²	730,00 m²
6	MIGUEL ANGEL HERRERO MARTIN	3.151,00 m²	2.611,00 m²	3.377,00 m²
7	PETRODIS S.L.	2.886,00 m²	2.910,00 m²	2.965,00 m²
8	PETRODIS S.L.	4.568,00 m²	4.568,00 m²	4.788,00 m²
9	ROSA MARTIN SAN NORBERTO Y OTROS	8.550,00 m²	8.550,00 m²	9.013,00 m²
		73.245,00 m²	73.200,00 m²	72.877,00 m²
10	JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN	998,00 m²	998,00 m²	998,00 m²
11	JOSE Mª BLANCO GONZÁLEZ	1.360,00 m²	1.049,00 m²	1.049,00 m²
12	MIGUEL ANGEL HERRERO MARTIN	1.314,00 m²	1.551,00 m²	1.232,00 m²
13	Mº ROSARIO CAYETANA STUART SILVA	1.685,00 m²	1.757,00 m²	1.757,00 m²
14	BANCO SABADELL S.A.	7.393,00 m²	7.393,00 m²	7.493,00 m²
		12.750,00 m²	12.748,00 m²	12.529,00 m²
	Caminos y otros	3.719,00 m²	3.719,00 m²	3.719,00 m²
	SUPERFICIE SECTOR	89.714,00 m²	89.667,00 m²	89.125,00 m²
	SISTEMAS GENERALES 8			
	MARIA NIEVES HERRERO GOMEZ Y OTROS	284,86 m²		284,86 m²
	FELIX RODRIGUEZ VERDEJO Y OTROS	256,41 m²		256,41 m²
	HEREDEROS DE JESUS APARICIO SANTOS	175,30 m²		175,30 m²
	Mª JESÚS DE DIOS SÁNCHEZ Y OTROS	346,15 m²		346,15 m²
	FELIX RODRIGUEZ VERDEJO Y OTROS	748,48 m²		748,48 m²
	EXAGUR	164,07 m²		164,07 m²
	MIGUEL ANGEL VERDEJO POLO	171,66 m²		171,66 m²
	Mª TERESA GUERVOS DE LA IGLESIA Y OTROS	540,10 m²		540,10 m²
	MANUEL VERDEJO POLO	139,57 m²		139,57 m²
	INOCENCIO LOPEZ HERNANDEZ Y OTROS	239,02 m²		239,02 m²
	FELIX RODRIGUEZ VERDEJO Y OTROS	129,31 m²		129,31 m²
	EXAGUR	974,66 m²		974,66 m²
	HEREDEROS DE JESUS APARICIO SANTOS	799,87 m²		799,87 m²
	FACAMA S.L.	891,29 m²		891,29 m²
	JOSE GONZÁLEZ MARCOS	520,25 m²		520,25 m²
		6.381,00 m²		6.381,00 m²
	SISTEMAS GENERALES 3			
	ENRIQUE A. TORRES FONSECA Y OTROS	631,00 m²		631,00 m²
	TOTAL SISTEMAS GENERALES	7.012,00 m²		7.012,00 m²
	TOTAL SUPERFICIE	96.726,00 m²	96.679,00 m²	96.137,00 m²

En plano PI-06 "Estructura de la propiedad" del presente documento se detallan las parcelas pertenecientes a cada uno de los propietarios incluidos en el ámbito del Sector.

Como se puede apreciar la diferencia entre lo señalado en el PGOU y lo medido en la realidad es escasa, por lo que tomaremos las superficies obtenidas en el levantamiento llevado a cabo.

1.4.2.- Relación final de propiedades y porcentajes en el Sector.

La relación final de propiedades con derecho a aprovechamiento lucrativo en el Sector y sus porcentajes queda de la siguiente manera, la relación entre los propietarios y los elementos que no dan derechos de aprovechamiento son los que se relacionan a continuación:

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE PROPIETARIO	PORCENTAJE SUP. BRUTA
1	JOSE Mº PEREZ PEREZ Y OTROS	20,9441%
2	MANUEL ANDRES HOLGADO Y OTROS	10,6359%
3	GRUPO FERPAL S.A.	21,1303%
4	VICENTE VALLEJO CASTRO	1,3834%
5	MANUEL MARCOS GARCIA	0,7593%
6	MIGUEL ANGEL HERRERO MARTIN	3,5127%
7	PETRODIS S.L.	3,0841%
8	PETRODIS S.L.	4,9804%
9	ROSA MARTIN SAN NORBERTO Y OTROS	9,3752%
		75,8054%
10	JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN	1,0381%
11	JOSE Mº BLANCO GONZÁLEZ	1,0912%
12	MIGUEL ANGEL HERRERO MARTIN	1,2815%
13	Mº ROSARIO CAYETANA STUART SILVA	1,8276%
14	BANCO SABADELL S.A.	7,7941%
		13,0324%
	Caminos y otros	3,8684%
	SUPERFICIE INTERIOR SECTOR	92,7062%
	SISTEMAS GENERALES 8	
15	MARIA NIEVES HERRERO GOMEZ Y OTROS	0,2963%
16	FELIX RODRIGUEZ VERDEJO Y OTROS	0,2667%
17	HEREDEROS DE JESUS APARICIO SANTOS	0,1823%
18	Mº JESÚS DE DIOS SÁNCHEZ Y OTROS	0,3601%
19	FELIX RODRIGUEZ VERDEJO Y OTROS	0,7786%
20	EXAGUR	0,1707%
21	MIGUEL ANGEL VERDEJO POLO	0,1786%
22	Mº TERESA GUERVOS DE LA IGLESIA Y OTROS	0,5618%
23	MANUEL VERDEJO POLO	0,1452%
24	INOCENCIO LOPEZ HERNANDEZ Y OTROS	0,2486%
25	FELIX RODRIGUEZ VERDEJO Y OTROS	0,1345%
26	EXAGUR	1,9098%
27	HEREDEROS DE JESUS APARICIO SANTOS	0,0308%
28	FACAMA S.L.	0,8320%
29	JOSE GONZÁLEZ MARCOS	0,5415%
	SISTEMAS GENERALES 8	6,6374%
	SISTEMAS GENERALES 3	
30	ENRIQUE A. TORRES FONSECA Y OTROS	0,6564%
	TOTAL SISTEMAS GENERALES	7,2938%
	TOTAL SUPERFICIE	100,0000%

La relación de propietarios con derechos urbanísticos son los que a continuación se relaciona, sobre la superficie que da derechos urbanísticos (92418,00m²):

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE PROPIETARIO	SUPERFICIES MEDIDAS	PORCENTAJE SUP. NETA
1	JOSE Mº PEREZ PEREZ Y OTROS	20.135,00 m²	21,7869%
2	MANUEL ANDRES HOLGADO Y OTROS	10.225,00 m²	11,0639%
3	GRUPO FERPAL S.A.	20.314,00 m²	21,9806%
4	VICENTE VALLEJO CASTRO	1.330,00 m²	1,4391%
5	MANUEL MARCOS GARCIA	730,00 m²	0,7899%
6	MIGUEL ANGEL HERRERO MARTIN	3.377,00 m²	3,6541%
7	PETRODIS S.L.	2.965,00 m²	3,2082%
8	PETRODIS S.L.	4.788,00 m²	5,1808%
9	ROSA MARTIN SAN NORBERTO Y OTROS	9.013,00 m²	9,7524%
10	JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN	998,00 m²	1,0799%
11	JOSE Mº BLANCO GONZÁLEZ	1.049,00 m²	1,1351%
12	MIGUEL ANGEL HERRERO MARTIN	1.232,00 m²	1,3331%
13	Mº ROSARIO CAYETANA STUART SILVA	1.757,00 m²	1,9011%
14	BANCO SABADELL S.A.	7.493,00 m²	8,1077%
SISTEMAS GENERALES			
15	MARIA NIEVES HERRERO GOMEZ Y OTROS	284,86 m²	0,3082%
16	FELIX RODRIGUEZ VERDEJO Y OTROS	256,41 m²	0,2774%
17	HEREDEROS DE JESUS APARICIO SANTOS	175,30 m²	0,1897%
18	Mº JESÚS DE DIOS SÁNCHEZ Y OTROS	346,15 m²	0,3745%
19	FELIX RODRIGUEZ VERDEJO Y OTROS	748,48 m²	0,8099%
20	EXAGUR	164,07 m²	0,1775%
21	MIGUEL ANGEL VERDEJO POLO	171,66 m²	0,1857%
22	Mº TERESA GUERVOS DE LA IGLESIA Y OTROS	540,10 m²	0,5844%
23	MANUEL VERDEJO POLO	139,57 m²	0,1510%
24	INOCENCIO LOPEZ HERNANDEZ Y OTROS	239,02 m²	0,2586%
25	FELIX RODRIGUEZ VERDEJO Y OTROS	129,31 m²	0,1399%
26	EXAGUR	974,66 m²	1,9866%
27	HEREDEROS DE JESUS APARICIO SANTOS	799,87 m²	0,0321%
28	FACAMA S.L.	891,29 m²	0,8655%
29	JOSE GONZÁLEZ MARCOS	520,25 m²	0,5633%
30	ENRIQUE A. TORRES FONSECA Y OTROS	631,00 m	0,6828%
	TOTAL SISTEMAS GENERALES	7.012,00 m²	7,5873%
	TOTAL SUPERFICIE	92.418,00 m²	100,0000%

1.5.- DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES.

La proximidad del casco urbano posibilita que todos los servicios urbanísticos básicos (agua, alcantarillado, energía eléctrica, red de telefonía y demás redes de servicios) estén presentes en las inmediaciones del Sector, Si bien la existencia de la CL510 obliga a conectar los servicios en el otro margen de la misma.

Red de abastecimiento de agua potable: se conecta a la red municipal existente ubicada en punta en el acceso a la Urbanización Valdelagua desde la CL510, para la conexión habrá que pasar esta vía de comunicación.

Red de saneamiento: La red municipal de saneamiento tanto de pluviales como de fecales dentro del Sector denominado Atyca donde se prevé la conexión presentando cota suficiente para su evacuación por gravedad.

Red eléctrica en media tensión: Existe una red que atraviesa en aéreo el sector y que será de la que se abastezcan los CT planteados para dar servicio a todos los sectores. No obstante el suministro de energía eléctrica de los sectores queda condicionado a lo que informe la empresa suministradora al respecto en cuanto a necesidades de transformadores y puntos de conexión tanto en media tensión como en baja tensión.

Red de pluviales y cauces naturales: No existen cauces naturales dentro del sector por lo que no existe necesidad de canalización para la conexión de la red de pluviales se opta por la conexión a la existente en la urbanización Atyca .

1.6.- DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS.

Recogidos en la ley de Urbanismo de Castilla y León y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León vigente, con las modificaciones que introduce la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

Cap. 2.- Usos de Suelo existentes.

2.1.- OTROS USOS DEL SUELO EXISTENTES.

En el ámbito del Sector se encuentran distintos usos actuales, que procuramos relacionar en la parcela registral 3541, existe unas naves de almacenamiento sin uso específico, en la parcela registral 12611 se encuentra ubicada una estación de servicio del automóvil, en la parcela registral 459 una antena de telecomunicaciones y en la parcela 348 un vivero, existe asimismo el uso del viario para acceder a las Urbanizaciones de la zona.

TÍTULO II. DETERMINACIONES VIGENTES

Cap. 1.- Planeamiento Urbanístico y Territorial.

1.1.- LEGISLACION GENERAL APLICABLE

Ley del Suelo y Valoraciones Estatal.

Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Ley de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo

1.2.- DETERMINACIONES RELEVANTES DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APLICABLES EN EL SECTOR.

1.2.1.- Del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Santa Marta de Tormes:

Con independencia de las previstas en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en los Reglamentos que la desarrollan, los determinantes o parámetros urbanísticos fundamentales a tener en cuenta, el PGOU de SANTA MARTA DE TORMES (Salamanca) **tiene por objeto** (entre otros) **establecer la ordenación urbanística de todo el término municipal e indica los instrumentos de planeamiento para su desarrollo y el establecimiento de la correspondiente ordenación.**

El PGOU establece para este Sector la calificación de Suelo Urbanizable siendo el instrumento de ordenación el de Plan Parcial.

La denominación establecida en el PGOU de SANTA MARTA DE TORMES es la de **SECTOR UZ-7 “LOS CASCAJOS”**.

Los determinantes o parámetros urbanísticos fundamentales a tener en cuenta en el desarrollo de éste Plan Parcial, son los que al mismo hacen referencia en el Plan General en el apartado correspondiente a la ordenación general en suelo Urbanizable y que se recogen a continuación:

SECTOR	UZ-7 “LOS CASCAJOS”
Superficie Neta:	8.8442 Ha
Superficie Bruta (incy SSGG):	9.5454 Ha
Clasificación del suelo:	Suelo Urbanizable
Uso predominante:	Residencial
Tipo Predominante:	Vivienda Unifamiliar
Usos compatibles:	Vivienda Unifamiliar (mínimo 40% máximo 70%) Vivienda Colectiva (mínimo 10% máximo 20%) Terciario comercial (sup Max PP 400m ² 50% en EVC) Equipamiento en cualquier situación. Terciario y equipamientos privados hasta un 20%
Usos prohibidos:	Resto.
Tipología:	Libre
Altura máxima:	PB+3. (13m) Según condiciones del PGOU
Uso sobre altura máxima:	Permitido según condiciones PGOU.
Densidad máxima de edificación:	3500 m ² /Ha.
Edificabilidad máxima total	30.955 m ²
Densidad máxima de población:	30 viviendas/Ha
Número máximo de viviendas	265 viviendas
Densidad mínima de población:	20 viviendas /Ha
Instrumento de ordenación:	Plan Parcial
Instrumento de gestión:	Proyecto de Actuación
Índice de variedad de uso:	10%
Índice de variedad tipológica:	20%
Índice de integración social:	50%
Plazo para establecer la ordenación detallada:	8 años desde Ap. Def. del PGOU
Sistema General interior adscrito:	Sistema General SG-3 (parque deportivo) 631m ² Sistema General SG-8 (acceso cementerio) 6381m ²
Directrices de Ordenación:	La línea de edificación con respecto a CL-510 se sitúa a 18m de la arista exterior, de acuerdo a lo reflejado en el plano de afecciones viarias. Se adoptarán las medidas necesarias para excluir la vía pecuaria existente en el Sur.
Condiciones para la ordenación detallada:	Se clasificará como Espacio Libre Público el área de suelo correspondiente a la Colada de los bebederos del Tormes.

Se establecen en el PGOU normas para los proyectos de urbanización. El Plan Parcial establece sus determinaciones de manera que el proyecto de urbanización permita su cumplimiento sin que existan contradicciones.

Igualmente se establece en el PGOU la documentación a aportar con el Plan Parcial además de la señalada en el RUCyL.

1.2.2.- De la Ley de Urbanismo de Castilla y León:

De acuerdo con lo especificado en el Artículo 137 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL), y al tratarse el área en estudio de un sector de suelo Urbanizable sin ordenación detallada, el presente Plan Parcial pretende establecer las determinaciones de ordenación detallada.

En consecuencia, las determinaciones que debe contener, son las definidas en el artículo 140 del RUCyL y, en definitiva, al tratarse Santa Marta de Tormes de un Municipio con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la LUCyL y al RUCyL, se aplica el régimen previsto para el suelo Urbanizable en los artículos 36 y 37.

En este sentido, al presente plan le afecta el Art. 36 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León en su apartado 1.3º, por lo que el Plan Parcial no podrá tener determinaciones de las que resulte una densidad superior a 50 viviendas o 7.500 m² por hectárea al tratarse Santa Marta de Tormes de un municipio con población inferior a 20.000 habitantes, sin embargo por estar recogidas en el PGOU de Santa Marta de Tormes unas condiciones más restrictivas serán estas las que hay que aplicar..

Por otra parte habrán de tenerse en cuenta los artículos 86 y siguientes del RUCyL por lo que la edificabilidad máxima en usos privados no podrá superar los 7.500 m² por hectárea, el número máximo y mínimo de viviendas edificables que deben situarse entre 20 y 50 viviendas por hectárea y la obligación de reservar entre un 20 y un 80% del aprovechamiento lucrativo total para viviendas de protección pública; se reservará el 50% establecido en la ficha del Sector. Además se recoge la posibilidad contemplada en el art 86.bis 4 para la implantación de vivienda joven.

Por lo tanto, las determinaciones serán las del artículo 101, en base al cual, la ordenación detallada comprenderá al menos las siguientes determinaciones:

1.2.2.1.- Calificación urbanística.

Esta debe hacerse respetando las reglas y criterios establecidos en el art. 94 del Reglamento, con las especialidades señaladas en los artículos 102 y 103, de acuerdo con lo cual, la edificabilidad se expresará en metros cuadrados edificables en el uso predominante (que es el uso residencial en vivienda unifamiliar).

Para ello, hay que multiplicar la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación y los resultados sumarlos a la superficie edificable en el uso predominante.

Además, por una parte, el aprovechamiento del subsuelo no excederá del 20 por ciento del permitido sobre rasante, salvo para uso de aparcamiento e instalaciones y por otra parte la altura de las fachadas a vía pública no excederá de tres medios de la distancia a la fachada mas próxima de otro edificio situado al otro lado de la vía pública de que se trate.

El ya citado artículo 102, permite asignar justificadamente un coeficiente de ponderación para cada uso compatible, oscilando entre un mínimo de 0,50 y 2,00 correspondiendo al uso predominante la unidad.

En nuestro caso, se mantiene la unidad para el uso predominante que corresponde a la vivienda unifamiliar libre y aplicamos el 0,95 a la vivienda unifamiliar con algún régimen de protección, el 0,90 a la vivienda colectiva con algún régimen de protección y el 0,80 para los usos terciarios y de equipamientos privados. La justificación queda recogida en el apartado correspondiente de la Memoria Justificativa.

De acuerdo con el Artículo 87 del Reglamento, y por tratarse de un sector de suelo Urbanizable con uso predominante residencial, se deberá reservar para viviendas con algún régimen de Protección pública un mínimo del 20 por ciento del aprovechamiento lucrativo total del Sector con un máximo del 80 por ciento del mismo.

1.2.2.2.- Reservas de suelo para los servicios urbanos del Sector.

Todas las parcelas quedarán dotadas de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, previsión para el acceso a las telecomunicaciones y pavimentación hasta el límite de las parcelas.

De estas infraestructuras, se recogen unos esquemas y predimensionamiento en el presente Plan Parcial, concretamente en los planos identificados que van del PN-01 al PN-10, quedando pendiente su trazado y dimensionamiento definitivo que serán recogidos en el correspondiente proyecto de urbanización.

Los trazados de los distintos servicios urbanos exigibles se han efectuado teniendo en cuenta lo que establece el PGOU y que habrán de desarrollarse y tenerse en cuenta en los futuros proyectos de urbanización.

Se establecen las condiciones mínimas exigibles a cada una de las distintas redes de servicios, que se completarán con las instrucciones específicas u otras más restrictivas que aprobase el ayuntamiento de Santa Marta de Tormes durante el periodo de vigencia del Plan.

a) Red viaria: Los trazados en planta y alzado se adaptarán a los definidos gráficamente en los planos del Plan Parcial, admitiéndose como únicas modificaciones las que resulten necesarias por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras. Para el dimensionamiento del firme se tendrá en cuenta la instrucción 6.1 y 2-IC de la Dirección General de Carreteras sobre secciones de firme, en función de los tráficos previsibles, o cualquier otra normativa similar que sea de uso habitual. Toda la red viaria deberá adaptarse al Reglamento de Accesibilidad Integral de la Junta de Castilla y León.

b) Distribución de agua: Los sectores podrán abastecerse por medio de una red red doble, de riego y de agua potable. El punto de suministro para la red de agua potable del sector se establece en el acceso a la Urbanización de Valdelagua desde la CL510, a partir del cual se deberá proyectar un sistema de distribución a la red. Para la red interior deberá dimensionarse una red mallada, siendo las condiciones de cálculo de la red las siguientes:

- Dotación mínima diaria de agua potable: 350 lt/habitante.
- La velocidad de cálculo se establece entre 0.5 y 1.5 m/sg.
- Se instalarán bocas contra incendios conectados a la red de agua potable a distancias no superiores a los 200 m.

Se estudiará el caudal de riego necesario para el sector, y en caso de ser suficientemente representativo, se proyectará una red independiente de la del agua potable, ya sea en todo el sector o únicamente en los puntos de mayor consumo. Se dispondrán bocas de riego para el riego de calles y jardines públicos. En el caso de estimar necesaria una red de riego independiente, ésta se abastecerá a partir de sondeos específicos, o bien de balsas de retención que almacenen agua de lluvia.

c) Alcantarillado: Las condiciones de cálculo de la red de alcantarillado serán las siguientes:

- La red será del tipo de red separativa.
- La red de aguas negras se conectará al emisario general de Santa Marta de Tormes, o bien a cualquier ramal de la red existente que ya esté conectado al mismo, comprobando la capacidad del mismo.
- La red de aguas pluviales deberá conectarse a la red de alcantarillado de pluviales existente, comprobando la capacidad de la misma.

El cálculo de los caudales de la red realizará para un periodo de retorno mínimo de 10 años. Previamente al vertido la red de aguas pluviales de cada sector se podrá contar con una balsa de laminación que almacene el agua de lluvia para permitir su reutilización con agua de riego. Se permitirá la instalación de esta balsa de laminación en los espacios libres del sector, garantizando siempre su integración en los mismos.

- En los cauces públicos que se entuben bajo algún punto de la red viaria, el diámetro mínimo a empelar en estos tramos será de Ø1.500 mm.
- Las pendientes mínimas en todos los casos, se intentara que superen el 1%, y que las velocidades de circulación no sean inferiores a 0,50 m/seg.
- Se dispondrán pozos de registro a distancias no superiores a 50 m., y en la cabecera de todos los ramales de aguas negras se instalará un pozo de limpia.

d) Energía eléctrica: Las redes, elementos y equipos de distribución de energía eléctrica, centros de transformación y acometidas se ajustarán a las disposiciones vigentes en la materia, y a las normas de la Compañía Suministradora, quedando, en todos los casos, subterráneas las redes ya sean de alta o baja tensión.

e) Alumbrado público: Las vías públicas deberán contar con una red de alumbrado público que proporcione un nivel de iluminación superior a los 20 lux, con una uniformidad media superior a 0,40. Estas redes deberán tener en cuenta criterios de mínimo consumo eléctrico, así como luminarias de reducida contaminación lumínica hacia el exterior. Las canalizaciones de suministro eléctrico al sistema de alumbrado deberán ser subterráneas, con una red adaptada al Reglamento electrotécnico de baja tensión.

f) Red de gas: Previamente a la redacción del Proyecto de Urbanización se establecerá contacto con la compañía Gas Castilla y León S.A., que definirá la red de suministro al sector, así como las necesidades para el resto del municipio. En caso de que la compañía no estimase necesaria una red de suministro, se adjuntará en el Proyecto un certificado de la compañía que así lo indique.

g) Canalizaciones telefónicas: Las canalizaciones telefónicas se adaptarán a las recomendaciones que señale la compañía suministradora, siendo en todo caso subterráneas en los nuevos desarrollos.

h) Canalizaciones de telecomunicaciones: Se preverá en todo caso una red subterránea de telecomunicaciones independiente de la de telefonía, realizada con criterios y materiales similares a la anterior. En el caso de que esta red fuese operada por alguna compañía de telecomunicaciones autorizada, la red podrá ser adaptada a los criterios técnicos de la misma.

i) Tratamiento de los espacios libres: En todas las aceras de dimensión igual o superior a los 3,50 metros de anchura se dispondrá de arbolado en alineación, instalándolo en alcorques de al menos 1,00x1,00 metros. Este alcorque deberá estar protegido según las indicaciones definidas en el Reglamento de Accesibilidad de la Junta de Castilla y León. En las zonas ajardinadas de superficie mayor a 500 m² se dispondrá de un sistema de riego por aspersores o difusores que faciliten su mantenimiento. Cada Proyecto de Urbanización deberá contar con un anejo de Jardinería que indique las especies vegetales previstas, incluyendo siempre un índice de variedad que evite la plantación de un elevado volumen de plantaciones con consumos de agua elevados. La jardinería deberá incluir los elementos de mobiliario urbano que sean necesarios para el disfrute de los espacios libres, así como espacios integrados destinados a juegos infantiles, de recreo y zonas de uso deportivo.

1.2.2.3.- Reservas de suelo para las vías públicas del Sector.

El artículo 104 del RUCyL, establece que deben preverse dos plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante, al menos una de ellas de uso público.

La justificación de estas reservas, teniendo en cuenta el artículo citado, queda reflejada en la Memoria Vinculante.

1.2.2.4.- Reservas de suelo para los espacios libres públicos del Sector.

Al tratarse el sector objeto del Plan Parcial de un suelo Urbanizable, habrá que prever 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables construibles del sector, con un mínimo del 10 por ciento de la superficie del sector.

Teniendo en cuenta que la superficie construible del sector es de 34.899,60m², la superficie mínima para espacios libres habrá de ser mayor de 6.979,93m² que es el 20% de la superficie construible del Sector ó le 10% de 89.125m² que resulta 8.912,50m².

1.2.2.5.- Reservas de suelo para los equipamientos del Sector

De acuerdo con el ya citado artículo 106, y por tratarse de suelo Urbanizable, habrá que prever al menos 15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construibles del sector, con un mínimo del 5 por ciento de la superficie del sector, lo que implica un mínimo de 4.456,25m² metros cuadrados. Por el cálculo del mencionado art 106 le corresponde sobre la superficie construible del Sector le corresponde 5.234,95m², siendo el valor más alto el mínimo que debe cumplir la ordenación detallada.

1.2.2.6.- Determinación del aprovechamiento medio.

El Plan debe determinar el aprovechamiento medio dividiendo el aprovechamiento del sector por su superficie, conforme a las reglas establecidas en el artículo 107.

1.2.2.7.- División de los sectores en dos o más ámbitos de gestión urbanística integrada

El artículo 108 del RUCyL, recoge la posibilidad de división de los sectores en dos o más ámbitos de gestión urbanística integrada, denominados unidades de actuación, entendiéndose de lo contrario que constituyen una única unidad. Las unidades deben respetar las reglas señaladas en el artículo 108.

Dadas las características del sector objeto del Plan Parcial, éste establece DOS UNIDADES de gestión urbanística integrada, por lo que se trata de dos unidades de de actuación, para la cual el Plan Parcial propone "a modo indicativo" el sistema de compensación, en el que los propietarios de los terrenos incluidos en las unidades de Actuación A UA-1 con una superficie de de 75.943m² y la segunda UA-2 con una superficie 13.182m² en ambas Unidades de Actuación constituirán Junta de Compensación, pero es el correspondiente Proyecto de Actuación el documento que definirá el sistema definitivo.

NÚMERO DE PROPIETARIO	NÚMERO DE FINCA CATASTRAL	NOMBRE DE PROPIETARIO	SUPERFICIES MEDIDAS
UNIDAD 1			
1	parcela 179	JOSE Mº PEREZ PEREZ Y OTROS	20.135,00 m ²
2	parcela 180	MANUEL ANDRES HOLGADO Y OTROS	10.225,00 m ²
3	parcela 181	GRUPO FERPAL S.A.	20.314,00 m ²
4	parcela 182	VICENTE VALLEJO CASTRO	1.330,00 m ²
5	parcela 183	MANUEL MARCOS GARCIA	730,00 m ²
6	parcela 184	MIGUEL ANGEL HERRERO MARTIN	3.377,00 m ²
7	parcela 185	PETRODIS S.L.	2.965,00 m ²
8	URb1 (Gasolinera)	PETRODIS S.L.	4.788,00 m ²
9	URb2 (Multisilla)	ROSA MARTIN SAN NORBERTO Y OTROS	9.013,00 m ²
	Caminos y otros	Caminos y otros	3.066,00 m ²
	TOTAL UNIDAD		75.943,00 m²
UNIDAD 2			
10	parcela 186	JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN	998,00 m ²
11	parcela 187	JOSE Mº BLANCO GONZÁLEZ	1.049,00 m ²
12	parcela 188	MIGUEL ANGEL HERRERO MARTIN	1.232,00 m ²
13	parcela 189	Mº ROSARIO CAYETANA STUART SILVA	1.757,00 m ²
14	parcela 190 (Vivero)	BANCO SABADELL S.A.	7.493,00 m ²
	Caminos y otros	Caminos y otros	653,00 m ²
	TOTAL UNIDAD		13.182,00 m²
SISTEMAS GENERALES 8			
15	parcela 63	MARIA NIEVES HERRERO GOMEZ Y OTROS	284,86 m ²
16	parcela 206	FELIX RODRIGUEZ VERDEJO Y OTROS HEREDEROS DE JESUS APARICIO	256,41 m ²
17	parcela 69	SANTOS	175,30 m ²
18	parcela 64	Mº JESÚS DE DIOS SÁNCHEZ Y OTROS	346,15 m ²
19	parcela 55	FELIX RODRIGUEZ VERDEJO Y OTROS	748,48 m ²
20	parcela 68	EXAGUR	164,07 m ²
21	parcela 49	MIGUEL ANGEL VERDEJO POLO Mº TERESA GUERVOS DE LA IGLESIA Y OTROS	171,66 m ²
22	parcela 76	OTROS	540,10 m ²
23	parcela 221	MANUEL VERDEJO POLO	139,57 m ²
24	parcela 75	INOCENCIO LOPEZ HERNANDEZ Y OTROS	239,02 m ²
25	parcela 77	FELIX RODRIGUEZ VERDEJO Y OTROS	129,31 m ²
26	parcela 74	EXAGUR HEREDEROS DE JESUS APARICIO	974,66 m ²
27	parcela 78	SANTOS	799,87 m ²
28	parcela 73	FACAMA S.L.	891,29 m ²
29	parcela 79	JOSE GONZÁLEZ MARCOS	520,25 m ²
			6.381,00 m²
SISTEMAS GENERALES 3			
30	parcela 985	ENRIQUE A. TORRES FONSECA Y OTROS	631,00 m ²
	TOTAL SISTEMAS GENERALES		7.012,00 m²

1.3.- REPERCUSIÓN DE LA NORMATIVA Y EL PLANEAMIENTO SECTORIALES Y DE LAS ACTUACIONES PARA SU DESARROLLO, EJECUTADAS, EN EJECUCIÓN O PROGRAMADAS.

Partiendo de las pautas marcadas por el Plan general de Ordenación Urbana y los requerimientos tanto de la Propiedad como las condiciones derivadas de la existencia de la vereda de Salamanca a Alba de Tormes, se proyecta la red viaria interior del Sector en conexión con el viario existente y dando continuidad a las circulaciones interiores.

En los planos de proyecto denominados "Red viaria" se observa lo anteriormente expuesto.

En lo que se refiere a las calles del sector hay que señalar que en el sector, tenemos un total de 4 tipos, según la ubicación de los aparcamientos, la existencia o no de carril bici y la anchura de las aceras. Como norma general se adoptado un carril para tráfico rodado de entre 3,00 y 4.00 metros de anchura, una franja para el aparcamiento en línea de 2,00 metros de ancho y para el de batería de 5.00 metros..

El viario principal de acceso tiene unas dimensiones totales entre alineaciones de 14,00 metros, y se compone de calzada (2 bandas de 4,00 metros cada una), acera (2 aceras de 3.00 metros cada una) y sin aparcamiento para facilitar el acceso al Sector. El resto de los viarios interiores en los que se ha considerado una circulación lineal en única dirección se compone de dos aceras de 3.00m cada una banda de rodadura de calzada de 4m y aparcamientos en distintas posiciones en caso de ser en batería de 5.00m de fondo y en línea de 2.00m de ancho

Las alineaciones de toda la red viaria, se definen en el plano correspondiente del Plan Parcial. Así mismo, hay que señalar que toda la red viaria se adapta al Decreto 217/2001, de 31 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León

A tal efecto, el itinerario peatonal se ajusta a dicha Normativa. Para resolver los desniveles de bordillos en los cruces se emplearán los vados del Anexo IV del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, que se especificarán en el proyecto de urbanización.

Se reservan 15 plazas de aparcamiento en terrenos de dominio y uso público para vehículos ligeros que transporten o conduzcan personas en situación de discapacidad, con las dimensiones y características fijadas en el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, cumpliendo con la dotación mínima (15 plazas).

1.4.- GRADO DE DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Santa Marta de Tormes (Salamanca) fue aprobado definitivamente excepto SUNC-12, por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en fecha 22 de marzo de 2012 y con fecha de publicación en el BOCYL el 12 de junio de 2012. Este Plan General ha sido redactado por la empresa Ezquiaga, Arquitectura, Sociedad y Territorio, S.L., habiendo sido el director de los trabajos el Arquitecto D. José María Ezquiaga, Doctor arquitecto. También son de aplicación las Modificaciones puntuales aprobadas definitivamente.

. Desde su aprobación no se ha desarrollado ningún instrumento de ordenación detallada sobre el sector que nos ocupa.

1.5.- ELEMENTOS QUE DEBEN CONSERVARSE, PROTEGERSE O RECUPERARSE POR SUS VALORES NATURALES O CULTURALES PRESENTES O PASADOS.

La Administración competente ha iniciado un proceso de clasificación de las vías pecuarias existentes en el término municipal de Santa Marta de Tormes, según Orden de 21 de enero de 2009 de la Consejería de Medio Ambiente (incoación de expediente). Según la información remitida por el Servicio Territorial del Medio Ambiente las vías pecuarias reconocidas en el municipio son las siguientes:

Cordel de Salamanca

Vereda de Salamanca a Encinas

Colada del Camino de Calvarrasa de Arriba o Colada que desde el Cordel de Alba de Tormes baja a los bebederos del Río Tormes.

Todas estas vías pecuarias han sido consideradas en el PGOU, que establece su clasificación como Suelo Rústico con Protección Natural o, en el caso de atravesar suelos urbanos o urbanizables, determina su inclusión dentro de los espacios libres públicos. De igual manera, el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) sometido a información pública incluía cartografía básica del trazado de las mismas.

Cordel de Salamanca a Alba de Tormes: procede del término de Carbajosa de la Sagrada y con dirección sureste cruza el término de Santa Marta de Tormes continuando posteriormente por el de Pelabravo. Su anchura legal es variable, con un máximo de 37,50 metros y discurre en el término con una longitud aproximada de 1832 metros.

Colada del Camino de Calvarrasa de Arriba o Colada que desde el Cordel de Alba de Tormes baja a los bebederos del río Tormes: Parte del Cordel de Salamanca a Alba de Tormes y siguiendo la dirección noroeste se une a la Vereda de Salamanca a Encinas en la Calle Carretera de Madrid de Santa Marta de Tormes. Su anchura legal es avrie con un máximo de 7,5 metros y una longitud aproximada en el término de 1.896 metros.



Estas vías pecuarias se clasifican como Suelo rústico de Protección Natural en el caso del Cordel de Salamanca a Alba de Tormes que discurre por el suelo rústico discuriendo las otros dos por suelo urbano y urbanizable. Sun incorporación a Iso nuevos desarrollos deberá regularse conforme a lo dispuesto en el Capítulo III de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (Art.13).

PLAN PARCIAL

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE UZ-7 PGOU SANTA MARTA, LOS CASCAJOS

SANTA MARTA DE TORMES (SALAMANCA)



DN-MV: MEMORIA VINCULANTE

DN-MV MEMORIA VINCULANTE

TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Cap. 1.- Conveniencia y oportunidad del Plan Parcial.

De la información urbanística se han deducido los condicionantes físicos del Sector: delimitación, construcciones existentes, topografía, condicionantes del Plan General de Ordenación Urbana, condicionantes de la Ley de Urbanismo y Reglamento de Castilla y León, etc.

El objetivo principal de la actuación es la producción de suelo urbano de uso fundamentalmente residencial y posibilitar la construcción de viviendas unifamiliares aisladas, pareadas o adosadas, algunos bloques de viviendas colectivas y los equipamientos correspondientes al desarrollo del Sector, en definitiva la Ordenación detallada del suelo para su desarrollo en las condiciones de confort necesarias..

Dicho objetivo se pretende conseguir de acuerdo al Plan general de Ordenación Urbana de Santa Marta de Tormes y concretamente del Sector UZ-7, Urbanizable sin ordenación detallada. En los artículos 101 y siguientes del RUCyL se fijan, en concreto, todas las determinaciones de ordenación detallada previstas en él, mediante los correspondientes documentos establecidos en los artículos 142, 136.1 y 136.2 del Reglamento.

Aparte de estos condicionantes, deberán cumplirse los generales especificados en el PGOU de Santa Marta de Tormes para el Suelo urbanizable y la Normativa General de las citadas Normas.

TÍTULO II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

Cap. 1.- Objetivos del Plan Parcial. Criterios de Ordenación.

La redacción del presente Plan Parcial responde fundamentalmente a la consecución de los siguientes

Objetivos:

- Cumplir con la exigencia legal de redactar para su aprobación el instrumento de planeamiento de desarrollo, Plan Parcial, para establecer las determinaciones de ordenación detallada en el sector de suelo Urbanizable sin ordenación detallada que nos ocupa.
- Se pretende distribuir la edificación de manera coherente con las expectativas de los usuarios de un sector de predominantemente residencial, respetando los valores de los terrenos naturales que conforman la zona. Se fomenta la densidad y la mezcla de usos posibilitando la convivencia de barrio.
- Favorecer la integración social mediante la ubicación adecuada de viviendas protegidas uniformemente distribuidas en la trama urbana residencial. Además de la ubicación de las viviendas reglamentariamente establecidas con protección pública se prevé la posibilidad de que en cada una de las manzanas destinadas a uso residencial en vivienda colectiva, parte de las viviendas libre se conviertan en viviendas protegidas del tipo "Vivienda Joven".
- Dar continuidad al suelo residencial actual en su parte oeste mediante una transición ordenada así como una transición ordenada de lo urbano a lo rustico.
- Creación de nuevos tipos de edificación residencial en la zona, incorporando y organizando las zonas de equipamientos, dotaciones y espacios libres y racionalizando y reduciendo los desplazamientos interiores.
- Incentivar el ahorro energético y de los recursos naturales.
- Integración de la trama urbana del casco urbano existente con la propuesta en el presente Plan.

Con el fin de conseguir los objetivos mencionados, la ordenación se plantea bajo los siguientes **criterios**:

- Partiendo de la ubicación del acceso se pretende la creación de un vial principal que sirva como distribuidor, para cada una de las unidades de actuación en la que se desglosa el presente Plan, a partir de la cual se distribuyen las comunicaciones secundarias.
- El trazado de las vías rodadas del sector, se basa necesariamente en diseñar una trama continua y con funcionamiento en anillo que facilita un acceso fluido a las distintas parcelas y usos que se establecen en el sector.
- Se pretende integrar la morfología urbana proyectada en el entorno, ajustando las líneas generadoras de la ordenación a la topografía existente en el terreno, minimizando los movimientos de tierras y consiguiendo un menor impacto en el entorno.
- Sostenibilidad del ciclo del agua mediante la reutilización del agua de lluvia para labores de limpieza y baldeo de calles, mediante el establecimiento de redes separativas en abastecimiento (agua potable y riego) y en saneamiento (aguas negras y aguas pluviales).
- Creación de espacios dotacionales adecuados en la zona central del sector de manera que se integren adecuadamente con el uso predominante residencial del sector y sirvan como zonas públicas.
- Aunque por las características de la ordenación, la tipología predominante es la de vivienda unifamiliar, se establecen parcelas para vivienda colectivas y equipamientos tanto públicos como privados, de manera que se produzca un desarrollo urbano integrador y sostenible, produciendo una mezcla social de los distintos usuarios tipo de las viviendas.

TÍTULO III. ORDENACIÓN GENERAL

Cap. 1.- Determinaciones de Ordenación General.

1.1.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

Siendo el uso predominante del sector el residencial libre en vivienda unifamiliar, su coeficiente de ponderación será la unidad, debiendo asignar coeficientes al resto de los usos considerados compatibles en el presente Plan Parcial. Se prevé el uso para residencial en vivienda unifamiliar con algún tipo de protección de 0,95, la vivienda colectiva con algún régimen de protección pública, al cual se le asigna un coeficiente de ponderación de 0,90. Al uso de equipamiento privado y al terciario se le asigna un coeficiente de 0,80.

Para fijar los coeficientes de ponderación partimos de los precios de vivienda y su evolución en el mercado de forma que la diferencia entre los diferentes usos privados se han compactado, suponemos un precio unitario medio de 1.300,00 €/m² para una vivienda unifamiliar libre.

Tomando como 1 el coeficiente de ponderación de la vivienda unifamiliar libre obtenemos que la vivienda unifamiliar con algún régimen de protección y los valores reglados en los precios máximos de Venta de vivienda protegida (VRG 1212.80€/m² y el de la VJ o PL es de 1288.60€/m²) ponderando en los valores que se asigna en el Plan Parcial obtenemos que el coeficiente de la vivienda unifamiliar protegida es de $1.231.75 / 1.300,00 = 0,95$.

Con el mismo procedimiento, y en función del precio de venta, llegamos a que el coeficiente de ponderación de las viviendas colectivas protegidas es de 0,85 y para el suelo terciario y de equipamiento privado de 0,80, si bien éste último se toma por estimación ya que los suelos comerciales y terciarios tienen una valoración mucho más complicada que el residencial mientras no hay uso concreto asignado, como se ha indicado anteriormente.

Respetando las reglas del artículo 103, la edificabilidad lucrativa considerada es: 30.953,00 m², desglosada del siguiente modo:

• Edificabilidad viviendas libres	13.927,25 m ²
• Edificabilidad viviendas protegidas	13.930,25 m ²
• Edificabilidad Terciario	3.095,50m ²
• Edificabilidad total privada	30.953,00 m²

La edificabilidad máxima del sector permitida por el PGOU es de 30.955,00 m² m²

El aprovechamiento total lucrativo es de 30.953,00m² distribuidos en diferentes usos. Se deberán ponderar las superficies de cada uno de los usos al predominante con los coeficientes que antes hemos indicado (30.953,00 m² ponderados como se indicará más adelante), del que el 90 por ciento corresponde a los propietarios de los terrenos y el 10 por ciento restante al Ayuntamiento.

Para cumplir las condiciones marcadas en el Plan General se exige unas condiciones de Vivienda Unifamiliar (mínimo 40% máximo 70%) Vivienda Colectiva (mínimo 10% máximo 20%) Terciario comercial 10% y un 50% de índice de integración social, y al menos un 6% se destine a uso comercial o terciario.

Partiendo de la edificabilidad total del sector de 30.953,00m² sin ponderar, dedicamos dedicar al menos el 90% a usos residenciales, es decir como máximo 27.847,70m². Como tenemos en la ordenación proyectada 27.857,50 m² en uso residencial, cumplimos.

Al destinarse al menos el 50% del aprovechamiento residencial a la construcción de viviendas con algún tipo de protección pública cumplimos con el índice de integración social y con el de variedad de uso señalados en la ficha del sector contenida en el PGOU $0.50 \times 27.857,50m^2 = 13.928.85 m^2$, destinándose en la Ordenación detallada 13.930,25m²

El 10% de la edificabilidad se destinará a usos comerciales y terciarios, es decir al menos 3.095,30 m² se destinarán a ese uso. Con la edificabilidad terciaria asignada a cada una de las parcela de vivienda colectiva llegamos a un total de 3.095,50m² en uso comercial o terciario, por lo que se cumple la premisa indicada en el PGOU.

El detalle de las superficies correspondientes a las distintas zonas, tanto de terreno como de edificabilidad, se contiene en el cuadro de características de la memoria vinculante.

1.1.1.- Denominación urbanística.

La denominación establecida en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Santa Marta de Tormes (Salamanca) es la de Sector **UZ-7**.

1.1.2.- Clasificación del suelo.

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Santa Marta de Tormes (Salamanca) establece como calificación en el Sector **UZ-7** el de "Suelo Urbanizable sin Ordenación Detallada" para lo cual se habrá de establecer la Ordenación Detallada mediante el presente Plan Parcial.

1.1.3.- Superficie del Sector.

La medición efectuada arroja una superficie del Sector de 89.125,00 m², que es la que utilizamos en la Ordenación.

1.1.4.- Instrumento de Ordenación.

El instrumento de ordenación para establecer la ordenación detallada será el presente Plan Parcial.

1.1.5.- Instrumento de Gestión.

El instrumento de gestión será la de Proyecto de Actuación.

1.1.6.- Uso predominante.

El uso predominante del sector según el PGOU es el Residencial, si bien hay que señalar que en la Ordenación prevista, y ya pomenorizando más a fondo, dicho uso predominante es el RESIDENCIAL LIBRE EN VIVIENDA UNIFAMILIAR, al que se le asigna un coeficiente de ponderación de 1.00, se proyecta también el uso RESIDENCIAL CON ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA LIBRE EN VIVIENDA UNIFAMILIAR, al que se atribuye un coeficiente de ponderación de 0,95, se prevé el uso RESIDENCIAL EN VIVIENDA CON ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN VIVIENDA COLECTIVA, al cual se le asigna un coeficiente de ponderación de 0,85, para uso COMERCIAL Y TERCIARIO el de 0,80 y para uso de EQUIPAMIENTO PRIVADO el de 0,80, igualmente.

1.1.7.- Usos compatibles y prohibidos.

Serán compatibles los usos terciarios y dotacionales, quedando prohibidos los industriales y agrícolas-ganaderos.

1.1.8.- Aprovechamiento bruto del Sector.

Según el PGOU es de 0,35 m²/m² con un máximo establecido de 30.955,00m²

La Superficie del Sector total del sector es de 89.125,00m² a efectos de estos cálculos como superficie del sector.

El aprovechamiento bruto máximo del sector es de 89.125,00 m² x 0,35 m²/m² = 31.193,75m², si eliminamos los caminos públicos que van a seguir con el mismo uso en la ordenación detallada 88.465,00 m² x 0,35 m²/m² = 30.962,75m², si bien por estar limitada por un valor máximo establecido no se podrá superar la edificabilidad de 30.955,00 m².

A efectos de cesión de edificabilidad lucrativa del Sector se define las consideraciones siguientes:

a) No lucrativo

- Sistemas de espacios libres públicos: jardines y áreas de juego y recreo de niños.
- Red viaria.
- Servicios urbanos e infraestructuras
- Equipamiento público.

b) Lucrativo

- Unidades básicas residenciales.
- Usos comerciales y terciarios
- Equipamientos privados.

1.1.9.- Densidad máxima de población.

Se establece en una densidad de 30 viv./Ha o un número máximo de viviendas de 265 unidades.

8.9125Ha x 30 viv./Ha = 267 Viviendas, si bien por estar limitada por un valor máximo establecido no se podrá superar el número de 265 viviendas en el Sector.

1.1.10.- Densidad mínima de población.

Según la LUCYL será en Suelo Urbanizable de 20 viv./Ha.

8.9125Ha x 20 viv./Ha = 178 Viviendas

1.1.11.- Índice de variedad urbana.

Justificado anteriormente

1.1.12.- Índice de variedad tipológica.

Justificado anteriormente.

1.1.13.- Índice de integración social.

INDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL: VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA.

- 50% de la superficie construible en uso residencial $0.50 \times 27.857,70\text{m}^2 = 13.928,85\text{m}^2 < 13.930,25\text{m}^2$
- 152 VIVIENDAS de PP o 125 VPP + 54 VIVIENDAS JOVEN

1.1.14.- Plazo para establecer la ordenación detallada.

8 años a partir de la aprobación del PGOU.

1.1.15.- Tipologías edificatorias.

En el presente Plan Parcial se propone las tipologías de viviendas unifamiliares en sus modalidades de aisladas, adosadas y pareadas, y la de vivienda colectiva en bloque.

1.2.- DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO, EN M² DEL USO PREDOMINANTE (viv. libre.)

APROVECHAMIENTO MAXIMO DEL SECTOR: 30.955,00 m²
DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN: 265VIVIENDAS

APROVECHAMIENTO MÁXIMO PROYECTADO: 30.953,00 m²
DENSIDAD DE POBLACION PROYECTADA: 265 VIVIENDAS

INDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL: VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA 50%

El presente Plan Parcial propone la posibilidad de conversión de una parte de las viviendas protegidas y de las libres en vivienda colectiva en Vivienda Joven (de superficie útil de entre 50 y 70 metros cuadrados) según la regulación de a Junta de Castilla y León y con las limitaciones establecida en el PGOU de SANTA MARTA DE TORMES y en la modificación del RUCyL.

Con estas determinaciones se propone en el Plan Parcial las edificabilidades siguientes:

DENOMINACIÓN	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS	TOTAL EDIFICABILIDAD	INDICE EDIFICABILIDAD	COEFICIENTE PONDERACION	EDIFICABILIDAD PONDERADA
VIVIENDA UNIFAMILIAR LIBRE						
TOTAL VIVIENDA UNIFAMILIAR LIBRE	113 VIV.	55 VIV.	13.927,25 m ²		1,00	13.927,25 m ²
VIVIENDA UNIFAMILIAR PROTECCION						
TOTAL VIVIENDA UNIFAMILIAR PROTECCIÓN	90 VIV.	68 VIV.	7.740,00 m ²		0,95	7.353,00 m ²
VIVIENDA COLECTIVA PROTECCION						
TOTAL VIV. COLECTIVA (OPCIÓN 1 VPP)	62 VIV.	55 VIV.	6.190,25 m ²		0,85	5.261,71 m ²
TOTAL VIV. COLECTIVA (OPCIÓN 2 VPP+VJOVEN)	89 VIV.	78 VIV.	6.190,25 m ²		0,85	5.261,71 m ²
TOTAL RESIDENCIAL SIN V. JOVEN	265 VIV.		27.857,50 m²			26.541,96 m²
TOTAL RESIDENCIAL CON V.JOVEN	292 VIV.		27.857,50 m²			26.541,96 m²

TERCIARIO

TOTAL TERCIARIO			3.095,50 m²		0,80	2.476,40 m²
------------------------	--	--	-------------------------------	--	-------------	-------------------------------

TOTAL EDIFICABILIDAD PONDERADA DEL SECTOR: 29.018,36 m²

APROVECHAMIENTO MEDIO RESULTANTE DEL SECTOR:

Am = 29.018,36 m² / 89.125,00 m² de suelo = **0,326 m²/m²**

1.3.- RESERVAS DE SUELO LOS SERVICIOS URBANOS DEL SECTOR.

Todas las parcelas quedarán dotadas de abastecimiento de agua potable, agua para riego, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, previsión para el acceso a las telecomunicaciones y pavimentación hasta el límite de las parcelas.

De estas infraestructuras, las ya concretadas en el presente Plan Parcial, vienen reflejadas en los planos: quedando pendiente la red de acceso a las telecomunicaciones que serán recogidas en el correspondiente proyecto de urbanización, una vez concretadas las previsiones que precisan los posibles operadores.

Los trazados de los distintos servicios urbanos se han efectuado teniendo en cuenta lo que dichas Normas preceptúan y que habrán de desarrollarse y tenerse en cuenta en los futuros proyectos de urbanización.

1.4.- RESERVAS DE SUELO PARA LAS VÍAS PÚBLICAS Y APARCAMIENTOS DEL SECTOR.

1.4.1.- Accesos.

El acceso principal al sistema viario del Sector se realizará desde los puntos que menor incidencia hemos encontrado para su mejor conexión a la red existente, para el acceso al interior de la Unidad 1 se accede desde la Vereda de Salamanca a alba de Tormes , con un único punto de conexión, para el Acceso a la Unidad de Actuación 2 se produce un acceso desde la conexión de la carretera CL-510 a la Vereda y otro con conexión a la Vereda.

1.4.2.- Trazado

El sistema viario interior se estructura de tal forma que todas las zonas queden comunicadas, atendiendo siempre a la topografía del terreno. Para ello el trazado tiene forma mallada, con unos recorridos que permitan el acceso rodado a todos los puntos interiores del Sector.

Las rasantes y alineaciones se diseñan acomodándose lo máximo posible a la topografía del terreno natural, si bien para no sobrepasar las pendientes longitudinales horizontales, se producirán leves movimientos de tierras.

1.4.3.- Aparcamientos públicos.

En cuanto a los aparcamientos públicos, se establece un ancho mínimo de 2,00 metros en los aparcamientos en línea y de 4,50 metros en los aparcamientos en batería, según determina el PGOU de Santa Marta de Tormes..

El artículo 104 del RUCyL, establece que debe preverse dos plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados edificables, al menos una de ellas de uso público.

Para determinar la superficie total de aparcamiento se toma como referencia una plaza de 10 metros cuadrados de superficie, sin perjuicio de que las dimensiones reales de las plazas se adapten a las características de los diferentes tipos de vehículos. 3.a) Al menos el 25 por ciento deben ubicarse sobre terrenos de uso y dominio público. 3.b) Al menos el 50 por ciento deben ubicarse sobre terrenos de titularidad privada.

En nuestro caso: $(30.953,00\text{m}^2/100\text{m}^2)*2\text{plazas} = 619 \text{ plazas}$

En la Ordenación presente se distribuyen 313 plazas de aparcamiento público que se ubican en el viario (>25% s/terrenos de dominio y uso público) de las que 15 plazas son para personas de movilidad reducida. $(619\text{plazas}/40=15 \text{ plazas de movilidad reducida})$

El resto de plazas de aparcamiento de reserva obligatoria se ubicarán sobre las parcelas de titularidad privada de modo que será obligatorio una plaza de aparcamiento interior por derecho de vivienda unifamiliar o apartamento y por cada 150 m² construidos (la que sea más restrictiva de las dos) en las parcelas residenciales y una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificabilidad en otros usos (equipamiento público o privado, terciario, etc). Estos cálculos nos dan un número de plazas mínimo de 203 para las viviendas unifamiliares, 61 para la vivienda colectiva protegida, y 15 plazas más en las parcelas donde se asigna edificabilidad terciaria y 38 plazas de aparcamiento en las parcelas de equipamiento , con lo que tenemos un total de 317 plazas de aparcamiento en terrenos de titularidad privada, que cumple con lo establecido en el RUCyL.

Las plazas adscritas al viario público se sitúan según se señala en los planos de red viaria, en los que se señala el número de plazas por zona de aparcamiento una vez descontados los accesos a las viviendas. El número de plazas previstas supera a las reglamentariamente necesarias. De acuerdo al Reglamento de Accesibilidad de Castilla y León, se han previsto al menos un 2,5 por 100 sobre el total de plazas públicas, para usuarios con movilidad reducida, por lo que se prevén 15 plazas para este tipo de usuarios en posesión de la tarjeta de estacionamiento

Las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida, se componen de un área de plaza (4,50x2,20) y un área de acercamiento contiguo, para realizar con comodidad la entrada y salida al vehículo y acceder a la parte trasera.

El área de acercamiento lateral con un ancho de 1,20 metros, se proyecta al mismo nivel que el área de plaza y el área de acercamiento posterior con

un ancho de 1,50 metros, se proyecta en el nivel de la acera ($h = 14 \text{ cm} \leq 15 \text{ cm}$).

El grafiado de áreas de plaza y acercamiento, se realizará según detalle del anexo III del Reglamento de Accesibilidad.

La comunicación de las plazas reservadas para personas con movilidad reducida con el itinerario peatonal se realizará mediante vados.

1.5.- RESERVAS DE SUELO PARA LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS DEL SECTOR.

De acuerdo con el ya citado artículo 105, y por tratarse de suelo Urbanizable, las reservas se realizarán sobre la Superficie construible en el Sector ($30.953,00\text{m}^2$) y habrá que prever al menos 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construibles, con un mínimo del 10 por ciento de la superficie del sector.

Mínimo exigible

- ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
Min 10% Sector= $89.125,00\text{m}^2 \times 10\% = 8.912,50 \text{ m}^2$ ◀
 $20 \text{ m}^2/100\text{m}^2 \text{ Edif} = 30.953,00\text{m}^2 \times 0,20 = 6.190,60\text{m}^2$

La superficie prevista esta dividida en tres zonas una mayor para parque lineal junto a La carretera CL-510 y otras de menor superficie en la zona central del sector: $= 10.398,00 \text{ m}^2 > 8.912,50 \text{ m}^2$

Se propone en el Plan Parcial una superficie total de Espacios Libres de $10.398,00 \text{ m}^2$ y como se puede comprobar en los planos de ordenación, se puede inscribir un círculo de diámetro 20m así como se reservan los espacios de juegos infantiles de superficie superior a 200m^2 .

1.6.- RESERVAS DE SUELO PARA LOS EQUIPAMIENTOS DEL SECTOR.

De acuerdo con el ya citado artículo 106, y por tratarse de suelo Urbanizable, las reservas se realizarán sobre la Superficie construible en el Sector ($30.953,00\text{m}^2$) y habrá que prever al menos 15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables en el uso predominante del sector, con un mínimo del 5 por ciento de la superficie del sector.

Mínimo exigible

- EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS
Min 5% Sector= $89.125,00\text{m}^2 \times 5\% = 4.456,25 \text{ m}^2$ ◀
 $15 \text{ m}^2/100\text{m}^2 \text{ Edif} = 30.953,00\text{m}^2 \times 0,15 = 4.642,95\text{m}^2$

La superficie prevista para **Equipamientos públicos** se ubica en dos parcelas con una superficie total de 5.341 m^2 de superficie:
 $5.341,00 \text{ m}^2 > 4.642,95\text{m}^2$

Se propone en el Plan Parcial una superficie total de Equipamiento Público de: **$5.341,00 \text{ m}^2$**

SISTEMAS GENERALES.

De acuerdo con el apartado 2 del artículo 11 de la Ley de Suelo y las determinaciones de art 2.2 de la Instrucción técnica urbanística se procede a realizar el presente Resumen ejecutivo de la Intervención.

El área definida como SECTOR UZ-7 en el PGOU ocupa una superficie según dicho Plan General de 88.442,00m², aunque según medición llevada a cabo, dicha superficie es de 89.125,00m². Dicha superficie está clasificada como suelo urbanizable de forma que mediante los procedimientos previstos en la ley se puede transformar el uso del suelo, proponiendo este Plan Parcial dicha transformación conforme a las determinaciones recogidas en el propio Plan General.

Se prevé una superficie destinada a SSGG de 7.012,00m² según el Plan General que una vez planteada la ordenación se consideran de la forma siguiente conforme las directrices del Ayuntamiento de Santa Marta de Tormes y su PGOU

	SISTEMAS GENERALES 8	Nº PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE	
15	MARIA NIEVES HERRERO GOMEZ HEREDEROS DE HERRERO GOMEZ CONRADO ELOY HERRERO GOMEZ	63	37296A001000630000QY	284,86 m ²	0,2963%
16	FELIX RODRIGUEZ VERDEJO PIEDAD RODRIGUEZ VERDEJO HEREDEROS DE JESUS APARICIO SANTOS	206	37296A001002060000QI	256,41 m ²	0,2667%
17	Mª JESÚS DE DIOS SÁNCHEZ	69	37296A001000690000QF	175,30 m ²	0,1823%
18	ANA Mª DE DIOS SÁNCHEZ CAROLINA DE DIOS SÁNCHEZ MANUELA DE DIOS SÁNCHEZ	64	37296A001000640000QG	346,15 m ²	0,3601%
19	FELIX RODRIGUEZ VERDEJO PIEDAD RODRIGUEZ VERDEJO	55	37296A001000550000QU	748,48 m ²	0,7786%
20	EXAGUR	68	37296A001000680000QT	164,07 m ²	0,1707%
21	MIGUEL ANGEL VERDEJO POLO	49	37296A001000490000QE	171,66 m ²	0,1786%
22	Mª TERESA GUERVOS DE LA IGLESIA FERNANDO ANGOSO GUERVOS PATRICIA ANGOSO GUERVOS	76	37296A001000760000QR	540,10 m ²	0,5618%
23	MANUEL VERDEJO POLO	221	37296A001002210000QB	139,57 m ²	0,1452%
24	INOCENCIO LOPEZ HERNANDEZ JOSE ANTONIO LOPEZ HERNANDEZ	75	37296A001000750000QK	239,02 m ²	0,2486%
25	FELIX RODRIGUEZ VERDEJO PIEDAD RODRIGUEZ VERDEJO	77	37296A001000770000QD	129,31 m ²	0,1345%
26	EXAGUR	74	37296A001000740000QO	1.836,00 m ²	1,9098%
27	FACAMA S.L. HEREDEROS DE JESUS APARICIO SANTOS	73	37296A001000730000QM	29,65 m ²	0,0308%
28	JOSE GONZALEZ MARCOS	78	37296A001000780000QX	799,87 m ²	0,8320%
29		79	37296A001000790000QI	520,55 m ²	0,5415%
	TOTAL SISTEMAS GENERALES 8			6.381,00 m²	6,6374%
	SISTEMAS GENERALES 3				
30	ENRIQUE A. TORRES FONSECA M PIEDAD FATIMA TORRES FONSECA LUIS ALBERTO TORRES FONSECA LOURDES TORRES FONSECA	985	37296A501009850000MW	631,00 m ²	0,6564%
	TOTAL SISTEMAS GENERALES 3			631,00 m²	0,6564%
	TOTAL SISTEMAS GENERALES			7.012,00 m²	7,2938%
	TOTAL SECTOR BRUTA			96.137,00 m²	100,0000%
	TOTAL SECTOR NETA			92.408,00 m²	

1.7.- RESUMEN EJECUTIVO.

El presente apartado responde a lo previsto en el artículo 136.1 del R.U.C.yL., que requiere la inclusión de un capítulo denominado "resumen ejecutivo", con el contenido que se indica continuación:

- El Plan Parcial SECTOR UZ-7 define la ordenación del sector situado en Carretera de Alba.
 - Superficie neta registrada: 89.667,00 m²
 - Superficie bruta registrada: 96.679,00 m²
 - Superficie neta del sector según P.G.O.U.: 88.442,00 m²
 - Superficie bruta del sector según P.G.O.U.: 95.454,00 m²
 - Superficie neta del sector según reciente medición topográfica: 89.125,00 m²
 - Superficie bruta del sector según reciente medición topográfica: 96.137,00 m²
 - Superficie sistemas generales del sector: 7.012,00 m²

Dicha superficie está clasificada como suelo urbanizable de forma que mediante los procedimientos previstos en la ley se puede transformar el uso del suelo, proponiendo este Plan Parcial dicha transformación conforme a las determinaciones recogidas en el propio Plan General.

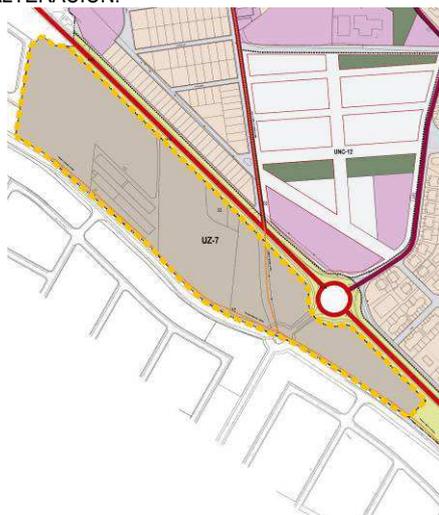
SUPERFICIE DEL SECTOR UZ-7

- Superficie Bruta del sector UZ-7 considerada en el Plan Parcial según reciente medición 96.137,00 m²
- Superficie Neta del sector UZ-7 considerada en el Plan Parcial según reciente medición: 89.125,00 m²

Se adjunta topográfico del sector UZ-7, Ver PI-2.

El ámbito del Plan Parcial del Sector UZ-7 "Los Cascajos" para ordenación de fincas en Carretera de Alba, Vereda de Merinas, del P.G.O.U. de Santa Marta de Tormes, está delimitado por las alineaciones oficiales de la Ctra. de Alba y la Vereda de Merinas.

PLANO DE SITUACIÓN Y ALCANCE DE LA ALTERACIÓN:

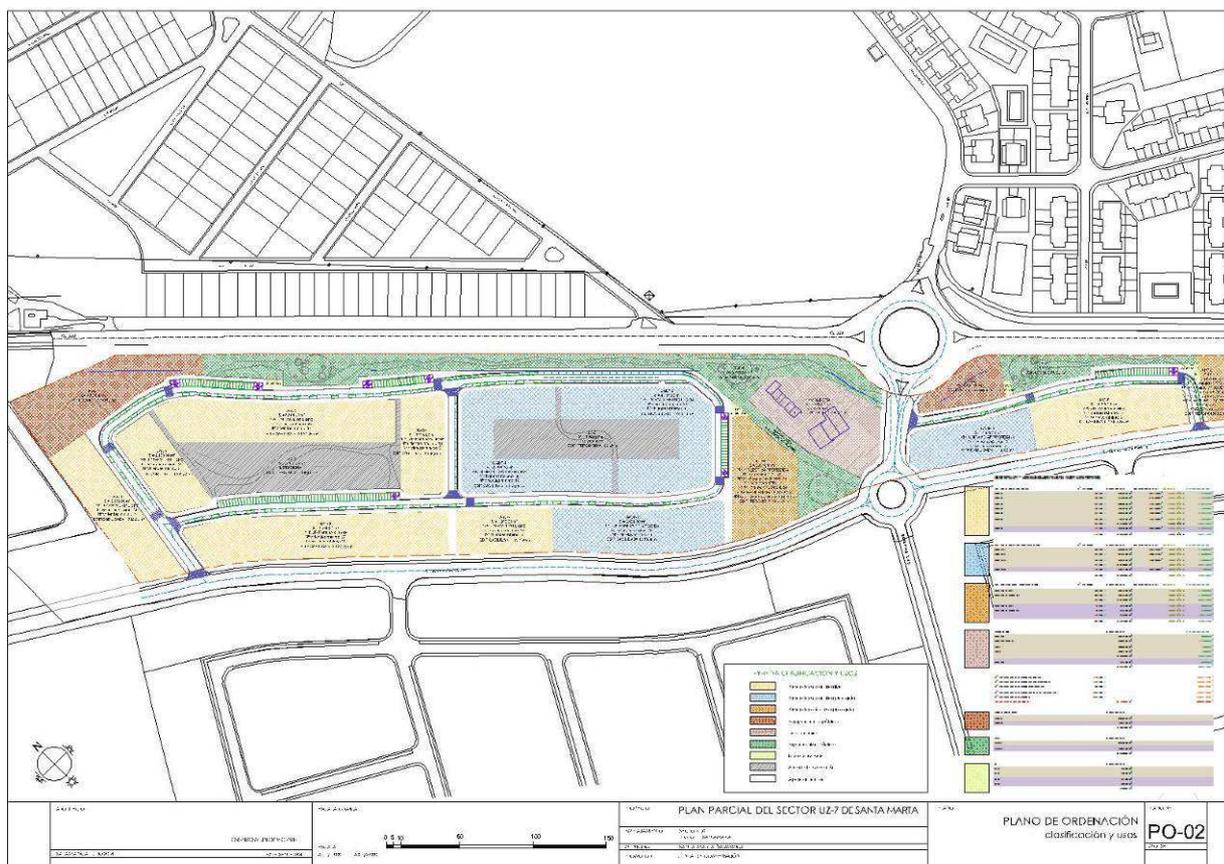


JUSTIFICACIÓN DE OBJETIVOS Y PROPUESTA DE ORDEN. DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR UZ-7:

La zonificación descrita define una organización de usos del suelo que se especifican en los planos PO-2 y PO-3 con la siguiente representación:

LEYENDA CLASIFICACIÓN Y USOS

	Vivienda unifamiliar libre
	Vivienda unifamiliar protegida
	Vivienda colectiva protegida
	Equipamiento público
	Uso Terciario
	Espacio Libre Público
	Infraestructuras
	Zonas de uso común
	Aparcamientos



PO-02 - PLANO DE ORDENACIÓN - clasificación y usos

Una vez realizadas todas las actuaciones urbanísticas el sector sobre el que actúa tendrá una configuración como se describe:

DENOMINACIÓN	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS	TOTAL SUELO
VIVIENDA UNIFAMILIAR LIBRE	113 VIV.	55 VIV.	22.452,00 m ²
VIVIENDA UNIFAMILIAR PROTECCIÓN	90 VIV.	68 VIV.	14.385,00 m ²
TOTAL VIV. COLECTIVA (OPCIÓN 1 VPP)	62 VIV.	55 VIV.	3.791,00 m ²
TOTAL VIV. COLECTIVA (OPCIÓN 2 VPP+VJOVEN)	89 VIV.	78 VIV.	3.791,00 m ²
TOTAL RESIDENCIAL SIN V. JOVEN	265 VIV.		40.628,00 m²
TOTAL RESIDENCIAL CON V. JOVEN	292 VIV.		40.628,00 m²
TERCIARIO (*en otros usos)			16.361,00 m²
EQUIPAMIENTO			5.341,00 m²
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS			10.398,00 m²
SERVICIOS URBANOS			230,00 m²
TOTAL VIARIO			19.958,00 m²
TOTAL SUPERFICIE SECTOR			89.125,00 m²

UAD RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR LIBRE

Tipología	Vivienda aislada, pareada o adosada
Superficie	22.452,00 m ²
Edificabilidad residencial	13.927,25 m ²
Edificabilidad otros usos	0,00 m ²
Total edificabilidad	13.927,25 m ²
Nº Máximo de Viviendas	113 Viviendas Libres.
Nº Mínimo de Viviendas	55 Viviendas Libres.

UAD- Superficie parcelable residencial, destino a viviendas unifamiliares libres.

UADP RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA

Tipología	Vivienda aislada, pareada o adosada
Superficie	14.385,00 m ²
Edificabilidad residencial	7.740,00 m ²
Edificabilidad otros usos	0,00 m ²
Total edificabilidad	7.740,00 m ²
Nº Máximo de Viviendas	90 Viviendas de Protección Pública.
Nº Mínimo de Viviendas	68 Viviendas de Protección Pública.

UADP- Superficie parcelable residencial, destino a viviendas unifamiliares con protección pública.

REPP RESIDENCIAL COLECTIVA – VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA

Tipología	Vivienda en bloque abierto o en manzana compacta
Superficie	3.791,00 m ²
Edificabilidad residencial	6.190,25 m ²
Edificabilidad otros usos	1.059,90 m ²
Total edificabilidad	7.250,15 m ²
Nº Máximo de Viviendas	62 Viviendas de Protección Pública.
Nº Mínimo de Viviendas	55 Viviendas de Protección Pública.

Con vivienda joven:

Edificabilidad residencial (VPP)	2.707,25 m ²
Edificabilidad residencial (VJOVEN)	3.483,00 m ²
Edificabilidad otros usos	1.059,90 m ²
Total edificabilidad	7.250,15 m ²
Nº Máximo de Viviendas	35 Viviendas de P.P. + 54 Viviendas Joven.
Nº Mínimo de Viviendas	32 Viviendas de P.P. + 46 Viviendas Joven.

REPP- Superficie parcelable residencial, destino a viviendas colectivas con protección pública y/o vivienda joven.

TERCIARIO

Tipología:	Libre
Superficie total:	16.361,00 m ²
Edificabilidad:	3.095,50 m ²

Tc- Superficie de espacios dedicados a Terciario Comercio

EQQ EQUIPAMIENTOS - EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Tipología	Libre
Superficie	5.341,00 m ²
Edificabilidad	3.738,70 m ² (no lucrativa)
Índice edificabilidad	0,7000 m ² /m ²

EQQ- Superficie de espacios dedicados a equipamientos de uso y dominio público serán fijados por el Ayuntamiento en función de las necesidades sociales.

ELP - ESPACIOS LIBRES – ZONAS VERDES

Superficie	10.398,00 m ²
Edificabilidad	207,96 m ² (no lucrativa)
Índice	0,0200 m ² /m ²

"ELP"- Superficie de espacios destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, siendo a su vez compatible con la implantación de zonas deportivas, pero siempre de uso y dominio público.

-Jardines: Superan el 50% de espacios vegetales. Tienen una superficie superior a 500 m² y se puede inscribir en su interior una circunferencia de 20 m de diámetro..

-Área de juego y recreo para niños: Con una superficie no inferior a 200 m² y en la que se prevea equipamiento adecuado a su función.

IU - PARCELA DE SERVICIOS URBANOS

Superficie	230,00 m ²
Edificabilidad	120,00 m ² (no lucrativa)

IU- Superficie para ubicación depósito, centros de transformación e instalaciones para dar servicio al sector.

VI VIARIO PÚBLICO - ACERAS + CALZADAS + APARCAMIENTO

Superficie	19.958 m ²
Edificabilidad	0,00 m ²
Nº aparcamientos	314 (14 plazas reservadas)

VI- Superficie del sistema de comunicaciones de vehículos y personas de uso y dominio público, incluyendo la zona de aparcamientos

TRAMITACIÓN

En el ámbito del plan parcial el programa de tramitación para completar el proceso de gestión urbanística se realizará conforme a lo descrito en el art 45 del RUCYL :

PLAN PARCIAL

TRAMITACION	Según recoge el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
LICENCIAS	Una vez aprobado el Plan Parcial no se pueden otorgar Licencias de Obras, salvo el caso de licencias provisionales sin derecho a indemnización o si existe alguna declarable de utilidad pública y realizada bajo supervisión municipal.

PROYECTO DE ACTUACION

TRAMITACION	Según recoge el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
LICENCIAS	Con la aprobación del Proyecto de Actuación no se pueden otorgar Licencias de Obras, salvo el caso de licencias provisionales sin derecho a indemnización o si existe alguna declarable de utilidad pública y realizada bajo supervisión municipal.

PROYECTO DE URBANIZACION

TRAMITACION	Según recoge el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
LICENCIAS	Una vez aprobado se permite la ejecución de las obras de urbanización. Es posible la concesión de licencias urbanísticas para ejecutar obras de edificación y urbanización de forma simultánea, no obstante, la licencia urbanística concedida por el Ayuntamiento puede autorizar la ejecución simultánea de la urbanización, con las correspondientes garantías. En los mismos términos la licencia puede autorizar la ejecución de la urbanización por fases.

En caso de pretenderse desarrollar Estudios de Detalle la tramitación de los mismos se circunscribirá a los ámbitos de los mismos.

Cap. 2.- Evaluación de Riesgos.

ANÁLISIS DE RIESGOS

1.- OBJETO

En cumplimiento del artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León (BOCYL nº 70, miércoles de 11 de abril de 2007) y, en la posterior modificación del apartado 1, por medio de la Ley 19/1010, de 22 de diciembre, de Medidas Financieras y de Creación del Ente Público Agencia de Innovación y Financiación Empresarial de Castilla y León, los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico serán sometidos a informe preceptivo del órgano competente en materia de protección ciudadana, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado.

Se realiza el presente estudio con el fin de dar cumplimiento a dicha observación y, justificar la solución de asignación de usos e indicación de medidas para evitar situaciones de riesgo para las personas, los bienes y el medio ambiente.

Se procede al análisis de los siguientes riesgos:

Riesgos naturales:

- Riesgos sísmicos
- Riesgos geotécnicos
- Riesgos por inundación
- Riesgos por incendio

Riesgos tecnológicos:

- Transporte de mercancías peligrosas –carretera
- Nucleares
- Almacenamiento de sustancias peligrosas

2.- RIESGOS NATURALES

Para el estudio de los riesgos naturales se analizarán son aquellos elementos por los que el ámbito pueda verse afectado por episodios naturales de rango extraordinario.

2.1.- Riesgos sísmicos

En base a la normativa sismorresistente aprobada por el Decreto 3209/1974 de 30 de Agosto, donde se incluye la zonificación sísmica del territorio español, el ámbito objeto de estudio tiene un grado de intensidad V, encontrándose dentro de la Zona sísmica primera –de sismicidad baja.

Esta norma establece que para las zonas de sismicidad baja no es necesario considerar las acciones sísmicas en las obras y servicios localizados en la zona sísmica primera.

Posteriormente y con el propósito de adecuar la normativa sismorresistente, se aprobó mediante el RD 997/2002 de 27 de Septiembre, la norma de construcción sismorresistente en el que se identifica un Mapa de Peligrosidad Sísmica de todo el territorio nacional, calculado en base a la aceleración sísmica básica y al coeficiente de contribución K, que tiene en cuenta la influencia de los distintos tipos de terremotos posibles.

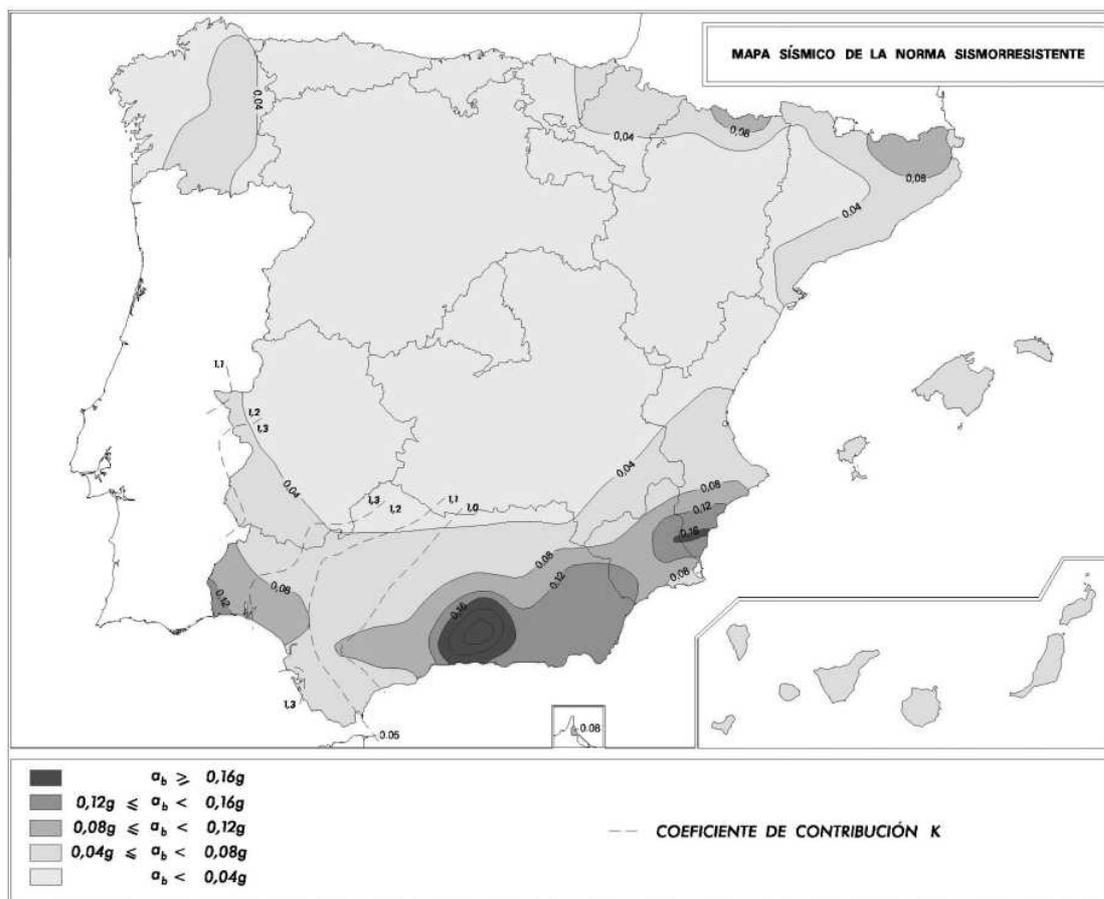


Figura 2.1. – Mapa de Peligrosidad Sísmica del el RD 997/2002

El área donde se localiza el ámbito se localiza en el área denominada de Aceleración Básica, por lo que no es obligatorio el cumplimiento de la normativa sismorresistente.

2.2.- Geotécnicos

Los riesgos producidos por los movimientos de tierras y presencia de arcillas expansivas intercaladas entre los materiales terciarios son los más frecuentes, ya que cualquier superficie puede estar expuesta a este tipo de empuje.

Las fuertes precipitaciones pueden ser los factores desencadenantes de la mayoría de estos desprendimientos en los que la litología juega un factor principal debido a su vulnerabilidad ante este tipo de proceso.

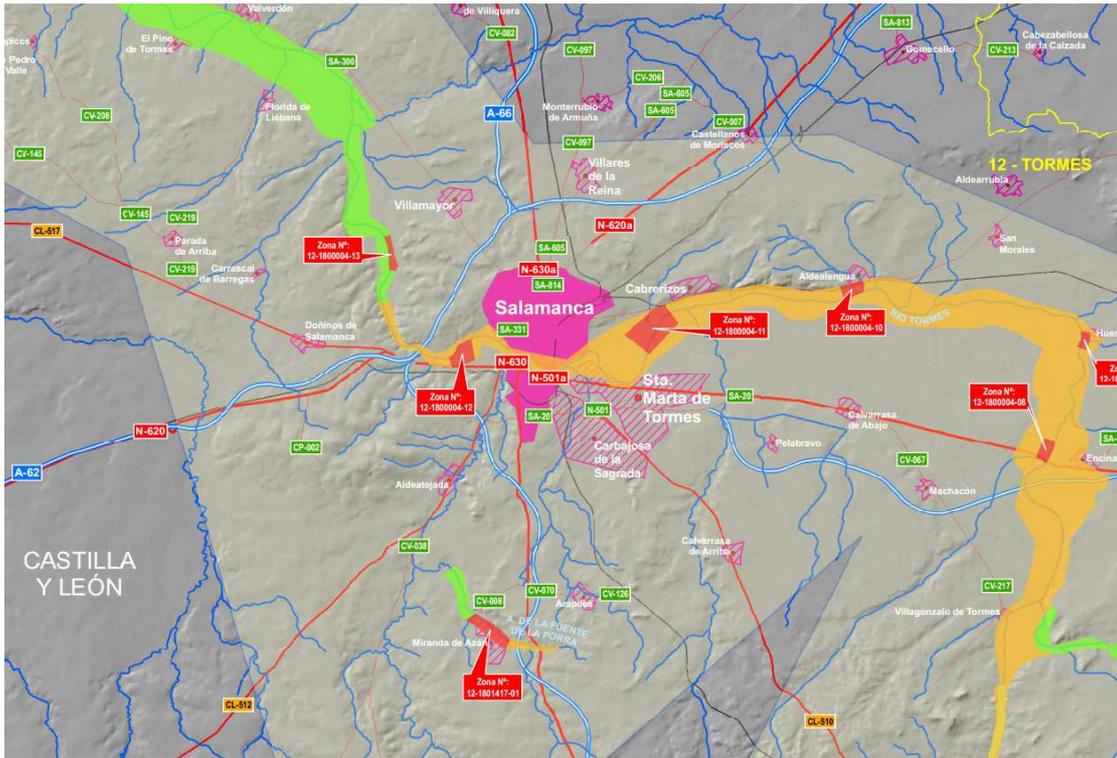
El riesgo de deslizamiento no afecta al ámbito objeto de estudio debido a que donde se producen estos fenómenos son áreas que tienen una difícil accesibilidad que no es compatible con ningún sector de desarrollo y se encuentran alejadas de la zona, por lo que no se identifica en el mapa de riesgos naturales. (Ver estudio Geotécnico Anejo)

2.3.- Inundación

El Real Decreto 903/2010 de 9 de Julio de Evaluación y Gestión de riesgos de inundación donde se regulan los procedimientos para realizar la evaluación preliminar del riesgo de inundación, los mapas de peligrosidad, riesgo y los planes de gestión de riesgo, transpone al ordenamiento jurídico español la Directiva 2007/60/CE.

Esta evaluación permite identificar Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs) dentro de la Cuenca Hidrográfica del Duero. La información elaborada por dicha evaluación incluye una fichas que se dividen en riesgo alto, medio, bajo, según el tramo estudiado.

En el ámbito de estudio se identifica sin Riesgo Inundación.



Leyenda:

- Zonas con riesgo ALTO de inundación
- Zonas con riesgo MEDIO de inundación
- Zonas con riesgo BAJO de inundación

El Plan de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León mediante la aplicación de los condicionantes de Peligrosidad determinados en el anexo IV de este, a nivel núcleo de población y, teniendo en cuenta el número de habitantes de los mismos (censo INE 2006), se ha establecido una matriz que permite clasificar cada uno de los núcleos de población de Castilla y León dentro de una de las tres categorías de riesgo poblacional (alto, medio o bajo).

Salamanca	Santa Marta de Tormes	Santa Marta de Tormes	11965	B	Medio	
Salamanca	Santa Marta de Tormes	Valdelagua	1637	---	---	

2.4.- Incendios

Se declaran zonas de alto riesgo de incendio, en el territorio de la Comunidad de Castilla y León, a los efectos indicados en el Artículo 48 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, todos aquellos terrenos que tengan la consideración de monte, conforme a lo previsto en el artículo 5 de la citada Ley y estén incluidos en los términos municipales que figuran en el Anexo de la presente Orden. Santa Marta de Tormes no está incluida en la clasificación.

Sin embargo, según el ISA de Santa Marta de Tormes (IMPRESO 22/02/2010) del PGOU el riesgo de incendio está presente en el Término municipal de Santa Marta de Tormes debido a la existencia de zonas de secano y eriales de alta combustibilidad.

El Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de Marzo y modificado por la Orden VIV/984/2009, de 15 de Abril, establece en su artículo 11 las exigencias básicas en caso de incendio (SI), cuyo objetivo consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de un edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características del proyecto, construcción uso y mantenimiento. Dicho código, en la sección SI, cuenta con un apartado específico sobre intervención de bomberos el cual establece que se facilitará la intervención de los equipos de rescate y de extinción de incendios. En este apartado del Código Técnico se establecen las siguientes condiciones para zonas edificadas limítrofes o interiores a áreas forestales:

o Debe haber una franja de 25 metros de anchura separando la zona edificada de la forestal, libre de arbustos o vegetación que pueda prolongar un incendio del área forestal, así como un camino

o Con objeto de la necesidad de evacuación el sector deberá de disponer preferentemente de dos vías de acceso alternativas, cada una de las cuales deberá cumplir las condiciones adecuadas para los vehículos de emergencia, que son las siguientes condiciones:

- Anchura mínima libre 3,5 metros.
- Altura libre mínima o de gálibo 4,5 metros.
- Capacidad portante del vial 20 KN/m².

Para los tramos curvos, el carril de rodadura debe quedar delimitado por la traza de una corona circular cuyos radios mínimos deben ser de 5,30 metros y 12,50 metros, con una anchura libre para la circulación de los vehículos de 7,20 metros.

Cuando no se pueda disponer de dos vías alternativas, el acceso único debe finalizar en un fondo de saco de forma circular de 12,50 metros de radio, en el que se cumplirán las condiciones expuestas en el primer párrafo de este apartado 2.

El Plan Parcial cumple con las condiciones citadas anteriormente.

2.5.- Contaminación de aguas superficiales

Según el ISA de Santa Marta de Tormes (IMPRESO 22/02/2010) del PGOU el riesgo contaminación de aguas derivado de la actividad humana está presente en el Término municipal de Santa Marta de Tormes.

La contaminación de las aguas superficiales se produce fundamentalmente por vertidos urbanos e industriales. El riesgo de contaminación del agua subterránea depende de la vulnerabilidad de los mantos acuíferos a las diversas causas de contaminación. En los acuíferos libres se produce contaminación si existe en superficie depósito o aporte de sustancias tóxicas, o infiltración de aguas residuales de origen doméstico, industrial, abonos, plaguicidas, etc.

3.- RIESGOS TECNOLÓGICOS

3.1.- Transporte de mercancías peligrosas – carreteras

De acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 2115/1998, de 2 de octubre, sobre transporte de mercancías peligrosas por carretera, y la actualización de la Red de Itinerarios de Mercancías Peligrosas Estado (RIMP 2012) en el ámbito objeto de estudio, se incluye la autopista A-50 dentro de la Red de Itinerarios para mercancías peligrosas en su recorrido (Ávila (A-51) – Salamanca)

3.2.- Nucleares

En España se encuentran en funcionamiento 6 centrales nucleares, todas ellas en la península, 2 de las cuales disponen de 2 reactores cada una (Almaraz y Ascó), por lo que suman 8 reactores nucleares activos.

La central más próxima a nuestra zona de estudio es la de **Almaraz** en Cáceres, situada a más de 130 Km al sur, por lo que queda fuera del ámbito territorial del correspondiente Plan de Emergencia Nuclear Exterior de dicha central Aprobado mediante el acuerdo del Consejo de Ministros de 16 de octubre de 2009.

Más cerca se encuentra la Fábrica de elementos combustibles de Enusa Industrias Avanzadas de Juzbado. El centro cuenta con una organización de Seguridad que garantiza la correcta operación de las instalaciones desde el punto de vista nuclear, físico, radiológico y ambiental. Realiza también una inversión continua en la renovación de equipos, optimización de los procesos, y mejora de los sistemas de seguridad.

Los riesgos nucleares por tanto son **INEXISTENTES**.

3.3.- Almacenamiento de sustancias peligrosas

Establecimientos SEVESO

La normativa SEVESO en España viene determinada por el Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

En dicha normativa se realiza una diferenciación entre establecimientos afectados por un nivel inferior y establecimientos afectados por un nivel superior, sometidos a unas obligaciones más exigentes. Esta diferenciación se basa, fundamentalmente, en la cantidad y peligrosidad de las sustancias presentes en el establecimiento lo que motiva un mayor riesgo para la población y el medio ambiente en caso de accidente. Por ello, los titulares de los establecimientos de nivel superior, además de cumplir las obligaciones del nivel inferior, tienen que elaborar un informe de seguridad y contar con un plan de emergencia exterior (PEE), elaborado por las Comunidades Autónomas.

De acuerdo con los datos publicados en la página www.jcyl.es, con fecha 6 de septiembre de 2012, se presentan los establecimientos afectados bajo la normativa SEVESO situados en Salamanca.

CÍA. LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS (CASTELLANOS DE MORISCOS)	Salamanca	Castellanos de Moriscos	Almacén de Gasolinas y gasoleos	SUPERIOR
BIOCARBURANTES DE CyL. (Abener Energía)	Salamanca	Babilafuente	Producción de alcohol técnico deshidratado	INFERIOR

RECTICEL IBERICA SA (IBERFOAM, S.L.)	Salamanca	Ciudad Rodrigo	Fabricación espuma poliuretano	INFERIOR
REPSOL GAS (ALBA DE TORMES-SALAMANCA)	Salamanca	Alba de Tormes	Almacenamiento GLP	INFERIOR
REPSOL GAS (CIUDAD RODRIGO)	Salamanca	Ciudad Rodrigo	Almacenamiento GLP	INFERIOR
MIRAT, S.A.	Salamanca	Salamanca	Fábrica de ácidos, superfosfatos y abonos complejos	INFERIOR
PANELAIS PRODUCCIONES, SA	Salamanca	Huerta	Fabricación de paneles sanwich	INFERIOR

En la tabla anterior se observa que existe un establecimiento de nivel superior (Compañía Logística de Hidrocarburos), situado en Castellanos de Moriscos. Con fecha 14/11/2013 dichas instalaciones tienen aprobado el correspondiente Plan Especial de Protección Civil. Además existen otras instalaciones de nivel inferior con un radio cercano al municipio, por todo ello el riesgo derivado de almacenamiento de mercancías peligrosas en establecimientos SEVESO se considera **MEDIO**.

En el interior del Sector UZ-7, (según el Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas) no estarán presentes sustancias peligrosas en cantidades iguales o superiores a las especificadas en la columna 2 de las partes 1 y 2 del anexo I de este RD.

Otros

Actualmente existen según la página de la Junta de Castilla y León los siguientes gestores de residuos peligrosos autorizados para operaciones de almacenamiento:

EMPRESA	NIMA	MUNICIPIO
ALMACENES REVILLA S.L.	3700000004	BÉJAR
CHATARRAS Y DESGUACES SALAMANCA S.L.	3700039508	VILLARES DE LA REINA
DESGUACES Y RECICLAJES VILLANUEVA S.L.	3700040987	VILLARES DE LA REINA
METALÚRGICA DEL DUERO S.L.	3700000253	PEÑARANDA DE BRACAMONTE
MORALEJO TÉCNICA S.L.	3700000236	CANTALPINO
PRENSAL S.A.	3700000052	SALAMANCA
RECICLAJES SALAMANCA S.L.	3700000057	VILLARES DE LA REINA
RECUPERACIONES GARCÍA MORENO S.R.L.	3700000058	PEÑARANDA DE BRACAMONTE
RECUPERACIONES SANTA TERESA S.L.	3700000111	PEÑARANDA DE BRACAMONTE

El más próximo se sitúa en C/Calzada Toro, en el NE del municipio de Salamanca. Dada la distancia entre estas instalaciones y Santa Marta de Tormes, el riesgo derivado del almacenamiento de mercancías peligrosas en dicho establecimiento se considera **INEXISTENTE**.

OBJETO Y CONTENIDO DEL ESTUDIO

El objeto del presente apartado es Justificar el cumplimiento de la Ley del Ruido de Castilla y León en relación con los niveles acústicos existentes en la zona de actuación. Teniendo en cuenta que el único foco sonoro existente en el área es la carretera CL-501. propiedad de la Junta de Castilla y León vamos a utilizar como base del estudio acústico el redactado por la propia JCYL para las carreteras de su titularidad.

El estudio es la realización de los Mapas Estratégicos de Ruido (MER) de la carretera de la red regional CL-501 competencia de la Junta de Castilla y León, cuyo tráfico supera los tres millones vehículos al año, en cumplimiento de lo establecido al respecto en la Directiva 2002/49/CE de 25 de junio de 2002 sobre Evaluación y Gestión del Ruido Ambiental, en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y en los dos Reales Decretos que desarrollan dicha ley (RD 1513/2005 y RD 1367/2007) y en la Ley 5/2009 de 4 de junio, del ruido de Castilla y León (Artículo. 19.- Realización de mapas de ruido).

Dicho MER sirven para la evaluación global de la exposición al ruido de la zona de afección de la citada infraestructura y en base a ellos se desarrollarán los correspondientes "Planes de Acción" en los que se determinarán las actuaciones prioritarias que se deban realizar, en su caso, para alcanzar los objetivos de calidad acústica previstos en la normativa vigente

Por tanto, el objeto del estudio realizado, según marca la propia Ley 5/2009, del Ruido de Castilla y León (Artículo 20. Fines y Contenido de los mapas), es:

- Permitir la evaluación global de la exposición a la contaminación acústica de una determinada zona.
- Permitir la realización de predicciones globales para dicha zona.
- Posibilitar la adopción fundada de planes de acción en materia de contaminación acústica y, en general, de las medidas correctoras que sean adecuadas.

Los Mapas Estratégicos de Ruido elaborados constan de la siguiente información:

MEMORIA DEL ESTUDIO:

Se trata de un documento que incluye los antecedentes, panorama legislativo, metodología de modelización con el software, una descripción del ámbito de estudio y de la UME, el resultado y análisis obtenido de los cálculos acústicos. También se incluyen las tablas de la población afectada, lo que servirá de base para la posterior y futura redacción del correspondiente Plan de Acción.

PLANOS:

Se trata de un documento de carácter gráfico que incluye los siguientes mapas:

- Mapas de niveles sonoros: Son mapas de líneas isófonas realizados a partir del cálculo de niveles sonoros en puntos receptores que abarcan toda la zona de estudio.
- Mapas de afección: En los cuales figuran datos relativos a edificios, viviendas y población expuestos a determinados niveles de ruido en fachada de edificios.
- Mapas de zonificación acústica: Se representa una zonificación de acuerdo a las categorías que establece la Ley del Ruido y el Real Decreto 1367/2007, siendo importante indicar que esta zonificación solo se ha simbolizado sobre el área de la huella sonora que mayor superficie afecta.
- Mapas condicionantes para el urbanismo: Estos mapas se obtienen representado la isófona más desfavorable entre las siguientes calculadas en los mapas de niveles sonoros: Isófona L_{día} 60 dB, L_{tarde} 60 dB y L_{noche} 50 dB. En estos mapas figura así mismo la zonificación acústica.
- Tablas de población expuesta: Estas tablas presentan la población expuesta a diferentes niveles de ruido relacionándolo con el número de viviendas y personas que habitan en ellas. Además, incluyen información sobre el número total estimado de personas cuya vivienda está expuesta a diferentes rangos de valores de L_{día}, L_{tarde} y L_{noche} y L_{den} en dB, a una altura de 4 metros sobre el nivel del suelo y en la fachada más expuesta, dentro y fuera de las aglomeraciones.

Los resultados reflejados en los mapas han sido obtenidos mediante cálculos realizados con un programa informático comercial CADNA-A (versión 4.1), que implementa el método nacional de cálculo francés "NMPB-Routes-96", para estimación de la inmisión sonora originada por el tráfico rodado.

A partir de este software se estiman los niveles acústicos de receptores en el entorno próximo a las carreteras, teniendo en cuenta los siguientes datos:

- Fuente emisora: Eje de la vía cuyo nivel acústico viene determinado por el volumen de tráfico medio estimado y la velocidad de

circulación en cada tramo. En los mapas de ruido sólo será considerado el ruido generado por la carretera estudiada.

- Entorno acústico: Determinado por la cartografía y los desniveles del terreno y por los edificios que actúan como reflectores de la onda acústica.

Además de los requisitos legales asociados a los Mapas Estratégicos de Ruido, la Memoria del estudio presenta todos los comentarios, ilustraciones y argumentaciones necesarias para poder evaluar la situación sonora, identificar las zonas expuestas a niveles superiores a los objetivos de calidad acústica fijados por la Ley 5/2009 de 4 de junio, del ruido de Castilla y León y efectuar un análisis previo que servirá de avance para la redacción del posterior Plan de Acción.

DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS DE ESTUDIO

De acuerdo con lo expresado en el art. 8 del R.D. 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental se deben elaborar y aprobar mapas estratégicos de ruido correspondientes, entre otros, a los grandes ejes viarios cuyo tráfico supere los 3 millones de vehículos al año.

Dentro de ese umbral y en el ámbito competencial de la Junta de Castilla y León existen doce carreteras que cuentan con una parte de la carretera que discurren en superficie sobre las que hay que elaborar los correspondientes Mapas Estratégicos de Ruido. Entre ellas está la carretera CL-510, entre Salamanca y Calvarrasa de Arriba.

EL UME será considerada en distintos tramos cuyos criterios asumidos para la división son: variación de la Intensidad Media Diaria (IMD) o variación de la velocidad de circulación de los vehículos.

NORMATIVA

Se recoge la normativa existente en materia de Ruido, referida a las zonas objeto de estudio correspondientes a nivel Europeo, Estatal, Autonómico y Municipal. Será de aplicación aquella que siendo más restrictiva cumpla con la legislación básica Estatal y Autonómica.

La Ley de Ruido Estatal (Ley 37/2007) y sus correspondientes Reales Decretos de desarrollo, constituyen la legislación básica aplicable en materia de contaminación acústica a nivel estatal. Esta Ley ha sido transpuesta a partir de la Directiva Europea 2002/49/CE.

La legislación Autonómica del Castilla y León es la Ley 5/2009, de 4 de junio, del ruido de Castilla y León (BOCYL Núm 162/2009 de 04/06/2009). Esta Ley Autonómica está completamente desarrollada y completa aquellos puntos pendientes en la legislación autonómica.

Europea

La norma de referencia en la Unión Europea es la Directiva 2002/49/CE del parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de Junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental. Esta directiva impone a los Estados miembros la obligación de elaborar los mapas de exposición al ruido según métodos de evaluación comunes a los de todos los Estados, así como la obligación de adoptar planes de acción tomando como base los resultados obtenidos en los mapas de ruido.

Estatal

La normativa estatal de referencia en materia de ruido ambiental es la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido (BOE nº 276, de 18 de noviembre de 2003), y los Reales Decretos 1513/2005, de 16 de diciembre (BOE nº 301, de 17 de diciembre de 2005), y 1367/2007, de 19 de octubre (BOE, nº 254, de 23 de octubre de 2007), que la complementan para la total transposición de la Directiva Europea 2002/49/CE, de 25 de junio, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental (DO nº L 189, de 18 de julio de 2002).

Las prescripciones impuestas por la normativa estatal, es decir, la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos de desarrollo se describen a continuación.

La Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, fija las siguientes finalidades:

- Determinar la exposición al ruido ambiental, mediante la elaboración de mapas de ruidos según métodos de evaluación comunes a los Estados miembros.
- Poner a disposición de la población la información sobre el ruido ambiental y sus efectos.
- Adoptar planes de acción por los estados miembros tomando como base los resultados de los mapas de ruidos, con vistas a prevenir y reducir el ruido ambiental siempre que sea necesario y, en particular, cuando los niveles de exposición puedan tener efectos nocivos en la salud humana, y a mantener la calidad del entorno acústico cuando ésta sea satisfactoria.

El Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, tiene por objeto desarrollar la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, en lo referente a evaluación y

gestión del ruido ambiental, estableciendo un marco básico destinado a evitar, prevenir o reducir con carácter prioritario los efectos nocivos, incluyendo las molestias, de la exposición al ruido ambiental y completar la incorporación a nuestro ordenamiento jurídico de la Directiva Europea 2002/49/CE, de 25 de junio, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental.

El ámbito de aplicación de este Real Decreto se enmarca en los siguientes puntos:

-Se aplicará al ruido ambiental al que estén expuestos los seres humanos, en particular, en zonas urbanizadas, en parques públicos u otras zonas tranquilas de una aglomeración, en zonas tranquilas en campo abierto, en las proximidades de centros escolares, en los alrededores de hospitales, y en otros edificios y lugares vulnerables al ruido.

-No se aplicará al ruido producido por la propia persona expuesta, por las actividades domésticas, por los vecinos, en el lugar de trabajo ni en el interior de medios de transporte, así como tampoco a los ruidos debidos a las actividades militares en zonas militares, que se regirán por su legislación específica.

De esta manera, en este documento para la prevención de ruidos se evaluará la población expuesta al ruido generado por la infraestructura existente.

El Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, tiene por objeto establecer las normas necesarias para el desarrollo y ejecución de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

En el Capítulo III, se recogen las áreas acústicas que se clasificarán, en atención al uso predominante del suelo, en los tipos que determinen las Comunidades Autónomas, las cuales habrán de prever, al menos, los siguientes:

- a. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.
- b. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.
- c. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.
- d. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior.
- e. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.
- f. Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.
- g. Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.

Este Real Decreto, en su Artículo 7, considera como servidumbres acústicas las destinadas a conseguir la compatibilidad del funcionamiento o desarrollo de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario, aéreo y portuario, con los usos del suelo, actividades, instalaciones o edificaciones implantadas, o que puedan implantarse, en la zona de afección por el ruido originado en dichas infraestructuras.

Por ello, en una primera etapa es necesario identificar las edificaciones sensibles y susceptibles de ser afectadas por los ruidos y vibraciones generadas por la infraestructura.

El Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, define en función de los distintos tipos de áreas acústicas los valores objetivos de calidad acústica y vibratoria. Estos valores se resumen en:

La Tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, resume los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes.

Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

Los índices de ruido $L_{día}$, L_{tarde} y L_{noche} se definen en el Anexo I del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, como:

- $L_{día}$ es el nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A definido en la norma ISO 1996-2: 1987, determinado a lo largo de todos los periodos día de un año. Al periodo día (d) le corresponden 12 horas.
- L_{tarde} es el nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A definido en la norma ISO 1996-2: 1987, determinado a lo largo de todos los periodos tarde de un año. Al periodo tarde (e) le corresponden 4 horas.
- L_{noche} es el nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A definido en la norma ISO 1996-2: 1987, determinado a lo largo de todos los periodos noche de un año. Al periodo noche (n) le corresponden 8 horas.

Los valores horarios de comienzo y fin de los distintos periodos temporales de evaluación son: periodo día de 7.00 a 19.00; periodo tarde de 19.00 a 23.00 y periodo noche de 23.00 a 7.00, hora local.

El cálculo de los índices acústico se realizará conforme a las prescripciones del Anexo IV del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.

Además, el artículo 8 de este Real Decreto define la aplicación para la delimitación de las zonas de servidumbre acústica, correspondiente a la zona de territorio incluido en el entorno de la infraestructura delimitado por la curva de nivel del índice acústico que, representando el nivel sonoro generado por esta, esté mas alejada de la infraestructura, correspondiente al valor límite del área acústica del tipo a), sectores del territorio con predominio desuelo de uso residencial, que figura en la tabla A1, del anexo II de este Real Decreto.

Autonómica

En cuanto a la normativa autonómica, existe la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Castilla y León, estableciendo los valores límites relacionados con los usos del suelo.

Los objetivos generales son: prevenir la contaminación acústica y su efecto sobre las personas y el medio ambiente y establecer los niveles, límites, sistemas, procedimientos e instrumentos de actuación necesarios para el control eficiente por parte de las administraciones públicas del cumplimiento de los objetivos de calidad en materia acústica.

El artículo 8 de ésta Ley define las áreas de sensibilidad acústica según el uso predominante de la zona según la siguiente clasificación:

- TIPO I : Área de silencio
- TIPO II : Área levemente ruidosa
- TIPO III : Área tolerablemente ruidosa
- TIPO IV : Área ruidosa
- TIPO V : Área especialmente ruidosa

Los índices de ruido $L_{día}$, L_{tarde} y L_{noche} se definen en el Anexo II de esta Ley, como:

- L_d (Índice de ruido día): el índice de ruido asociado a la molestia durante el periodo día, es el nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A definido en la norma ISO 1996-2: 1987, determinado a lo largo de todos los periodos día de un año.
- L_e (Índice de ruido tarde): el índice de ruido asociado a la molestia durante el periodo tarde, es el nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A definido en la norma ISO 1996-2: 1987, determinado a lo largo de todos los periodos tarde de un año.
- L_n (Índice de ruido noche): el índice de ruido correspondiente a la alteración del sueño, es el nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A definido en la norma ISO 1996-2: 1987, determinado a lo largo de todos los periodos noche de un año.
- L_{den} (Índice de ruido día-tarde-noche): el índice de ruido asociado a la molestia global, es el nivel día-tarde-noche en dB ponderado A
- al día le corresponden 12 horas, a la tarde 4 horas y a la noche 8 horas. La Consejería competente en materia de medio ambiente puede optar por reducir el periodo tarde en una o dos horas y alargar los periodos día y/o noche en consecuencia.
- los valores horarios de comienzo y fin de los distintos periodos son 7:00-19:00, 19:00-23:00 y 23:00-7:00 (hora local). La Consejería competente en materia de medio ambiente podrá modificar la hora de comienzo del periodo día y, por consiguiente, cuándo empiezan la tarde y la noche.

De modo que en función del área acústica y el índice de ruido aplicable el ruido ambiental no podrá superar los valores establecidos en el Anexo II según se indica en las siguientes tablas:

- En áreas urbanizadas, situación nueva:

Tipo de área acústica		Índice de ruido dB(A)			
		Ld 7h – 19h	Le 19h – 23h	Ln 23h – 7h	Lden
TIPO I	Área de Silencio	55	55	45	56
TIPO II	Área levemente ruidosa	60	60	50	61
TIPO III	Área tolerablemente ruidosa	65	65	55	66
TIPO IV	Área ruidosa	70	70	60	71
TIPO V	Área especialmente ruidosa	Sin determinar			

Tabla 1. Valores límite de niveles sonoros ambientales, situación nueva.

- En áreas urbanizadas existentes:

Tipo de área acústica		Índice de ruido dB(A)			
		Ld 7h – 19h	Le 19h – 23h	Ln 23h – 7h	Lden
TIPO I	Área de Silencio	60	60	50	61
TIPO II	Área levemente ruidosa	65	65	55	66
TIPO III	Uso oficinas-servicios y comercial	70	70	65	73
TIPO III	Uso recreativo y espectáculos	73	73	63	74
TIPO IV	Área ruidosa	75	75	65	76
TIPO V	Área especialmente ruidosa	Sin determinar			

El artículo 11 de esta Ley, define el modo de delimitación de las zonas de servidumbre acústica, el cual se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en esta ley y en el Real Decreto 1367/2007.

1.- Los sectores del territorio afectados al funcionamiento o desarrollo de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario, aéreo o de otros equipamientos públicos que se determinen en los oportunos reglamentos estatales, así como los sectores de territorio situados en el entorno de tales infraestructuras, existentes o proyectadas, podrán quedar gravados por servidumbres acústicas.

2. En relación con la delimitación de las zonas de servidumbre acústica de las infraestructuras de competencia autonómica o de competencia provincial, se solicitará informe preceptivo de las Administraciones afectadas y se realizará en todo caso el trámite de información pública. Asimismo, se solicitará informe preceptivo de la administración local afectada en relación con la determinación de las limitaciones de aplicación en tal zona.

3.- La delimitación de las zonas de servidumbre acústica se realizará conforme a lo dispuesto en esta ley y en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Además en la disposición adicional undécima.- Infraestructuras de competencia autonómica, se definen las competencias atribuibles a la Administración de la Comunidad Autónoma tal como se indica a continuación:

Las competencias que se atribuyen a la Administración de la Comunidad Autónoma en las letras e), g), h) e i) del artículo 4 de la ley 5/2009, en relación con las infraestructuras viarias, ferroviarias y aeroportuarias de competencia autonómica, corresponderán a la Consejería competente en dichas infraestructuras en las materias establecidas en el artículo 70.1.8.º y 9.º del Estatuto de Autonomía de Castilla y León.

Los objetivos ambientales de los planes de acción elaborados para las zonas de servidumbre de las infraestructuras autonómicas preexistentes, se alcanzarán antes del 31 de diciembre de 2020.

DESARROLLO DE LOS MAPAS ESTRATÉGICOS DE RUIDO

Los mapas estratégicos de ruido tienen como fin el proporcionar información sobre los niveles de exposición de la población a determinados niveles acústicos y determinar las zonas de afección debidas al ruido producido por una determinada fuente, todo ello mediante el cálculo de los niveles sonoros de inmisión generados por la misma.

Por tanto, tres son los factores que hay que estudiar e interrelacionar para la consecución de este objetivo;

- la caracterización de la fuente emisora de ruido,
- el área de estudio, por cuanto determina la propagación del sonido, y
- la identificación de la población receptora del mismo.

Estos tres factores están en relación directa con las tres fases en que se puede dividir el fenómeno físico del ruido: emisión, propagación y recepción.

La elaboración de los mapas estratégicos de ruido de las carreteras de la red regional de Castilla y León descritas en apartados anteriores, así como de esta memoria, se ha realizado sobre la base de la Directiva 2002/49/CE, la Recomendación de la Comisión 2003/613/CE, la Ley de Ruido 37/2003, el Real Decreto 1513/2005 y la Ley 5/2009.

De esta forma, se describen los datos de entrada del modelo que definen el territorio de estudio y que tienen implicación en el medio ambiente acústico del mismo, específicamente en la fase de propagación del sonido, interfiriendo o favoreciendo su transmisión; topografía, meteorología, vías de comunicación, edificaciones, pantallas, etc. Asimismo, se refieren los datos de población potencialmente afectada por los niveles sonoros de inmisión generados por el tráfico rodado en superficie, asignándolos a los edificios del área adyacente a las vías (fase de recepción). Todos estos datos de partida ceban el modelo que "construye" el medio ambiente acústico de la zona de estudio.

Además, se aporta la metodología empleada en la generación del modelo acústico; aquella definida en los documentos legales anteriormente mencionados, aplicando el método nacional de cálculo Francés, "NMPB Routes 96", método interino de cálculo propuesto en la Directiva 2002/49/CE e incorporado a normativa nacional mediante el R.D. 1513/2005, los parámetros de cálculo, la caracterización de la emisión y el estudio de propagación acústica (según el método de cálculo empleado).

Y también, se aporta la metodología aplicada en la generación de los distintos mapas que son, a fin de cuentas, la expresión de las conclusiones del estudio realizado: mapas de nivel, mapas de afección, mapas de zonificación acústica y mapas de condicionantes acústicos para el urbanismo.

Método de cálculo

Para la realización de los mapas estratégicos de ruido se utiliza una sistemática basada en cálculos y en el uso de herramientas de predicción, mediante modelos de propagación. Estos modelos están implementados en software comercial.

El modelo utilizado ha sido el recomendado por la Directiva Europea para ruido generado por tráfico rodado: Método Nacional de cálculo Francés (NMPB- Routes-96), adaptado a lo exigido a la Directiva 2002/49/CE, recogido en el Anexo II del RD 1513/2005 que desarrolla la Ley de Ruido, e implementado en el software comercial CADNA-A, de DataKustik.

Este método describe un procedimiento detallado para calcular niveles sonoros originados por el tráfico rodado en las proximidades de una vía, teniendo en cuenta la topografía, los obstáculos a la propagación y los efectos meteorológicos que afectan a la transmisión del sonido.

Además, para completar la metodología de trabajo, se han tenido en cuenta las recomendaciones dictadas por la European Commission Working Group Assessment of Exposure to Noise (WG-AEN) en el documento "Position Paper. Good practice guide for strategic noise mapping and the production of associated data on noise exposure".

Indicadores de cálculo

De acuerdo a la Directiva Europea 2002/49/CE y su transposición al estado español mediante la Ley 37/2003 del Ruido, los indicadores de cálculo empleados en la elaboración de los Mapas Estratégicos de Ruido para evaluar el grado de molestia y las alteraciones del sueño son Lden y Lnoche, respectivamente. Para completar el análisis, se han añadido las métricas Ldía y Ltarde que participan en la definición del Lden. Estos indicadores se definen de la siguiente manera.

Indicador de ruido diurno (Ldía): es el indicador de ruido asociado a la molestia durante el período diurno (7:00 h a 19:00 h). Corresponde al nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A definido en la norma ISO 1996-2: 1987, determinado a lo largo de todos los períodos diurnos de un año.

Indicador de ruido en período vespertino (Ltarde): es el indicador de ruido asociado a la molestia durante el período vespertino (19:00h a 23:00h). Corresponde al nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A definido en la norma ISO 1996-2: 1987, determinado a lo largo de todos los períodos vespertinos de un año.

Indicador de ruido en período nocturno (Lnoche): es el indicador de ruido correspondiente a la alteración del sueño, en el período nocturno (23:00h a 7:00h). Corresponde al nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A definido en la norma ISO 1996-2: 1987, determinado a lo largo de todos los períodos nocturnos de un año.

Indicador de ruido día-tarde-noche (Lden): es el indicador de ruido asociado a la molestia global, se determina aplicando la fórmula siguiente:

Donde el sonido que se tiene en cuenta es el sonido incidente, es decir, no se considera el sonido reflejado en la fachada de una determinada vivienda (en general, ello supone una corrección de 3 dB en caso de medición).

Metodología de evaluación de niveles sonoros

La obtención de los niveles de ruido mediante modelos de simulación, lleva consigo tres etapas claramente identificables: caracterización de la fuente de emisión sonora, estudio de la propagación acústica y la evaluación de los niveles del ruido en los puntos de recepción. Todo ello conduce a la obtención de una serie de mapas que ya se han citado anteriormente.

Caracterización de la fuente de emisión sonora

Sobre el modelo cartográfico descrito en el punto anterior se introduce la fuente acústica que genera los niveles de emisión de ruido en el escenario creado. Esta fuente acústica se define a través de dos líneas de emisión acústica (una para cada sentido de circulación).

El nivel de esta fuente acústica viene determinada por la intensidad de tráfico rodado separado en diferentes bandas temporales: día, tarde y noche o IMD (Intensidad Media Diaria), por la velocidad media de los vehículos y por la clasificación de los vehículos (ligeros, pesados).

Además estos datos se consignan en el modelo de simulación en tres zonas horarias distintas (día, tarde y noche), lo que da lugar a tres configuraciones acústicas distintas según el horario. Se dispondrá de una cuarta situación acústica que será un promedio ponderado de los niveles día, tarde y noche.

Estudio de la propagación acústica

En esta fase de cálculo se determinan los niveles sonoros en una malla de puntos con el objeto de la generación de las líneas isófonas.

A continuación se detallan los principales parámetros que han sido fijados previamente al estudio.

Parámetros generales de cálculo.

- Radio máximo búsqueda: Se especifica, para un receptor determinado, el radio de búsqueda de fuentes de ruido. Las fuentes de ruido dentro de este radio van a ser calculados, el resto no. Se considera un valor de 2.000 m.
- Interpolación de malla: Indica la interpolación de los resultados entre receptores. Se considera un valor de 0 x 0. Es decir, el cálculo se realiza con una distancia entre receptores de 30 m o de 10 m según el caso, pero la representación de la malla se hace mediante una interpolación en puntos intermedios de 0 x 0 metros para una mejor lectura de los mapas.

Parámetros referidos a las reflexiones.

- Orden de reflexión: Se considera 1 reflexión para todo el estudio.
- Radio de búsqueda de fuentes: Las reflexiones que se den a una distancia de la fuente de sonido menor que la indicada, se van a tener en cuenta en el cálculo. Se considera un valor de 100 m.
- Radio de búsqueda de receptor: Las reflexiones que se den a una distancia del receptor menor que la indicada, se van a tener en cuenta en el cálculo. Se considera un valor de 100 m.
- Máxima distancia fuente – receptor: Para los objetos que se encuentren a una distancia de la fuente sonora menor que la indicada, se van a calcular teniendo en cuenta las reflexiones del entorno. Se considera un valor de 1.000 m.
- Última reflexión: Se considera el efecto de la última reflexión para la obtención de los mapas de ruido, pero no para la obtención de los cálculos de exposición (sonido incidente).
- Propiedades acústicas de la superficie de los edificios: Por defecto se considera que las fachadas de todos los edificios en la zona de estudio, se comportan como superficies totalmente reflectantes.

Parámetros referentes al tiempo.

Estos valores son considerados teniendo en cuenta las directrices dictadas por la Directiva Europea 2002/49/CE y las recomendaciones dadas por la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras, Servicio de Conservación y Explotación para mantener criterios

homogéneos en todos los tipos de mapas obtenidos.

- Períodos temporales: Se considera el período día de 7:00 h a 19:00 h, el período tarde de 19:00h a 23:00 h, y el período noche de 23:00 h a 7:00 h.
- Niveles de penalizaciones para cada uno de los períodos establecidos según lo indicado en la citada Directiva Europea. Para el período día 0 dB, para el período tarde 5 dB y para el período noche 10 dB.

Parámetros de propagación del sonido.

- Condiciones meteorológicas: Se consideran los valores de temperatura y humedad relativa recomendados por la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras, Servicio de Conservación y Explotación, una temperatura ambiente de 15 °C y una humedad relativa de 75 %.
- Los porcentajes de ocurrencia de condiciones favorables a la propagación del ruido son de 50 % en el período de día, de 75 % en el de tarde y de 100 % en el de noche. Cabe destacar que estas condiciones resultan muy exigentes y están del lado de la seguridad.
- Absorción del suelo: Para el suelo se introducirán, en general, los valores de absorción acústica de $G = 1$. Si bien se tendrán en cuenta las calles asfaltadas de las poblaciones, para ello se empleará el valor de absorción de $G = 0$.

Malla.

- Malla de cálculo. Se realizarán todos los cálculos para la definición del mapa de isófonas con un tamaño de malla de 10x10m.
- Altura de los receptores es de 4 m respecto del suelo.
- No se realiza el cálculo de nivel sonoro en puntos situados en patios interiores (totalmente cerrados) a edificios.

Líneas del terreno.

- Se tienen en cuenta las líneas de terreno como elementos difractantes.

Modelo digital del terreno (MDT).

- El modelo digital de terreno se define mediante técnicas de triangulación.

Evaluación de los niveles de ruido en los puntos de recepción

Una vez han sido realizados los cálculos de niveles sonoros se lleva a cabo mediante la generación de mapas y tablas un análisis de los datos de exposición en la UME. Los mapas y tablas empleadas para tal efecto son los que se recogen a continuación:

- Mapas de niveles sonoros: De cada zona geográfica se reproducen los mapas de nivel L_{den} , L_{noche} , $L_{día}$ y L_{tarde} . Los mapas de niveles sonoros se obtienen mediante la representación gráfica de las curvas isófonas y el coloreado de las áreas ocupadas por los niveles correspondidos entre 55-60 dB(A), 60-65 dB(A), 65-70 dB(A), 70-75 dB(A) y más de 75 dB(A), para los mapas de L_{den} , $L_{día}$ y L_{tarde} , y por los niveles correspondidos entre 50-55 dB(A), 55-60 dB(A), 60-65 dB(A), 65-70 dB(A) y más de 70 dB(A), para los mapas de L_{noche} .

- Mapas de zonas de afección: En los mapas de afección se representa el área afectada por niveles acústicos superiores a 55 dB(A), así como las isófonas de 55, 65 y 75 dBA. En estos mapas también se hace constar una tabla con la superficie en km² afectada por cada rango acústico, las personas y viviendas en centenas y los colegios y hospitales afectados. Estas tablas solo se consignan valores de L_{den} y los cálculos realizados en los mapas básicos.

De modo, que con estos mapas será determinado el efecto del ruido, es decir, conocer la población afectada en los diferentes rangos de nivel de ruido estudiados mediante un cálculo de nivel sonoro básico.

- Mapas de zonificación acústica: Se elaborará un mapa en el que se representen las zonificaciones acústicas aprobadas por los municipios afectados si hubieran. Los tipos de zonas deben corresponder a las definidas en la Ley del Ruido y el R.D. 1367 por el que se desarrolla la Ley del Ruido.

La zonificación acústica ha de responder a los requerimientos establecidos en e ANEXO V. Criterios para determinar la inclusión de un sector del territorio en un tipo de área acústica. Apartado 3. Criterios para determinar los principales usos asociados a áreas acústicas, del Real Decreto 1367/2007.

- Mapa de condicionantes acústicos para el urbanismo: Se obtienen representado la isófona más desfavorable entre las siguientes calculadas en los mapas de niveles sonoros (correspondiente al valor límite del área acústica del tipo a), sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial, que figura en la tabla A1, del anexo II del Real Decreto 1367/2007):

- Isófona Ld 60
- Isófona Le 60
- Isófona Ln 50

En este mapa figurará asimismo la zonificación acústica.

- Tablas de población expuesta: Estas tablas tienen por objeto presentar los datos que relacionan los niveles de ruido en fachada de edificios de viviendas con el número de viviendas y personas que habitan en ellas, e incluirán para cada Unidad de Mapa Estratégico la siguiente información:

- El número total estimado de personas (expresado en centenas) cuya vivienda está expuesta a cada uno de los rangos siguientes de valores de Ld en dB a una altura de 4 metros sobre el nivel del suelo y en la fachada más expuesta: 55-59, 60-64, 65-69, 70-74, >75. El número estimado de personas fuera de las aglomeraciones cuya vivienda está expuesta a cada uno de los rangos siguientes de valores de Ld en dB a una altura de 4 metros sobre el nivel del suelo y en la fachada más expuesta: 55-59, 60-64, 65-69, 70-74, >75.
- El número total estimado de personas cuya vivienda está expuesta a cada uno de los rangos siguientes de valores de Le en dB a una altura de 4 metros sobre el nivel del suelo y en la fachada más expuesta: 55-59, 60-64, 65-69, 70-74, >75.

El número total estimado de personas fuera de las aglomeraciones cuya vivienda está expuesta a cada uno de los rangos siguientes de valores de Le en dB a una altura de 4 metros sobre el nivel del suelo y en la fachada más expuesta: 55-59, 60-64, 65-69, 70-74, >75.

- El número total estimado de personas cuya vivienda está expuesta a cada uno de los rangos siguientes de valores de Ln en dB a una altura de 4 metros sobre el nivel del suelo y en la fachada más expuesta: 50-54, 55-59, 60-64, 65-69, >70.

El número total estimado de personas fuera de las aglomeraciones cuya vivienda está expuesta a cada uno de los rangos siguientes de valores de Ln en dB a una altura de 4 metros sobre el nivel del suelo y en la fachada más expuesta: 50-54, 55-59, 60-64, 65-69, >70.

- El número total estimado de personas cuya vivienda está expuesta a cada uno de los rangos siguientes de valores de Lden en dB a una altura de 4 metros sobre el nivel del suelo y en la fachada más expuesta: 55-59, 60-64, 65-69, 70-74, >75.

El número total estimado de personas fuera de las aglomeraciones cuya vivienda está expuesta a cada uno de los rangos siguientes de valores de Lden en dB a una altura de 4 metros sobre el nivel del suelo y en la fachada más expuesta: 55-59, 60-64, 65-69, 70-74, >75.

Metodología de obtención de los mapas

El proceso de edición de mapas de nivel, mapas de afección, mapas de zonificación acústica y mapas de condicionantes acústicos para el urbanismo, se ha realizado mediante un Sistema de Información Geográfica (GIS) correspondiente al software comercial ArcGis, (versión 10.0), de la casa comercial Esri. Esta herramienta informática presenta la potencia de interrelación de capas necesaria para optimizar el resultado.

En los mapas se marca la situación de las principales aglomeraciones de población, así como los nombres de polígonos industriales y de enclaves geográficos de importancia, se marca la existencia de accidentes fluviales (ríos y lagos), zonas arboladas, límites de municipios, carreteras fuera del estudio y otros elementos cartográficos.

Igualmente se marca la Línea de carretera objeto del estudio con la nota de los Puntos Kilométricos (P.K.). También figuran en los mapas las curvas de nivel.

Las construcciones tienen un código de colores para diferenciar el uso residencial, industrial y el de colegios y hospitales.

DATOS DE ENTRADA

Caracterización del área de estudio

Modelo digital terrestre (Terreno).

Para la definición del modelo digital del terreno se ha utilizado como cartografía base disponible a través de la Junta de Castilla y León, que cuenta con mapas a escala 1:5000 georeferenciados en tres dimensiones.

Las series cartográficas se han realizado sobre la proyección UTM huso 30N, utilizando el sistema de proyección ED-1950_UTM (según cartografía disponible). La equidistancia entre curvas de nivel es de 5 m.

Se ha considerado la asignación de un coeficiente de absorción del terreno $G = 1$ en aquellos casos en que éste es totalmente absorbente (zonas de vegetación), frente a coeficientes $G = 0$ en áreas de terreno totalmente reflectantes (típico de zonas urbanas, superficies pavimentadas).

Líneas de carreteras.

En la misma cartografía figuran los ejes de las carreteras construidas en una fecha anterior al año de revisión.

La plataforma de la carretera en el modelo debe ser una única plataforma sobre la cual se sitúa la fuente de ruido, que será caracterizada por el tráfico rodado.

La plataforma de la carretera será adaptada al terreno, evitando situaciones en las que la cota de la plataforma quede en parte por debajo de la cota del terreno o en otras ocasiones por encima. Complementariamente a los datos de trazado obtenidos de la cartografía disponible, se realizan visitas de campo para verificar y ajustar las características del mismo en el modelo de cálculo.

Aparte de la vía objeto del estudio, se incluyen tramos de carreteras que no se tienen en cuenta desde el punto de vista de fuente acústica, sino que simplemente son un elemento apantallante de la vía objeto del estudio.

El tipo de superficie considerada en todos los tramos de carretera es asfalto bituminoso, con las propiedades acústicas de absorción propias del mismo.

Edificios.

La misma cartografía utilizada contiene los edificios del área de estudio. Para solucionar la carencia de edificios posteriores al año 2009, se recurre a la cartografía de la oficina del Catastro del Ministerio de Hacienda. La altura de los edificios se introduce al modelo a partir de los datos del número de plantas, que aportan estos planos. Se hace una aproximación de una altura media de 3 metros por planta.

Estos datos han sido completados con datos obtenidos en visitas de campo para determinar con exactitud la altura, tipo y uso de edificio.

En lo que respecta a las propiedades de absorción acústica de las superficies de los edificios, por defecto, se ha considerado que las fachadas de todos los edificios situados en la zona de estudio se comportan como superficies totalmente reflectantes.

Pantallas acústicas y obstáculos.

La recopilación de datos referentes a posibles obstáculos acústicos se ha obtenido en trabajo de campo y ortofotos disponibles, localizándose diferentes tipologías de elementos apantallantes; caballones, desmontes, pasos a distinto nivel etc. que han sido tenidos en cuenta a la hora de construir el modelo.

Los datos adaptados al formato necesario para incluir en los modelos acústicos están disponibles en las siguientes tablas:

Datos de tráfico rodado

Los datos básicos de tráfico rodado utilizados para el cálculo de los niveles sonoros en los 3 periodos requeridos, día (07:00-19:00h), tarde (19:00-23:00h) y noche (23:00-7:00h) son aportados por la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras, Servicio de Conservación y Explotación de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, correspondientes a datos de estaciones de aforo durante el año 2009.

Estos datos contienen la IMD en diversas estaciones de aforo instaladas en puntos sobre la calzada de la UME en estudio y han sido adaptados al formato necesario para incluir en los modelos acústicos tal como se desarrolla a continuación.

Uno de los datos principales considerados es la Intensidad Media Diaria (IMD) del tráfico rodado existente en cada tramo, los cuales se obtienen de estaciones de aforo instaladas en puntos sobre la calzada de la UME en estudio.

A continuación se citan las estaciones de aforo existentes en los tramos de estudio a partir de las cuales se han extraído los datos:

PROVINCIA	CARRETERA	ESTAC ASOC	ESTAC AFORO	PK ESTAC	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
SA	CL-510	SA-3010	SA-3010	1.125	DE SALAMANCA A CALVARRASA DE ARRIBA

Dicha IMD es el número medio anual de vehículos que circulan en cada tramo de carretera. Esta IMD se clasifica según dos categorías de vehículos; ligeros y pesados.

La IMD introducida en los modelos de simulación puede ser considerada por sentido de circulación, desdoblando la calzada en todos los tramos de Autovía existentes. En tramos de carretera donde no existe desdoblamiento de calzada, la IMD introducida ha de ser la correspondiente a la suma de los dos sentidos de circulación.

A partir del análisis realizado con los datos extraídos de las estaciones de aforo se determina además el número de vehículos por hora, que es el dato de entrada en el modelo de simulación:

- Numero de vehículos (ligeros - pesados) por sentido de circulación durante una hora en el periodo día (7:00 a 19:00 h).
- Numero de vehículos (ligeros - pesados) por sentido de circulación durante una hora en el periodo tarde (19:00 a 23:00h).
- Numero de vehículos (ligeros - pesados) por sentido de circulación durante una hora en el periodo noche (23:00 a 7:00h).

La velocidad considerada, es la velocidad máxima de circulación permitida por la vía en el tramo estudiado. En determinados tramos, según los datos de velocidad de paso de los vehículos relativos a las estaciones de aforo y medidas de velocidad realizadas en las visitas de campo, no se alcanza esta velocidad máxima. Por ello, en esos tramos se ha considerado una velocidad de circulación inferior que se ajuste a la situación real.

En los siguientes apartados se presentan los datos relativos de tráfico considerado en el estudio. Así pues, se presentan dos tablas. La primera tabla resume la tramificación considerada expuesta anteriormente en el epígrafe 3, la cual refleja el P.K. de inicio y final de cada tramo. La segunda tabla, resume por tramo, los datos correspondientes al número de vehículos considerados y la velocidad de circulación. Los datos se presentan para cada periodo de cálculo requerido.

Unidad Mapa	UME	SENTIDO	TRAMO	INICIO	PK. INICIAL	FINAL	P.K. FINAL	LONGITUD TRAMO	LONGITUD UME
6	CL-510	Salamanca a Calvarrasa de Arriba	1	Enlace SA-20	0	Calvarrasa de Arriba	5,46	5,46	6
			2	Calvarrasa de Arriba	5,46	Calvarrasa de Arriba	6	0,54	
		Calvarrasa de Arriba a Salamanca	2	Calvarrasa de Arriba	6	Calvarrasa de Arriba	5,46	0,54	
			1	Calvarrasa de Arriba	5,46	Enlace SA-20	0	5,46	

DATOS DE POBLACIÓN

Los datos de población empleados en el presente estudio han sido obtenidos a través del Instituto Nacional de Estadística (INE) y corresponden a las secciones censales del 1 de enero de 2010. Dicha población será asignada a cada edificio y fachada mediante la utilización de una herramienta de cálculo informático disponible en el software CadnaA.

El procedimiento de reparto de población a fachadas se realiza mediante un Sistema de Información Geográfica. El perímetro del edificio se divide en tramos cuya longitud sea inferior a los 2 metros de tal manera que se pueda distribuir toda la población contenida en el edificio en cada uno de los tramos de fachada en que han sido divididas cada una de las fachadas que constituyen el edificio.

Datos meteorológicos

Las principales variables meteorológicas que resultan relevantes para este estudio, en referencia a la propagación del sonido, son la temperatura, el viento y la humedad relativa.

Teniendo en cuenta los requerimientos de la Ley 37/2003 del Ruido y de la Directiva Europea 2002/49/CE se emplea el criterio establecido por el grupo de trabajo WG-AEN en lo relativo a los porcentajes de ocurrencia de condiciones favorables a la propagación del ruido: período día: 50%, período tarde: 75% y período noche: 100%.

Además, por defecto, se establece para el cálculo una temperatura de 15° C y una humedad relativa del 70%.

RESULTADOS

A partir del trabajo realizado en el presente estudio de la realización de los Mapas Estratégicos de Ruido (MER) de las carreteras competencia de la Junta de Castilla y León, cuyo tráfico supera los tres millones vehículos al año, se extraen a modo de recapitulación los datos que se recogen en este apartado.

Dichos MER sirven para la evaluación global de la exposición al ruido de la zona de afección de la citada infraestructura y en base a ellos se desarrollarán los correspondientes "Planes de Acción" en los que se determinarán las actuaciones prioritarias que se deban realizar, en su caso, para alcanzar los objetivos de calidad acústica previstos en la normativa vigente.

Los datos presentados son debido al tráfico rodado de la infraestructura analizada y recogen la población expuesta (Lden, Ldía, Ltarde y Lnoche), superficie expuesta (Lden) y edificios sensibles expuestos (Lden).

Tablas de población expuesta

Estas tablas tienen por objeto presentar los datos que relacionan los niveles de ruido en fachada de edificios de viviendas con el número de viviendas y personas que habitan en ellas.

En los mapas se marca la situación de las principales aglomeraciones de población, así como los nombres de polígonos industriales y de enclaves geográficos de importancia, se marca la existencia de accidentes fluviales (ríos y lagos), zonas arboladas, límites de municipios, carreteras fuera del estudio y otros elementos cartográficos.

En los siguientes apartados, se lleva cabo una valoración detallada.

Indicador	Carpihuelo	Valdelagua	Urb. Atika	Urb. Alhablanca	Calvarrasa de Arriba	Fuera Aglomeraciones	Total	
Lden	55-60	101	74	14	103	53	104	450
	60-65	19	33	0	53	36	11	152
	65-70	0	11	4	0	28	1	44
	70-75	0	0	50	0	35	2	87
	>75	0	0	0	0	2	0	2

Ld	55-60	57	57	3	64	28	42	252
	60-65	2	17	0	12	29	3	63
	65-70	0	8	54	0	30	2	93
	70-75	0	0	0	0	27	0	27
	>75	0	0	0	0	0	0	0

Le	55-60	69	67	10	61	41	69	317
	60-65	5	22	0	30	30	5	92
	65-70	0	8	49	0	30	2	89
	70-75	0	0	5	0	27	0	32
	>75	0	0	0	0	0	0	0

Ln	50-55	17	38	0	59	35	18	167
	55-60	0	11	4	0	34	1	50
	60-65	0	0	50	0	30	2	82
	65-70	0	0	0	0	0	0	0
	>70	0	0	0	0	0	0	0

Número de personas expuestas por zona expresado en unidades.

Indicador	Carpihuelo	Valdelagua	Urb. Atika	Urb. Alhablanca	Calvarrasa de Arriba	Fuera Aglomeraciones	Total
Lden	55-60	1	1	1	1	1	5
	60-65	1	1	0	1	1	2
	65-70	0	1	1	0	1	1
	70-75	0	0	1	0	1	1
	>75	0	0	0	0	1	1

Ld	55-60	1	1	1	1	1	3
	60-65	1	1	0	1	1	1
	65-70	0	1	1	0	1	1
	70-75	0	0	0	0	1	1
	>75	0	0	0	0	0	0

Le	55-60	1	1	1	1	1	1	3
	60-65	1	1	0	1	1	1	1
	65-70	0	1	1	0	1	1	1
	70-75	0	0	1	0	1	0	1
	>75	0	0	0	0	0	0	0

Ld	50-55	1	1	0	1	1	1	2
	55-60	0	1	1	0	1	1	1
	60-65	0	0	1	0	1	1	1
	65-70	0	0	0	0	0	0	0
	>70	0	0	0	0	0	0	0

Número de personas expuestas por zona expresado en centenas.

Gráficos resumen.

Los siguientes gráficos muestran para cada indicador un análisis comparativo entre las distintas UMEs, lo cual permite de manera gráfica conocer fácilmente donde hay mayor número de personas afectadas y a que nivel sonoro.

Indicador Lden



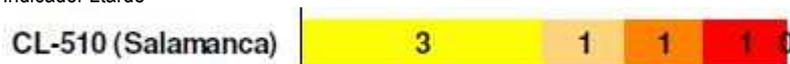
Numero de personas afectadas (centenas)

Indicador Ldia



Numero de personas afectadas (centenas)

Indicador Ltarde



Numero de personas afectadas (centenas)

Indicador Lnoche



Numero de personas afectadas (centenas)



Tablas de superficie expuesta

La superficie expuesta es evaluada según el indicador del nivel de ruido global anual Lden y es expresada en Kilómetros cuadrados.

Se determina en rangos de nivel de 5 dB(A), en el rango comprendido desde 55 dB(A) hasta mayor de 75 dB(A) y acumulada para los valores de nivel de ruido superiores a 55, 65 y 75 dB, tal como se recoge en los mapas de afección.

En los siguientes apartados, se lleva cabo una descripción detallada.

	55-60	60-65	65-70	70-75	>75
Superficie (Km ²)	1,20	0,58	0,33	0,18	0,09
	>55	>65	>75		
Superficie (Km ²)	2,38	0,60	0,09		

Superficie total expuesta a valores de Lden, en Km

Población afectada según los objetivos de calidad acústica (OCA).

La Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León en el Artículo 9.- Objetivos de calidad acústica (OCA), establece las directrices de análisis de cumplimiento de los OCA. En concreto el apartado 6 establece lo correspondiente a los procedimientos de análisis y evaluación de los índices de ruido de infraestructuras viarias, ferroviarias y aeroportuarias, así como de niveles de ruido ambiental.

6.– Se considerará que se respetan los objetivos de calidad acústica establecidos en las áreas acústicas exteriores cuando, para cada uno de los índices de inmisión de ruido, Ld, Le, o Ln, los valores evaluados conforme a los procedimientos establecidos en el Anexo V.2, cumplan, en el periodo de un año, que:

- Ningún valor supere los valores fijados en la correspondiente tabla 22, del Anexo II.
- El 97% de todos los valores diarios no superen en 3 dB los valores fijados en la correspondiente tabla 2, del Anexo II.

2 Cuya tabla 2 del Anexo II es la siguiente:

Tipo de área acústica		Índice de ruido dB(A)			
		Ld 7h – 19h	Le 19h – 23h	Ln 23h – 7h	Lden
TIPO I	Área de Silencio	60	60	50	61
TIPO II	Área levemente ruidosa	65	65	55	66
TIPO III	Uso oficinas-servicios y comercial	70	70	65	73
TIPO III	Uso recreativo y espectáculos	73	73	63	74
TIPO IV	Área ruidosa	75	75	65	76
TIPO V	Área especialmente ruidosa	Sin determinar			

La zonificación acústica existente en la fecha de redacción del presente estudio ha sido recopilado en todos los municipios afectados. No hay disponible zonificación acústica existente de modo que se ha considerado el uso del edificio para verificar los OCA.

A lo largo de todo el tramo estudiado existen edificios cuya distancia al eje de la carretera es relativamente escasa donde se superan los límites de ruido máximos permitidos en función del uso. Estos edificios serán considerados como punto de partida para realizar un estudio mas detallado del entorno y determinar si es necesario llevar a cabo medidas de actuación a fin de reducir los niveles de exposición al ruido.

La población afectada residente en estos edificios se localiza en una amplia diversidad de tipología edificios, existen en función del tramo estudiado, tanto bloques de edificios residenciales como viviendas unifamiliares dispersas, alguna de las cuales se consideran habitadas con uso discontinuo a lo largo del periodo de un año. Por ello, es necesario hacer un estudio detallado en los planes de acción en aquellos puntos particulares donde se identifique grado de molestia.

A continuación se resume, considerando los OCA para edificios de uso residencial, la población AFECTADA para los indicadores y niveles de ruido recogidos en la siguiente tabla:

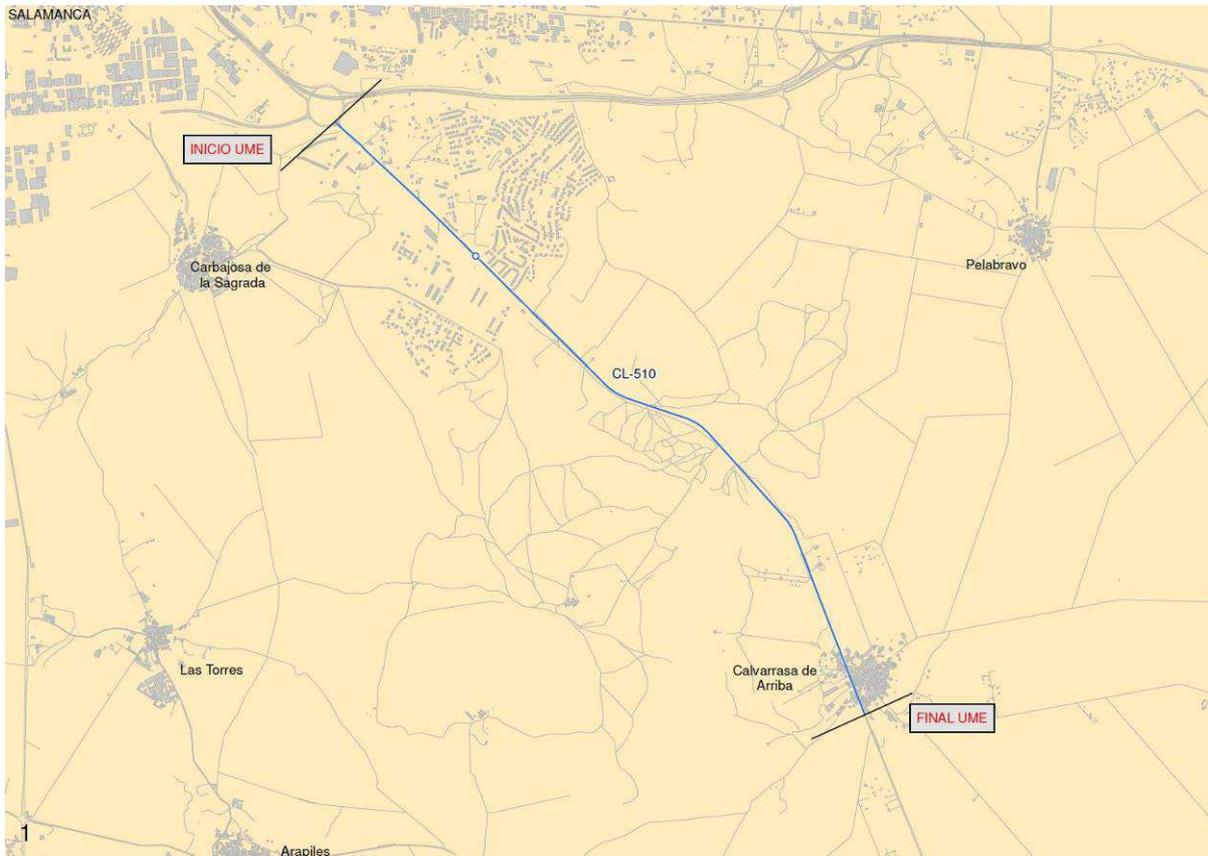
Tipo de área acústica		Índice de ruido dB(A)			
		Ld 7h – 19h	Le 19h – 23h	Ln 23h – 7h	Lden
TIPO II	Área levemente ruidosa	65	65	55	66

En los siguientes apartados, se lleva cabo una valoración detallada.

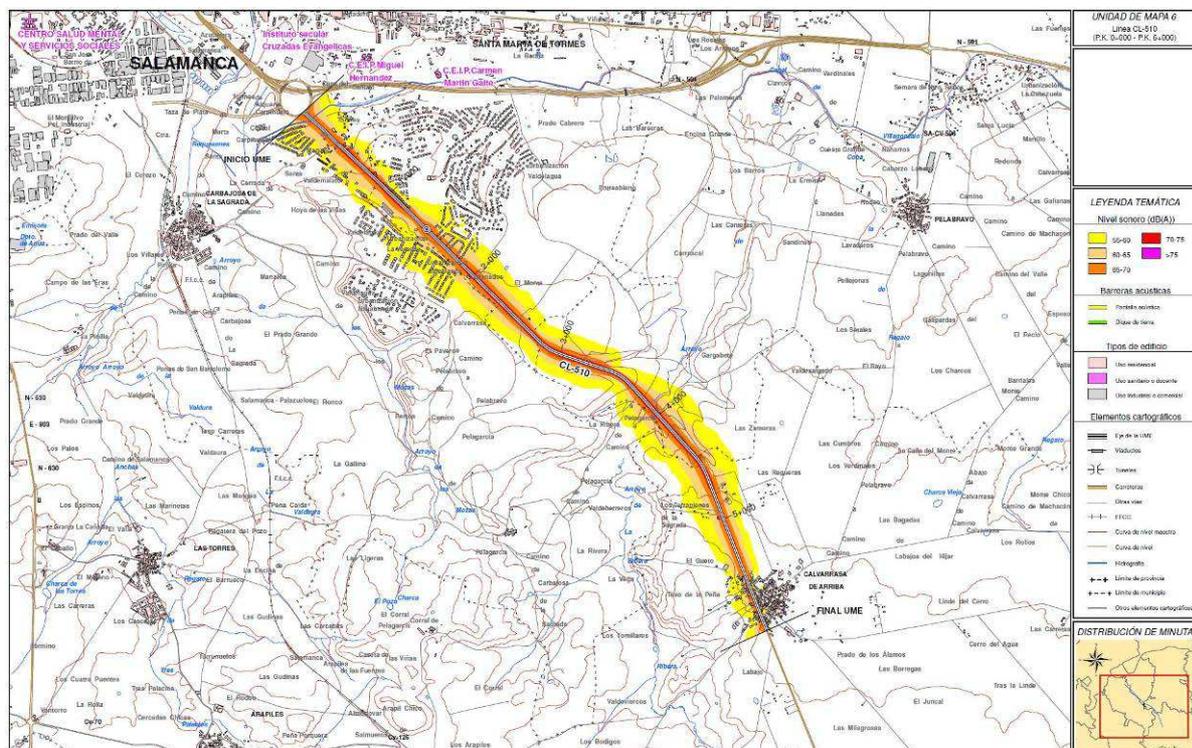
Indicador	Carpihuelo	Valdelagua	Urb. Atika	Urb. Alhambra	Calvarrasa de Arriba	Fuera Aglomeraciones	Total
Ld	55-60	1	1	1	1	1	3
	60-65	1	1	0	1	1	1
	65-70	0	1	1	0	1	1
	70-75	0	0	0	0	1	1
	>75	0	0	0	0	0	0
Le	55-60	1	1	1	1	1	3
	60-65	1	1	0	1	1	1
	65-70	0	1	1	0	1	1
	70-75	0	0	1	0	1	1
	>75	0	0	0	0	0	0
Ln	50-55	1	1	0	1	1	2
	55-60	0	1	1	0	1	1
	60-65	0	0	1	0	1	1
	65-70	0	0	0	0	0	0
	>70	0	0	0	0	0	0

Número de personas expuestas por zona expresado en centenas. En color rojo, las que superan los Objetivos de Calidad Acústica.

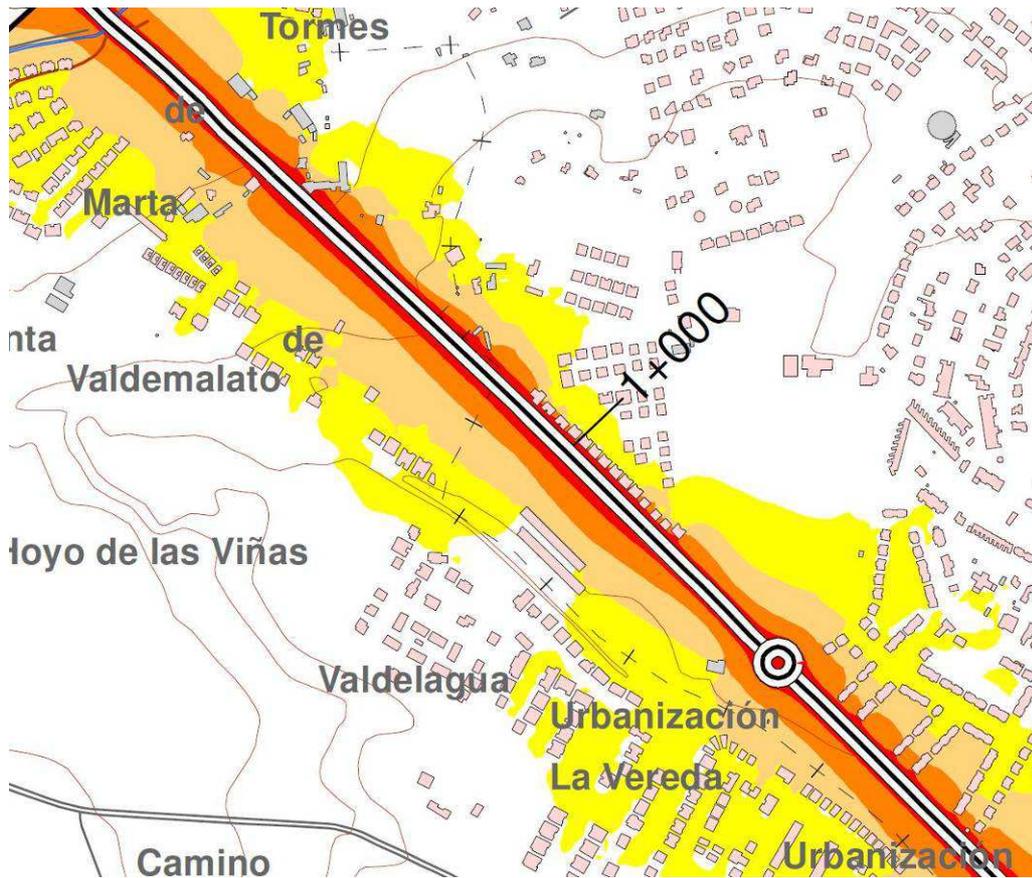
PLANOS



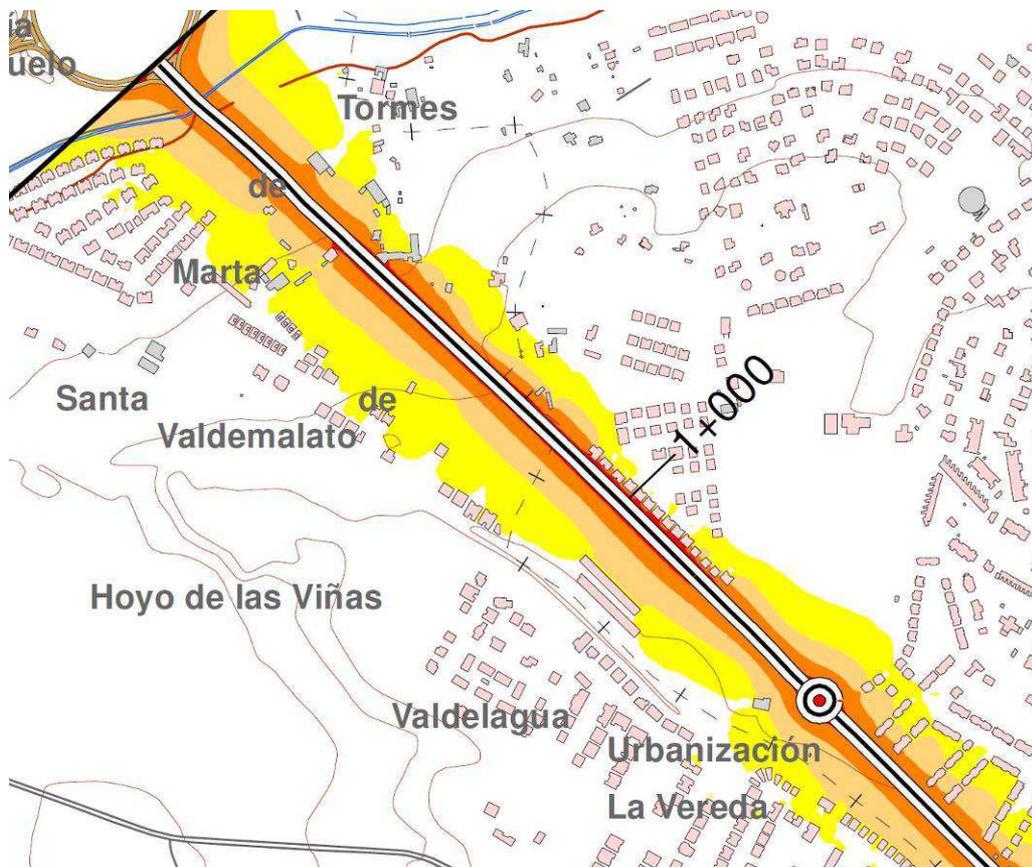
Plano de situación



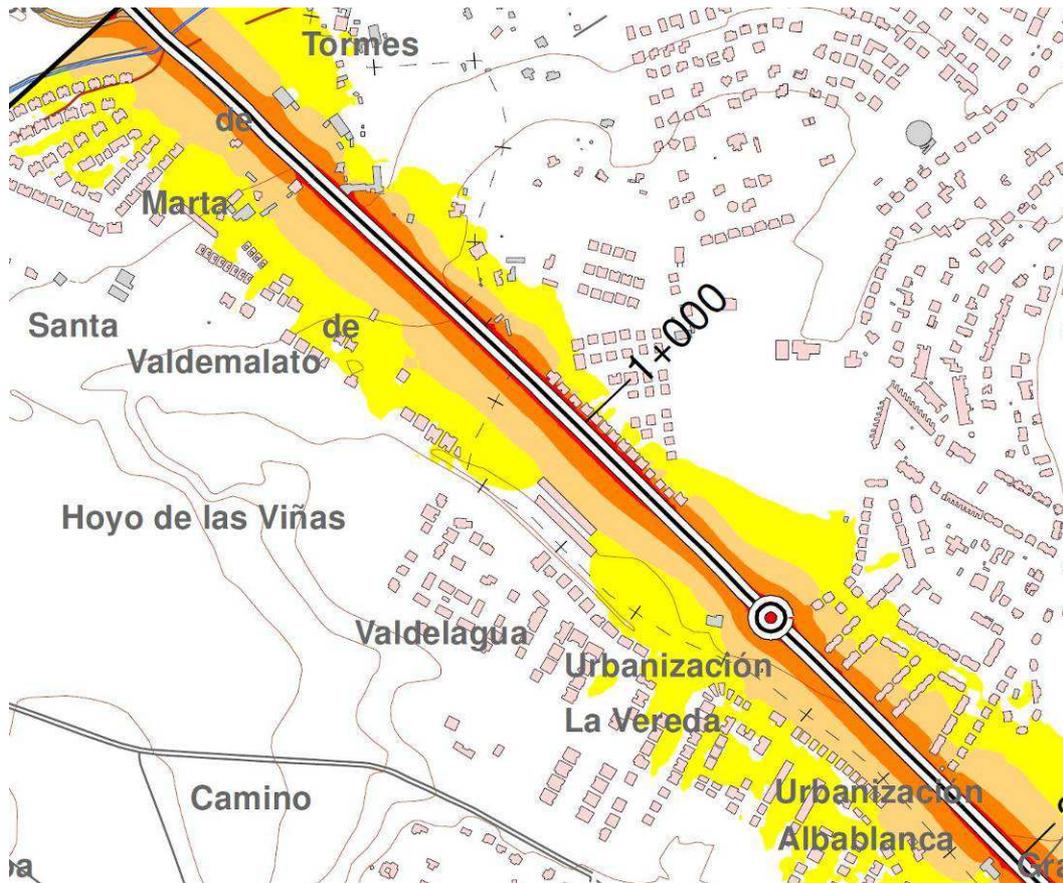
Niveles sonoros LDen



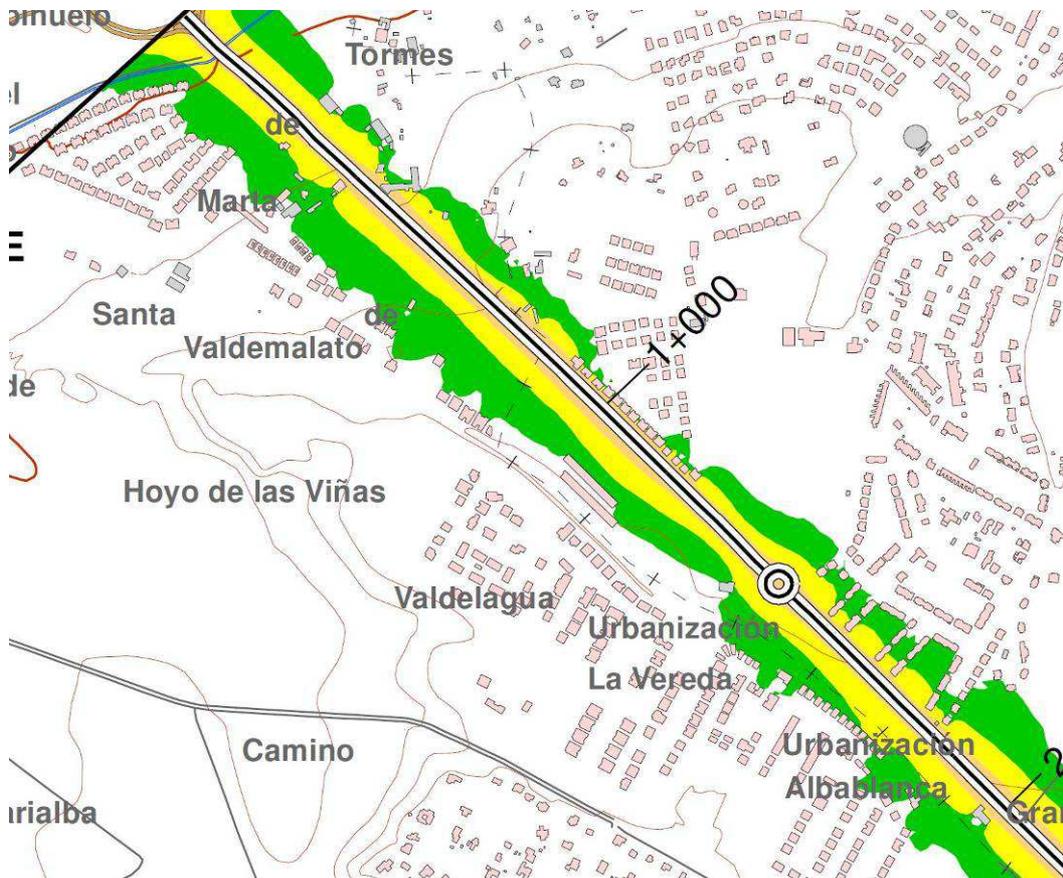
Niveles sonoros LDen Sector UZ-7



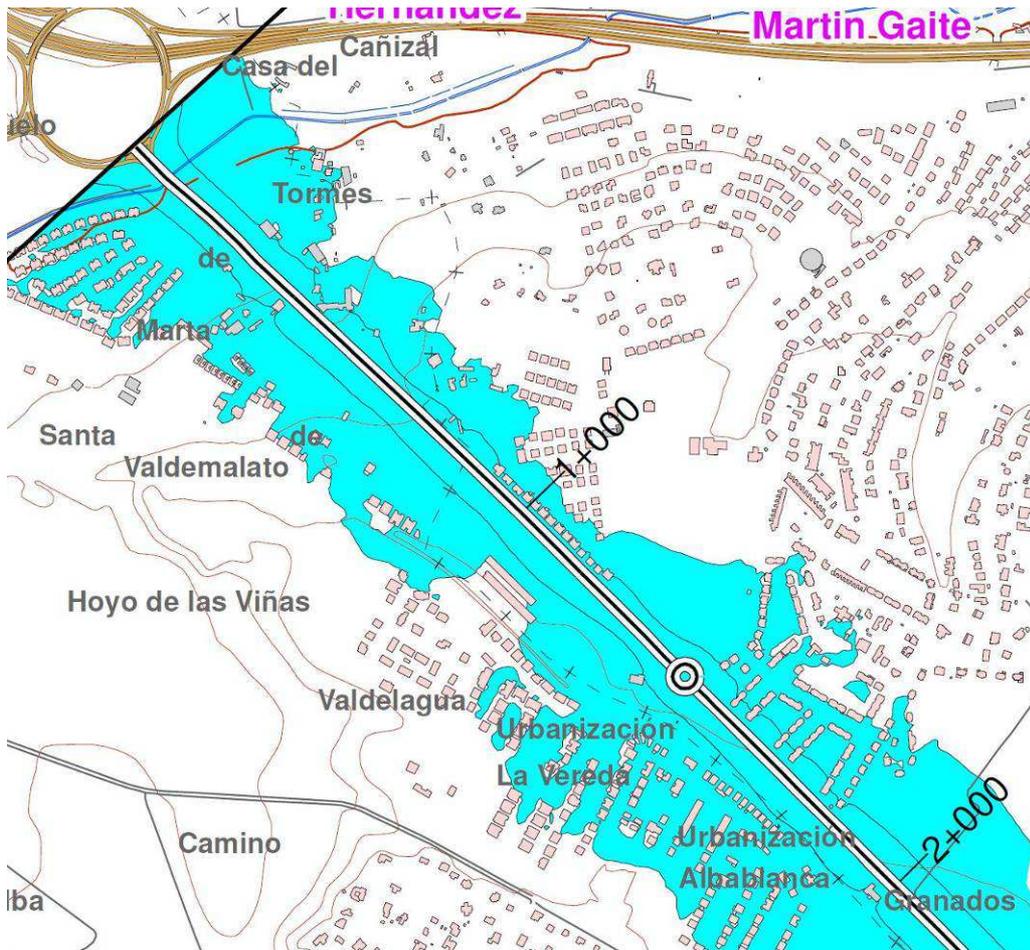
Niveles sonoros LDia Sector UZ-7



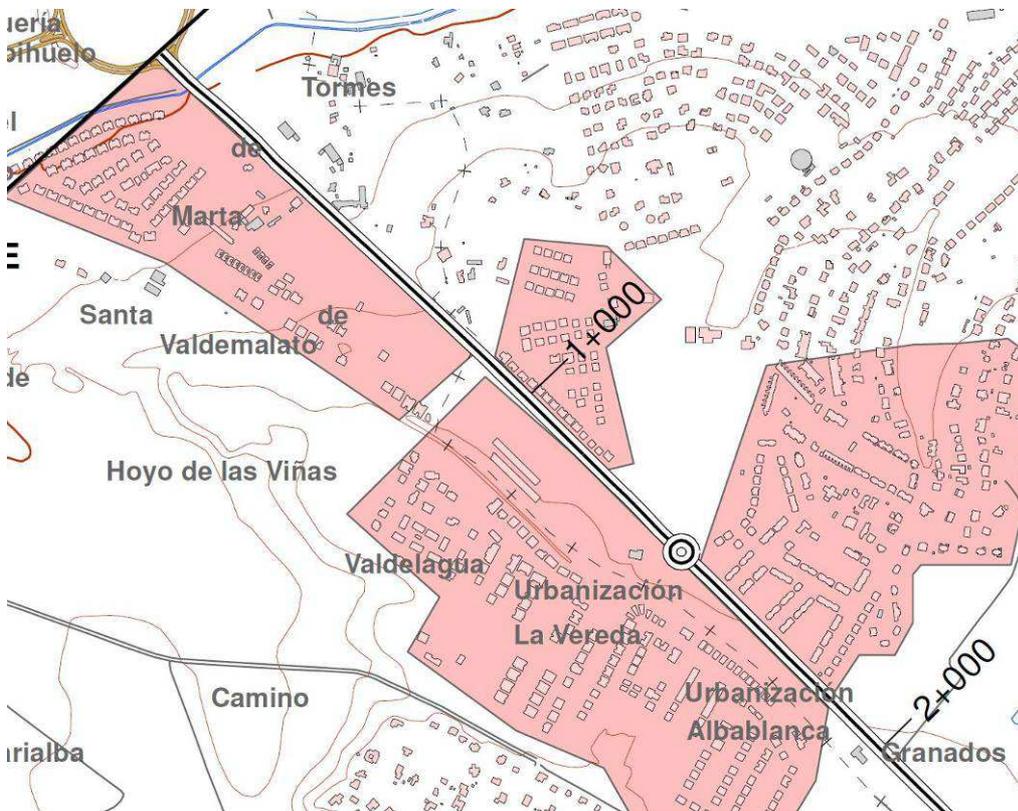
Niveles sonoros LTarde Sector UZ-7



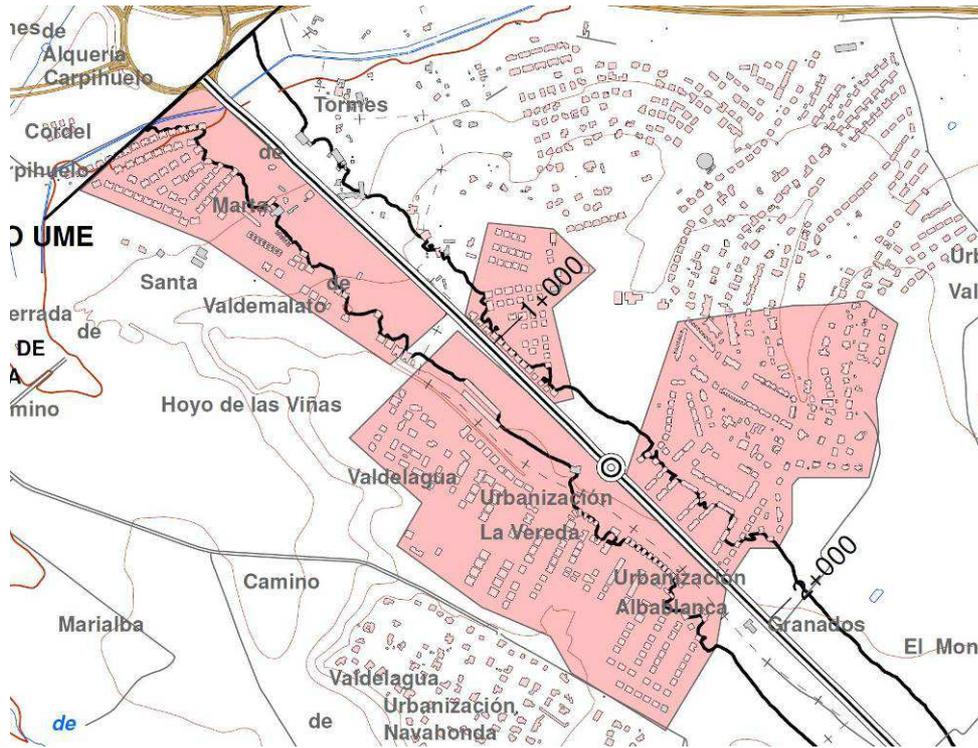
Niveles sonoros LNoche Sector UZ-7



Zona de afectación Sector UZ-7



Zonificación acústica Sector UZ-7



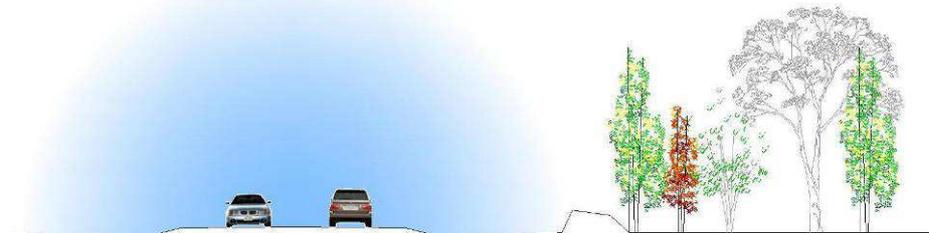
Zona de condicionantes acústicos para el urbanismo

CONCLUSIÓN

Con la realización del presente estudio se han elaborado los Mapas Estratégicos de Ruido (MER) de la carretera competencia de la Junta de Castilla y León, CL-510, cuyo tráfico supera los tres millones vehículos al año, de acuerdo con lo estipulado en la Directiva 2002/49/CE de 25 de junio de 2002 sobre Evaluación y Gestión del Ruido Ambiental, en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y en la Ley 5/2009 de 4 de junio de Ruido de Castilla y León, así como en el documento elaborado por el Ministerio de Fomento de fecha julio 2010 titulado "Criterios y condiciones técnicas para la elaboración de los mapas estratégicos de ruido de las carreteras de la red regional de Castilla y León. 2ª Fase 2012", considerando alcanzados los objetivos planteados inicialmente así como los establecidos en la legislación vigente.

A la vista de estos resultados, y tal como marca la normativa acústica vigente, necesitamos reducir el nivel sonoro en el sector objeto de este planeamiento. Para ello se propone una solución consistente en la ejecución en el perímetro del sector colindante a la carretera CL-510, de una barrera acústica vegetal, consistente en la ejecución de una pantalla inclinada de tierra que actúe de barrera entre la carretera y el sector. A continuación se plantarán diferentes especies vegetales de tamaño y tipo de hojas distintas, que puedan absorber y reducir los niveles sonoros producidos por la carretera. El mecanismo de funcionamiento de este tipo de pantallas se basa en que los niveles de ruido producido por el tráfico puede reducirse gracias a la absorción y a la difusión del sonido por la vegetación. Con este sistema se consigue una reducción de los niveles sonoros de la zona, dentro de los límites establecidos para el tipo de edificación que se plantea.

En el posterior proyecto de urbanización se realizará un estudio acústico completo con la justificación de la solución de barrera acústica a emplear. Se adjunta esquema de funcionamiento de la barrera acústica.



TÍTULO IV. ORDENACIÓN DETALLADA

Cap. 1.- Determinaciones específicas de Ordenación.

1.1.- ORDENACIÓN PROPUESTA EN EL PLAN PARCIAL.

1.1.1.- Justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación respetan las determinaciones de ordenación general establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Santa Marta de Tormes (Salamanca) así como los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen otros instrumentos con carácter vinculante.

De acuerdo con los datos recogidos en la Memoria Informativa, en el Título III de la presente Memoria Vinculante se especifican los datos que justifican el respeto a las especificaciones establecidas tanto en el Plan General de Santa Marta de Tormes (Salamanca) como en la Ley y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que se recogen a continuación y que junto con el CUADRO SINTESIS y el documento "NORMATIVA URBANÍSTICA" tendrá el carácter de vinculante:

- Superficie del Sector 89.125,00 m²
- Uso Predominante: Residencial en vivienda unifamiliar
- Tipologías: Libre

- Usos Permitidos:

- a) Residencial: cualquier tipo
- b) Garaje-Aparcamiento.
- c) Terciario: cualquier tipo.
- d) Dotacional: Cualquier tipo.

- Usos Prohibidos:

- a) Industrial y agrícola-ganadero.

El uso predominante es el Residencial, y dentro de éste el de vivienda unifamiliar libre.

1.1.2.- Relación y justificación de las modificaciones o incluso sustituciones totales que se realicen respecto de la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

El total respeto hacia lo establecido por los instrumentos de planeamiento de aplicación implica el que no exista justificación de las modificaciones o sustituciones al no existir.

1.1.3.- Relación y justificación de las determinaciones que tuvieran por objeto completar la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

En el Plan General no se establecen parámetros de ordenación detallada por lo que no se modifican en este Plan Parcial de ordenación.

2.1.- CALIFICACIÓN PROPUESTA EN EL PLAN PARCIAL.

Se ha desarrollado en el presente Plan Parcial las parcelas que a continuación se describen:

● RESIDENCIAL

PARCELA UAD-1 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – VIVIENDA LIBRE

Tipología	Vivienda aislada, pareada o adosada
Superficie	3.376,00 m ²
Edificabilidad residencial	1.725,50 m ²
Edificabilidad otros usos	0,00 m ²
Total edificabilidad	3.376,00 m ²
Índice edificabilidad	0,5111 m ² /m ²
Nº Máximo de Viviendas	14 Viviendas Libres.
Nº Mínimo de Viviendas	7 Viviendas Libres.

PARCELA UAD-2 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – VIVIENDA LIBRE

Tipología	Vivienda aislada, pareada o adosada
Superficie	2.130,00 m ²
Edificabilidad residencial	1.232,50 m ²
Edificabilidad otros usos	0,00 m ²
Total edificabilidad	1.232,50 m ²
Índice edificabilidad	0,5786 m ² /m ²
Nº Máximo de Viviendas	10 Viviendas Libres.
Nº Mínimo de Viviendas	5 Viviendas Libres.

PARCELA UAD-3 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – VIVIENDA LIBRE

Tipología	Vivienda aislada, pareada o adosada
Superficie	4.484,00 m ²
Edificabilidad residencial	3.081,25 m ²
Edificabilidad otros usos	0,00 m ²
Total edificabilidad	3.081,25 m ²
Índice edificabilidad	0,6872 m ² /m ²
Nº Máximo de Viviendas	25 Viviendas Libres.
Nº Mínimo de Viviendas	12 Viviendas Libres.

PARCELA UAD-4 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – VIVIENDA LIBRE

Tipología	Vivienda aislada, pareada o adosada
Superficie	2.016,00 m ²
Edificabilidad residencial	1.232,50 m ²
Edificabilidad otros usos	0,00 m ²
Total edificabilidad	1.232,50 m ²
Índice edificabilidad	0,6114 m ² /m ²
Nº Máximo de Viviendas	10 Viviendas Libres.
Nº Mínimo de Viviendas	5 Viviendas Libres.

PARCELA UAD-5 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – VIVIENDA LIBRE

Tipología	Vivienda aislada, pareada o adosada
Superficie	5.239,00 m ²
Edificabilidad residencial	3.327,75 m ²
Edificabilidad otros usos	0,00 m ²
Total edificabilidad	3.327,75 m ²
Índice edificabilidad	0,6352 m ² /m ²

Nº Máximo de Viviendas	27 Viviendas Libres.
Nº Mínimo de Viviendas	13 Viviendas Libres.

PARCELA UAD-6 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – VIVIENDA LIBRE

Tipología	Vivienda aislada, pareada o adosada
Superficie	1.979,00 m ²
Edificabilidad residencial	1.232,50 m ²
Edificabilidad otros usos	0,00 m ²
Total edificabilidad	1.232,50 m ²
Índice edificabilidad	0,6228 m ² /m ²

Nº Máximo de Viviendas	10 Viviendas Libres.
Nº Mínimo de Viviendas	5 Viviendas Libres.

PARCELA UAD-7 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – VIVIENDA LIBRE

Tipología	Vivienda aislada, pareada o adosada
Superficie	3.228,00 m ²
Edificabilidad residencial	2.095,25 m ²
Edificabilidad otros usos	0,00 m ²
Total edificabilidad	2.095,25 m ²
Índice edificabilidad	0,6491 m ² /m ²

Nº Máximo de Viviendas	17 Viviendas Libres.
Nº Mínimo de Viviendas	8 Viviendas Libres.

PARCELA UADP-1 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA

Tipología	Vivienda aislada, pareada o adosada
Superficie	4.288,00 m ²
Edificabilidad residencial	2.580,00 m ²
Edificabilidad otros usos	0,00 m ²
Total edificabilidad	2.580,00 m ²
Índice edificabilidad	0,6017 m ² /m ²

Nº Máximo de Viviendas	30 Viviendas de Protección Pública.
Nº Mínimo de Viviendas	22 Viviendas de Protección Pública.

PARCELA UADP-2 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA

Tipología	Vivienda aislada, pareada o adosada
Superficie	4.197,00 m ²
Edificabilidad residencial	2.494,00 m ²
Edificabilidad otros usos	0,00 m ²
Total edificabilidad	2.494,00 m ²
Índice edificabilidad	0,5942 m ² /m ²

Nº Máximo de Viviendas	29 Viviendas de Protección Pública.
Nº Mínimo de Viviendas	22 Viviendas de Protección Pública.

PARCELA UADP-3 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA

Tipología	Vivienda aislada, pareada o adosada
Superficie	3.529,00 m ²
Edificabilidad residencial	1.548,00 m ²
Edificabilidad otros usos	0,00 m ²
Total edificabilidad	1.548,00 m ²
Índice edificabilidad	0,4387 m ² /m ²

Nº Máximo de Viviendas	18 Viviendas de Protección Pública.
Nº Mínimo de Viviendas	14 Viviendas de Protección Pública.

PARCELA UADP-4 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA

Tipología	Vivienda aislada, pareada o adosada
Superficie	2.371,00 m ²
Edificabilidad residencial	1.118,00 m ²
Edificabilidad otros usos	0,00 m ²
Total edificabilidad	1.118,00 m ²
Índice edificabilidad	0,4715 m ² /m ²

Nº Máximo de Viviendas	13 Viviendas de Protección Pública.
Nº Mínimo de Viviendas	10 Viviendas de Protección Pública.

PARCELA REPP-1 RESIDENCIAL COLECTIVA – VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA

Tipología	Vivienda en bloque abierto o en manzana compacta
Superficie	3.019,00 m ²
Edificabilidad residencial	5.287,50 m ²
Edificabilidad otros usos	600,00 m ²
Total edificabilidad	5.887,50 m ²
Índice edificabilidad residencial	1,7514 m ² /m ²
Índice edificabilidad otros usos	0.1987 m ² /m ²

Nº Máximo de Viviendas	53 Viviendas de Protección Pública.
Nº Mínimo de Viviendas	47 Viviendas de Protección Pública.

Con vivienda joven:

Edificabilidad residencial (VPP)	2.320,50 m ²
Edificabilidad residencial (VJOVEN)	2.967,00 m ²
Edificabilidad otros usos	600,00 m ²
Total edificabilidad	5.887,50 m ²
Índice edificabilidad (VPP)	0,7686 m ² /m ²
Índice edificabilidad (VJOVEN)	0,9828 m ² /m ²
Índice edificabilidad otros usos	0.1987 m ² /m ²

Nº Máximo de Viviendas	30 Viviendas de P.P. + 46 Viviendas Joven.
Nº Mínimo de Viviendas	28 Viviendas de P.P. + 38 Viviendas Joven.

PARCELA REPP-2**RESIDENCIAL COLECTIVA – VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA**

Tipología	Vivienda en bloque abierto o en manzana compacta
Superficie	772,00 m ²
Edificabilidad residencial	902,75 m ²
Edificabilidad otros usos	459,90 m ²
Total edificabilidad	1.303,90 m ²
Índice edificabilidad residencial	1,1694 m ² /m ²
Índice edificabilidad otros usos	0.5957 m ² /m ²

Nº Máximo de Viviendas	9 Viviendas de Protección Pública.
Nº Mínimo de Viviendas	8 Viviendas de Protección Pública.

Con vivienda joven:

Edificabilidad residencial (VPP)	386,75 m ²
Edificabilidad residencial (VJOVEN)	516,00 m ²
Edificabilidad otros usos	401,15 m ²
Total edificabilidad	1.303,90 m ²
Índice edificabilidad (VPP)	0,5010 m ² /m ²
Índice edificabilidad (VJOVEN)	0,6684 m ² /m ²
Índice edificabilidad otros usos	0.5957 m ² /m ²

Nº Máximo de Viviendas	5 Viviendas de P.P. + 8 Viviendas Joven.
Nº Mínimo de Viviendas	4 Viviendas de P.P. +8 Viviendas Joven.

• TERCIARIO**PARCELA GASOLINERA****TERCIARIO**

Tipología	Libre
Superficie	3.893,00 m ²
Edificabilidad	1.735,60 m ²
Índice edificabilidad	0,4470 m ² /m ²

PARCELA ZC-1**TERCIARIO**

Tipología	Libre
Superficie	5.046,00 m ²
Edificabilidad	150,00 m ²
Índice edificabilidad	0,0297 m ² /m ²

PARCELA ZC-2**TERCIARIO**

Tipología	Libre
Superficie	3.641,00 m ²
Edificabilidad	150,00 m ²
Índice edificabilidad	0,0412 m ² /m ²

• EQUIPAMIENTO PÚBLICO**PARCELA EQQ-1****EQUIPAMIENTO PÚBLICO**

Tipología	Libre
Superficie	4.000,00 m ²
Edificabilidad	2.800,00 m ²
Índice edificabilidad	0,7000 m ² /m ²

PARCELA EQQ-2 EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Tipología	Libre
Superficie	1.341,00 m ²
Edificabilidad	938,70 m ²
Índice edificabilidad	0,7000 m ² /m ²

Se han desarrollado en la presente Ordenación Detallada las siguientes parcelas no lucrativas que a continuación se describen:

● **ESPACIOS LIBRE**

PARCELA ELP-1 ESPACIOS LIBRES – ZONAS VERDES

Superficie	8.756,00 m ²
Edificabilidad	175,12 m ²
Índice	0,0200 m ² /m ²

PARCELA ELP-2 ESPACIOS LIBRES – ZONAS VERDES

Superficie	1.642,00 m ²
Edificabilidad	32,84 m ²
Índice	0,0200 m ² /m ²

● **SERVICIOS URBANOS**

PARCELA IU-1 PARCELA DE SERVICIOS URBANOS – SUMINISTRO ELÉCTRICO

Superficie	55,00 m ²
Edificabilidad	30,00 m ²
Índice	0,5455 m ² /m ²

PARCELA IU-2 PARCELA DE SERVICIOS URBANOS – SUMINISTRO ELÉCTRICO

Superficie	58,00 m ²
Edificabilidad	30,00 m ²
Índice	0,5172 m ² /m ²

PARCELA IU-3 PARCELA DE SERVICIOS URBANOS – SUMINISTRO ELÉCTRICO

Superficie	51,00 m ²
Edificabilidad	30,00 m ²
Índice	0,5882 m ² /m ²

PARCELA IU-4 PARCELA DE SERVICIOS URBANOS – SUMINISTRO ELÉCTRICO

Superficie	66,00 m ²
Edificabilidad	30,00 m ²
Índice	0,4545 m ² /m ²

● **VIARIO**

ACERAS + CALZADAS + APARCAMIENTO

Superficie	19.958 m ²
Edificabilidad	0,00 m ²

2.2.- RESERVAS DE SUELO PARA LAS VÍAS PÚBLICAS DEL SECTOR.

A continuación se describen los viales del sistema viario interior:

2.2.1.- Viario proyectado en la Ordenación Detallada

En los planos de viario se recogen las alineaciones, se justifica la accesibilidad en conjunto con los perfiles longitudinales en los que se indican las pendientes de cada una de las calles de nueva apertura, se indica la ubicación de los aparcamientos señalando el número de plazas en cada zona y se indica la sección tipo de cada uno de los viales del sector con los detalles de sus secciones transversales.

2.2.2.- Secciones Tipo

Descritas en los planos PO.08

2.2.3.- Firmes

Calzadas y aparcamientos

El firme de calzada y aparcamiento estará compuesto por explanada tipo E-1 para tráfico T411-4, sub-base granular de zahorra artificial de 20 cm, base de hormigón HP-35 de 20 cm y capa de rodadura de 5 cm de mezcla bituminosa en caliente tipo S-12.

Aceras

El firme de aceras se compone de sub-base granular de 12 cm, base de hormigón de 12 cm, 5 cm de mortero y baldosa.

Sendas peatonales

Constituyen el viario interior de las zonas verdes. Su disposición en planta se adapta a la topografía de dichos espacios y siempre se inician y finalizan en la red viaria principal. Con ancho de 4,00 mts.

El firme de las sendas peatonales se compone de una capa de zahorra de cantera para paseos de 25 cm de espesor.

PLAN PARCIAL

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE UZ-7 PGOU SANTA MARTA, LOS CASCAJOS

SANTA MARTA DE TORMES (SALAMANCA)



DN-NU: NORMATIVA URBANÍSTICA

DN-NU NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Cap. 1.- Condiciones generales de Ordenación del Plan Parcial Sector Uz-7

Las ordenanzas de aplicación a la presente Ordenación Detallada son las que se encuentran en el PGOU de Santa Marta de Tormes, para el Suelo Urbano “con excepción de lo que se oponga a las específicas de cada uno de los usos de suelo que se regula en los siguientes apartados.

TÍTULO II. ORDENANZAS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.

Cap. 1. Ordenanzas específicas del Plan Parcial.

1.1 PRELIMINAR

1.1.1 Definición

Las Ordenanzas específicas son las condiciones particulares que, junto con las generales que se establecen en las ordenanzas de la edificación y uso del suelo urbano, regulan las condiciones a que deben sujetarse los edificios y usos en función de su localización.

1.1.2 Aplicación

Las condiciones particulares de las zonas son de aplicación a las diferentes clases de obras según quede establecido para cada una de las zonas. Las condiciones particulares que establecen los usos incompatibles no son de aplicación a los usos existentes que, sin embargo, no podrán sustituir su actividad salvo por otra comprendida entre los usos compatibles en cada zona.

1.1.3 Alteración de las condiciones particulares

Mediante Estudio de Detalle, se podrán alterar las condiciones de parcelación, posición, ocupación, volumen y forma de la edificación, y situación de los usos, sin infringir perjuicio sobre los predios colindantes, según los siguientes criterios:

- i. El cambio de condiciones de parcelación no podrá suponer incremento de la densidad expresada en m² construidos por metros cuadrados de parcela neta o del número de viviendas, resultante a los efectos de comprobación en dividir la edificabilidad resultante de dividir los metros cuadrados edificables por 70 m² en el caso de vivienda colectiva y por 120 m² en el caso de vivienda unifamiliar, y garantizará el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad y seguridad de los edificios.
- ii. La alteración de las condiciones de ocupación y altura, podrá proponerse cuando en las condiciones generales o particulares de los usos, en las normas zonales u ordenanzas particulares de los planeamientos correspondientes, se prevean condiciones para dicha posibilidad.
- iii. El cambio de situación de los usos, no podrá implicar incremento de sus superficies respecto de las que se deduzcan de aplicar directamente las condiciones establecidas en las normas zonales u ordenanzas particulares del planeamiento correspondiente para las situaciones previstas sobre rasante.

1.1.4 Edificabilidad

- i. En aquellas ordenanzas en las que no se expresa un coeficiente numérico de edificabilidad el coeficiente de edificabilidad en cada parcela será el resultante de dividir la superficie edificada posible según las condiciones volumétricas por la superficie de dicha parcela. Dichas condiciones volumétricas vienen definidas por el sólido capaz mediante parámetros tales como altura, fondo edificable, distancias a linderos, área de movimiento de la edificación u otros análogos.
- ii. En los cálculos en los que se deba considerar el coeficiente de edificabilidad se tendrá sólo en cuenta la parte de la parcela incluida en suelo urbano consolidado, o suelo urbano no consolidado o urbanizable en caso de ordenanzas que afecten a estas clases y categorías de suelo, no siendo de aplicación en aquella parte de la misma que quede sometida a diferente régimen del suelo, que se regirá por las determinaciones sobre la clase y categoría correspondientes establecidas en este Plan General.
- iii. Se considerará edificabilidad aplicable, en caso de que se exprese como valor numérico, la más baja de entre este valor y la resultante de aplicar las condiciones volumétricas, definiendo el sólido capaz mediante parámetros tales como altura, fondo edificable, distancias a linderos, área de movimiento de la edificación u otros análogos.

1.1.5 Alineaciones y rasantes

Las alineaciones y rasantes de la edificación son las grafiadas en los planos de Ordenación, o en su defecto, las existentes.

1.1.6 Obras en las edificaciones

Las obras en las edificaciones a las que se hace referencia en las diferentes normas zonales son las siguientes:

Obras en los edificios

- a. Obras de restauración: tienen por objeto la restitución de un edificio existente o de parte del mismo a sus condiciones o estado original, incluso comprendiendo obras de consolidación, demolición parcial o acondicionamiento. Se incluye la reparación o sustitución puntual de los elementos estructurales o del sistema de instalaciones del edificio.
- b. Obras de conservación o mantenimiento: su finalidad es la de mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato sin alterar su estructura y distribución.

- c. Obras de consolidación o reparación: tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones de uso.
- d. Acondicionamiento: obras destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio o parte de sus locales mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones, o, incluso, la redistribución de su espacio interior, manteniendo las características morfológicas.
- e. Reestructuración: afectan a los elementos estructurales del edificio, causando modificaciones en su morfología, ya incluyan o no otras acciones de las anteriormente mencionadas.

Obras de demolición:

- f. Demolición total
- g. Demolición parcial

Obras de nueva edificación:

- h. Reconstrucción: tienen por finalidad la reposición mediante nueva construcción de un edificio preexistente en el mismo lugar, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo sus características morfológicas.
- i. Obras de sustitución: son aquellas por las que se derriba una edificación existente o parte de ella, y en su lugar se erige nueva construcción.
- j. Obras de nueva planta: son las de nueva construcción sobre solares vacantes.
- k. Obras de ampliación: son las que incrementan el volumen construido o la ocupación en planta de edificaciones existentes.

1.2 ORDENANZAS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Se desarrollarán a continuación las correspondientes ordenanzas y fichas reguladoras correspondientes a cada una de las zonas que se han establecido en la ordenación detallada establecida por el Plan Parcial (plano "Ordenación y Condiciones de los Usos") según el uso predominante:

- REPP: Residencial colectiva.
- UAD: Residencial unifamiliar aislada, pareada o adosada.
- UADP: Residencial unifamiliar aislada, pareada o adosada con Protección Pública
- ZC: Zonas comunes
- EQQ: Equipamiento.
- ELP: Espacios libres de uso público.
- IU: Servicios urbanos.
- V: Viario público.

2.1 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL USO RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA.

Se establece a continuación las ordenanzas correspondientes a Vivienda Colectiva con Protección Pública.

2.1.1. Usos.

- a) Uso predominante: Residencial colectiva. con Protección Pública.
- b) Usos compatibles: Terciario.
Garaje-aparcamiento (planta baja o sótano) .
Vivienda de protección pública,
Vivienda joven, según art.86.4 RUCyL decreto 22/2004
Comercial, terciario y dotacional (límites PP y PGOU). Obligatorio terciario comercial minorista en el 40% de las plantas bajas.
- c) Usos prohibidos: Industriales y agropecuarios.

2.1.2. Tipología.

La tipología edificatoria es la de edificación en bloques abiertos (con o sin patios de parcela cerrados o abiertos), con o sin retranqueos a fachada.

- REPP: Residencial colectiva con Protección Pública.

2.1.3. Parcela mínima.

No se establece en superficie, pero en cualquier caso, sus dimensiones y forma deberán permitir que la edificación cumpla las condiciones de retranqueos y separación de bloques establecidos en esta ordenanza.

La forma de la parcela permitirá la inscripción en su interior de un círculo de 12,00 mts de diámetro.

2.1.4. Ocupación de parcela.

- a) En plantas sobre rasante:
No se limita dentro de las condiciones de alineaciones señaladas.

b) En planta bajo rasante
La totalidad de la superficie total de la parcela edificable, siempre que no sobresalga ninguna parte edificada más de un metro por encima del plano virtual que une las rasantes del lindero frontal y el lindero testero.

En la parcela libre no edificada sobre rasante, se permiten las obras de pavimentación, ajardinamiento, mobiliario urbano, así como instalaciones deportivas abiertas.

2.1.5. Patios de parcela.

a) Patios cerrados: Serán de aplicación las condiciones de patios cerrados establecidas en las condiciones generales del PGOU de Santa Marta de Tormes.

b) Patios parcela: Las zonas libres comunes de parcela deberán urbanizarse adecuadamente, pudiéndose utilizar para aparcamiento, accesos, jardines o instalaciones.

2.1.6. Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y rasantes serán las señaladas en los planos de Ordenación.

2.1.7. Retranqueos.

La edificación podrá adosarse o no a los linderos que delimitan la parcela con las vías públicas.

El retranqueo mínimo respecto a los linderos de otras parcelas y espacio libre público será de 3,00 mts.

Con respecto a vías públicas la edificación se retranqueará (si se elige esta opción) 3,00 mts.

2.1.8. Separación de bloques.

La separación entre bloques será igual o superior a dos tercios de la altura del bloque más elevado, con un mínimo de seis metros. La distancia menor entre dos bloques, cuando no exista solape entre las construcciones, no será inferior al cuarto de la altura del más alto, con un mínimo de tres metros.

En todo caso se respetarán los mínimos señalados en las condiciones generales de la edificación.

2.1.9. Altura de la edificación y nº máximo de plantas.

El nº de plantas será de PLANTA BAJA +TRES (señalado en los planos de ordenación correspondientes)

La altura máxima en función del número de plantas será el siguiente: 13 mts. a cara inferior de forjado.

Se admite la disposición de áticos retranqueados dentro de la envolvente y un retranqueo de 3,00 mts. con respecto a la línea de fachada, las condiciones de edificación para la edificación por encima de la altura máxima serán las recogidas en el del PGOU de Santa Marta de Tormes.

2.1.10. Altura de piso.

a) En planta baja

Altura máxima: 4,20 metros.

Altura mínima: 3,50 metros para otros usos y 2.60 metros para viviendas.

En caso de proyectarse viviendas en planta baja, se permitirá una "altura libre" (de suelo a techo) mínima de 2,50 mts. (Se tendrá en cuenta que en este caso no se podrá transformar en otros usos compatibles).

b) En planta de piso.

Altura mínima: 2,60 metros, excepto cocinas pasillos y baños que será 2.30 metros.

2.1.11. Edificabilidad y Densidad.

La edificabilidad y densidad máxima será la establecida en el plano de Ordenación PO-03 "Ordenación. Condiciones específicas de uso" y cuadro síntesis del Título V de la Memoria Vinculante.

2.1.12. Voladizos.

Serán de aplicación las Normas Generales de edificación

2.1.13. Fachadas.

Se permitirá el retranqueo de las plantas primera y segunda con respecto a la alineación de la planta baja, así como balconadas y terrazas en todo el perímetro de las fachadas.

2.1.14. Condiciones estéticas.

El fondo máximo de los bloques será de 22,00 metros sin patios de parcela y de 25,00 metros con patios.

2.1.15. Vallas.

Serán de aplicación las Normas Generales de edificación.

2.1.16. Aparcamientos.

Será obligatorio la ejecución de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² en el uso residencial y en todo caso por cada vivienda y por cada 100,00 m² de edificabilidad de otros usos (comercial, oficinas, etc.) en las condiciones establecidas por las Normas Generales, con las condiciones que se marcan en el cuadro de plazas de aparcamiento mínimos previstas en el Plan Parcial.

2.2 FICHA REGULADORA DEL USO RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA.

Ficha reguladora correspondiente a la tipología Bloque abierto.

RC: Residencial Colectiva en Bloque Abierto.	
Delimitación:	Ámbitos señalados en el plano de ordenación PO-03: Ordenación. Condiciones de uso, con esta ordenanza. Siglas REPP-1 y REPP-2.
Uso pormenorizado:	Residencial vivienda colectiva. de protección pública.
Usos compatibles:	Garaje-aparcamiento (planta baja o sótano) . Vivienda de protección pública, Vivienda joven, según art.86.4 RUCyL decreto 22/2004 Terciario, Comercial y Dotacional (limitaciones PP y PGOU).
Usos prohibidos:	Industriales y agropecuarios.
Tipología:	Vivienda colectiva en edificación en bloques con o sin patios de parcela cerrados o abiertos, separados entre sí por espacios libres públicos o privados.
Edificabilidad:	La señalada para cada zona en el plano de ordenación PO-03 Ordenación. Condiciones de Uso y en cuadro resumen de la memoria vinculante.
Altura máxima:	Baja + 3 (13 m. a cara inferior de forjado).
Fondos:	No se limitan dentro de las condiciones de alineaciones señaladas.
Parcela mínima:	No se establece
Ocupación:	No se limita dentro de las condiciones de alineaciones señaladas.
Densidad	Ver plano PO 03
Separación entre edificaciones	La separación entre bloques será igual o superior a 2/3 de la altura del bloque más alto, no obstante, las fachadas a las que no se abren salones de estar, comedores o dormitorios podrán distar de otros edificios un mínimo de tres metros en un ancho máximo de solape entre los bloques de 5 mts.
Retranqueos:	3 mts. a cualquiera de las parcelas colindantes, de otro uso. La edificación se podrá adosar o no a vial público.
Aparcamientos públicos vinculados:	No se proyectan
Otras condiciones:	Es obligatoria 1 plaza de garaje / 100 m ² edificables, y por cada vivienda. Se prohíben cierres provisionales en planta baja, debiendo mantener un tratamiento conjunto de fachadas. En el caso de patios abiertos o retranqueos en planta baja, deberá materializarse la alineación con un elemento de cierre de fábrica. Las zonas libres comunes de parcela deberán urbanizarse adecuadamente, pudiéndose utilizar para aparcamiento, accesos, jardines o instalaciones deportivas, La pendiente de cubierta no puede superar 30 grados, y la cumbre 4,00 mts. desde cornisa. Se admite la disposición de áticos retranqueados dentro de la envolvente y un retranqueo de 3 mts. Computaran edificabilidad los espacios con altura > 1,50 mts. Se admite cubierta plana.

2.3 CONDICIONES DE ESPACIOS LIBRES PRIVADOS EN ESTE USO.

Los espacios libres de uso y dominio privado se presentan como zonas libres del interior de parcelas y entre bloques, con regulación suficiente por Estatutos de Comunidad del uso, mantenimiento y conservación del mismo.

Se establece en el presente Plan Parcial para las parcelas Residenciales las obras permitidas:

a).- Bajo rasante:

Se permiten todo tipo de construcciones con los usos autorizados por la calificación concreta de la parcela, siempre que no sobresalga ninguna parte edificada más de un metro por encima del plano virtual que une las rasantes del lindero frontal y el lindero testero.

b).- Sobre rasante:

Se permiten las obras de pavimentación, ajardinamiento, mobiliario urbano, así como instalaciones deportivas abiertas.

En el caso de segregación de las parcelas, los espacios libres privados serán mancomunados y se prohibirán las separaciones interiores de estos derivadas de dicha segregación, salvo pequeñas parcelas adscritas a las viviendas de planta baja con 5,00 mts de fondo como máximo y en la longitud de su fachada.

3.1 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL USO RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Se establece a continuación las ordenanzas correspondientes a las tipologías de Unifamiliar, Aislada, Pareada y Adosada.

3.1.1. Usos.

- a) Uso predominante: Residencial vivienda unifamiliar
b) Usos compatibles: Garaje-aparcamiento (planta baja o sótano)
Vivienda de protección pública.
Terciario y comercial. (hasta 500m² por manzana debiéndose llevar a cabo una distribución de usos previa de la manzana completa)
c) Usos prohibidos: Industriales y agropecuarios.

3.1.2. Tipología.

La tipología edificatoria, dependiendo del ámbito señalado en los planos de Ordenación y fichas reguladoras será la siguiente:

- UAD: Residencial unifamiliar aislada, pareada o adosada libre.
- UADP: Residencial unifamiliar aislada, pareada o adosada con protección pública.

3.1.3. Parcela mínima.

Se establecen los siguientes valores dependiendo de cada tipología y que a continuación se definen:

- | | | |
|---------|---|-----------------------|
| • UAD: | Residencial unifamiliar aislada, pareada o adosada | 150,00 m ² |
| • UADP: | Residencial unifamiliar aislada, pareada o adosada con protección pública | 120,00 m ² |

Se indica la superficie vinculada a cada vivienda o bien mancomunada con otras parcelas o viviendas.

3.1.4. Ocupación de parcela.

a) En plantas sobre rasante:
No se limita dentro de las condiciones de alineaciones señaladas.

b) En planta bajo rasante
Se permitirá una única planta bajo rasante.

En la parcela libre no edificada sobre rasante, se permiten las obras de pavimentación, ajardinamiento, mobiliario urbano, así como instalaciones deportivas abiertas individuales o comunitarias mancomunadas.

3.1.5. Patios de parcela.

a) Patios cerrados:
Serán de aplicación las condiciones de patios cerrados establecidos en las Normas Generales del PGOU de Santa Marta de Tormes.

b) Patios parcela:
Las zonas libres comunes de parcela deberán urbanizarse adecuadamente, pudiéndose utilizar para aparcamiento, accesos, jardines o instalaciones.

3.1.6. Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y rasantes serán las señaladas en los planos de Ordenación.

3.1.7. Retranqueos.

En todos los casos, la separación con respecto al límite del Sector será de 5,00 mts. como mínimo. Asimismo no necesitan cumplir ningún tipo de retranqueo las edificaciones en las caras que tienen fachada a vial público.

a) En vivienda unifamiliar aislada: El retranqueo mínimo respecto a los linderos será de 3,00 mts. No siendo necesario cumplir ningún tipo de retranqueo las edificaciones en las caras con fachada a vial público, salvo en planta tercera sobre rasante que tendrá un retranqueo mínimo de 3.00m.

b) En vivienda unifamiliar pareada: El retranqueo mínimo respecto a los linderos será de 3,00 mts. No será necesario ni en el lindero central de cada dos viviendas, ni será necesario cumplir ningún tipo de retranqueo las edificaciones en las caras con fachada a vial público, salvo en planta tercera sobre rasante que tendrá un retranqueo mínimo de 3.00m.

c) En vivienda unifamiliar adosada: El retranqueo mínimo respecto al linderos será de 3,00 mts. No será necesario a linderos laterales, ni será necesario cumplir ningún tipo de retranqueo las edificaciones en las caras con fachada a vial público, salvo en planta tercera sobre rasante que tendrá un retranqueo mínimo de 3.00m.

3.1.8. Altura de la edificación y nº máximo de plantas.

El nº de plantas será de tres plantas, Baja más dos .

La altura máxima de plantas será el siguiente: 10 mts. a cara inferior de forjado.

Se permitirá el uso y la edificación bajo cubierta vinculado al uso inferior.

3.1.9. Altura de piso.

a) En planta baja

Altura máxima: 3,50 metros.

Altura mínima: 2,80 metros.

b) En planta de piso.

Altura mínima: 2,80 metros.

3.1.10. Edificabilidad.

La edificabilidad máxima en cada parcela será la establecida en el plano de Ordenación PO-03 "Ordenación. Condiciones de los Usos".

3.1.11. Voladizos.

Serán de aplicación las Normas Generales de Edificación. Los cuerpos salientes en planta baja serán autorizables.

3.1.12. Vallas.

Serán de aplicación las Normas Generales de edificación.

3.1.13. Aparcamientos.

Será obligatorio la ejecución de una plaza de aparcamiento por vivienda y por cada 100,00 m² de edificabilidad.

Se permitirá la construcción de garaje comunitario en sótano o semisótano con acceso de rampa única para cada manzana.

3.2 FICHAS REGULADORAS DEL USO RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Fichas reguladoras correspondientes a las tipologías diferentes de Vivienda Unifamiliar.

UAD: Residencial unifamiliar libre.	
Delimitación:	Ámbitos señalados en el plano de ordenación PO-02: Clasificación y Usos, con esta ordenanza. Siglas UAD-1, UAD-2, UAD-3, UAD-4, UAD-5, UAD-6, , UAD-7
Uso pormenorizado:	Residencial vivienda unifamiliar aislada, pareada o adosada.
Usos compatibles:	Garaje-aparcamiento (planta baja o sótano).
Usos prohibidos:	Industriales y agropecuarios.
Tipología:	Edificación de viviendas aislada, pareada o adosada.
Edificabilidad:	La señalada para cada zona en el plano de ordenación PO-03 El índice de edificabilidad a cada parcela se asignará en el proyecto de actuación.
Altura máxima:	Baja + II (10 mts. a cara inferior de forjado).
Fondos:	No se limitan cumpliendo retranqueos.
Parcela mínima:	150 m2.
Ocupación:	No se limita cumpliendo retranqueos.
Retranqueos:	3mts. a todos los linderos en vivienda aislada 3mts. a todos los linderos excepto medianería común. 3mts. a linderos excepto medianerías comunes. *Se admite la edificación sin retranqueo en las fachadas que dan a vía pública salvo en planta tercera sobre rasante que tendrá un retranqueo mínimo de 3.00m.
Otras condiciones:	Es obligatoria 1 plaza de garaje / 100 m2 edificables. Se prohíben cierres provisionales en planta baja, debiendo mantener un tratamiento conjunto de fachadas. En el caso de patios abiertos o retranqueos en planta baja, deberá materializarse la alineación con un elemento de cierre de fábrica. Las zonas libres de parcela deberán urbanizarse adecuadamente, pudiéndose utilizar para aparcamiento, accesos, jardines o instalaciones. La pendiente no puede superar 30 grados, y la cumbre 4,00 mts. desde cornisa. Se admite el uso del bajo cubierta, computando como una planta, vinculado al uso inferior. Se admite la disposición de áticos retranqueados dentro de la envolvente en las mismas condiciones que el bajo cubierta. Computaran edificabilidad los espacios con altura > 1,50 mts. Se admite cubierta plana. Será obligatorio la presentación de proyectos que contengan el desarrollo de dos parcelas resultantes.

UADP: Residencial unifamiliar con Protección Pública

Delimitación:	Ámbitos señalados en el plano de ordenación PO-02: Clasificación y Usos, con esta ordenanza. Siglas UADP-1, UADP-2, UADP-3, UADP-4.
Uso pormenorizado:	Residencial vivienda unifamiliar aislada, pareada o adosada con protección pública.
Usos compatibles:	Garaje-aparcamiento (planta baja o sótano). Terciario y comercial. (hasta 500 m ² por manzana)
Usos prohibidos:	Industriales y agropecuarios.
Tipología:	Viviendas aislada, pareada o adosada por sus medianeras.
Edificabilidad:	La señalada para cada zona en el plano de ordenación PO-03 El índice de edificabilidad a cada parcela se asignará en el proyecto de actuación.
Altura máxima:	Baja + II (10 mts. a cara inferior de forjado).
Fondos:	No se limitan cumpliendo retranqueos.
Parcela mínima:	120 m ² .
Ocupación:	No se limita cumpliendo retranqueos.
Retranqueos:	3mts. a todos los linderos en vivienda aislada 3mts. a todos los linderos excepto medianería común. 3mts. a linderos excepto medianerías comunes. *Se admite la edificación sin retranqueo en las fachadas que dan a vía pública salvo en planta tercera sobre rasante que tendrá un retranqueo mínimo de 3.00m.
Otras condiciones:	Es obligatoria 1 plaza de garaje / 100 m ² edificables. Será obligatorio la presentación de proyectos que contengan el desarrollo al menos de cuatro parcelas resultantes. Se prohíben cierres provisionales en planta baja, debiendo mantener un tratamiento conjunto de fachadas. En el caso de patios abiertos o retranqueos en planta baja, deberá materializarse la alineación con un elemento de cierre de fábrica. Las zonas libres comunes de parcela, en caso de existir, deberán urbanizarse adecuadamente, pudiéndose utilizar para aparcamiento, accesos, jardines o instalaciones, se podrá inscribir un círculo de 9m en algún punto del espacio destinado a tal fin y un ancho mínimo de tres metros entre fachadas opuestas. La pendiente no puede superar 30 grados, y la cumbre 4,00 mts. desde cornisa. Se admite el uso del bajo cubierta, computando como una planta, vinculado al uso inferior. Se admite la disposición de áticos retranqueados dentro de la envolvente en las mismas condiciones que el bajo cubierta. Computaran edificabilidad los espacios con altura > 1,50 mts. Se admite cubierta plana.

3.3 CONDICIONES DE ESPACIOS LIBRES PRIVADOS (ZC) EN ESTE USO.

Los espacios libres de uso y dominio privado se presentan como zonas libres del interior de manzanas , denominados en el Plan parcial ZC-1 y Zc-2, con regulación suficiente por Estatutos de Comunidad del uso, mantenimiento y conservación del mismo.

a).- Bajo rasante:

Se permiten todo tipo de construcciones con los usos autorizados por la calificación concreta de la parcela, siempre que no sobresalga ninguna parte edificada más de un metro por encima del plano virtual que une las rasantes del lindero frontal y el lindero testero.

b).- Sobre rasante:

Se permiten las obras de pavimentación, ajardinamiento, mobiliario urbano, así como instalaciones deportivas abiertas, se podrán edificar con las condiciones que se marcan a continuación edificaciones complementarias a los usos comunales previstos .

ZC: Zonas Comunes Residencial unifamiliar.	
Delimitación:	Ámbitos señalados en el plano de ordenación PO-02: Clasificación y Usos, con esta ordenanza. Siglas ZC-1, ZC-2
Uso pormenorizado:	Espacios comunes: Zona verde – Plantación de especies vegetales. Juegos – Juegos infantiles.
Usos compatibles:	Deportivo al aire libre o cubierto. Instalaciones que no impidan su uso como espacios libres Edificaciones vinculadas a los usos compatibles.
Usos prohibidos:	El resto.
Tipología:	Edificación aislada.
Edificabilidad:	La señalada para cada zona en el plano de ordenación PO-03
Altura máxima:	Baja + (8 mts. a cara inferior de forjado).
Fondos:	No se limitan cumpliendo retranqueos.
Parcela mínima:	Indivisible.
Ocupación:	No se limita cumpliendo retranqueos.
Retranqueos:	3mts. a todos los linderos .
Otras condiciones:	En el proyecto de urbanización deberán definirse las especies vegetales a plantar en las zonas verdes con exactitud. En el proyecto de urbanización deberán definirse el equipamiento y dotaciones previstas adecuados y prever las zonas de juego.

4.1 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL USO DE EQUIPAMIENTO.

Se establece a continuación las ordenanzas correspondientes a los Usos Equipamiento tanto público como privados.

4.1.1. Usos.

- a) Uso predominante: Equipamiento educativo, cultural, sanitario, asistencial, religioso, comercial, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte, de seguridad y otros análogos.
- b) Usos compatibles: Garaje-aparcamiento (planta baja o sótano) .
- c) Usos prohibidos: Viviendas, Industriales y Agropecuarios.

4.1.2. Tipología.

La tipología edificatoria será libre.

- EQQ: Equipamiento Público.

4.1.3. Parcela mínima.

La parcela mínima será de 400,00 m².

4.1.4. Ocupación de parcela.

- a) En plantas sobre rasante:
No se limita dentro de las condiciones de alineaciones señaladas.

- b) En planta bajo rasante

La totalidad de la superficie total de la parcela edificable, siempre que no sobresalga ninguna parte edificada más de un metro por encima del plano virtual que une las rasantes del lindero frontal y el lindero testero.

En la parcela libre no edificada sobre rasante, se permiten las obras de pavimentación, ajardinamiento, mobiliario urbano, así como instalaciones deportivas abiertas.

4.1.5. Patios de parcela.

- a) Patios cerrados: Serán de aplicación las condiciones de patios cerrados establecidos en las Normas Generales.
- b) Patios parcela: Las zonas libres comunes de parcela deberán urbanizarse adecuadamente, pudiéndose utilizar para aparcamiento, accesos, jardines o instalaciones.

4.1.6. Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y rasantes serán las señaladas en los planos de Ordenación.

4.1.7. Retranqueos.

La edificación podrá adosarse o no a los linderos que delimitan la parcela con las vías públicas.

El retranqueo mínimo respecto a los linderos de otras parcelas y espacio libre público será de 3,00 mts.

Con respecto a vías públicas la edificación se retranqueará (si se elige esta opción) 3,00 mts mínimo.

4.1.8. Separación de bloques.

La separación entre bloques será igual o superior a dos tercios de la altura del bloque más elevado, con un mínimo de seis metros. La distancia menor entre dos bloques, cuando no exista solape entre las construcciones, no será inferior al cuarto de la altura del más alto, con un mínimo de tres metros.

4.1.9. Altura de la edificación y nº máximo de plantas.

El nº de plantas será de BAJA+TRES (señalado en los planos de ordenación correspondientes)

La altura máxima en función del número de plantas será el siguiente: 13 mts. a cara inferior de forjado.

Se admite la disposición de áticos retranqueados dentro de la envolvente y un retránqueo de 3,00 mts. con respecto a la línea de fachada.

Para el Uso de Equipamiento público, el Ayuntamiento podrá excepcionalmente, admitir mayores alturas y mayor nº de plantas en razón de la utilidad pública de la dotación o de las condiciones internas de la edificación.

4.1.10. Altura de piso.

a) En planta baja

Altura máxima: 4,20 metros.

Altura mínima: 3,20 metros.

En caso de proyectarse oficinas o despachos profesionales en planta baja, se permitirá una "altura libre" (de suelo a techo) mínima de 2,70 mts.

b) En planta de piso.

Altura mínima: 2,80 metros.

4.1.11. Edificabilidad.

La edificabilidad será la establecida en el plano de Ordenación PO-03 "Ordenación. Condiciones de Usos".

4.1.12. Voladizos.

Serán de aplicación las Normas Generales de edificación.

4.1.13. Fachadas.

Se permitirá el retranqueo de las plantas primera y segunda con respecto a la alineación de la planta baja, así como balconadas y terrazas en todo el perímetro de las fachadas.

4.1.14. Condiciones estéticas.

La fachada de mayor longitud del edificio no podrá superar una dimensión de 85,00 mts, sin considerar en dicha medición los cuerpos salientes, o las cornisas y aleros permitidos.

No se limita el ancho máximo de las edificaciones.

4.1.15. Vallas.

Serán de aplicación las Normas Generales de edificación.

4.1.16. Aparcamientos.

Será obligatorio la ejecución de una plaza de aparcamiento por cada 100,00 m² de edificabilidad en las condiciones establecidas por las Normas Generales de la Edificación

4.2 FICHA REGULADORA DEL USO DE EQUIPAMIENTO.

Fichas reguladoras correspondientes a los Usos Equipamiento tanto público como privados.

EQ: Equipamiento	
Delimitación:	Ámbitos señalados en el plano de ordenación PO-2: Clasificación y Usos, con esta ordenanza. Siglas EQQ-1, EQQ-2 Equipamiento PÚBLICO
Uso pormenorizado:	Equipamiento educativo, cultural, sanitario, asistencial, religioso, comercial, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte, de seguridad y otros análogos.
Usos compatibles:	Garaje-aparcamiento (planta baja o sótano).
Usos prohibidos:	Industriales, residenciales y el resto.
Tipología:	Libre.
Edificabilidad:	La señalada para cada zona en el plano de ordenación PO-02: Clasificación y Usos y en cuadro resumen de la memoria vinculante.
Altura máxima:	Baja + III (13 mts. a cara inferior de forjado).
Fondos:	No se limitan cumpliendo los retranqueos.
Parcela mínima:	500 m ² .
Ocupación:	No se limita cumpliendo los retranqueos.
Retranqueos:	3 mts. a cualquiera de los límites de parcela. La edificación se podrá adosar o no a vial público.
Aparcamientos públicos vinculados:	Parcela EQQ-1 . 37 plazas. Parcela EQQ-2 . 12 plazas. En los planos de ordenación se refleja la ubicación de las plazas de aparcamiento en las parcelas, dicha ubicación podrá modificarse justificadamente en el momento que se vaya a construir el equipamiento pudiendo incluso colocarlas dentro de la edificación sobre o bajo rasante, justificando en cada caso la nueva ubicación y el carácter de uso público del nº de plazas asignado a cada parcela.
Otras condiciones:	Es obligatoria 1 plaza de garaje en el interior de la parcela / 100 m ² edificables destinados al uso principal. Se prohíben cierres provisionales en planta baja, debiendo mantener un tratamiento conjunto de fachadas. En el caso de patios abiertos o retranqueos en planta baja, deberá materializarse la alineación con un elemento de cierre de fábrica. Las zonas libres de parcela deberán urbanizarse adecuadamente, pudiéndose utilizar para aparcamiento, accesos, jardines o instalaciones. La pendiente no puede superar 30 grados, y la cumbre 4,00 mts. desde cornisa. Se admite el uso del bajocubierta vinculado al uso inferior. Se admite la disposición de áticos retranqueados dentro de la envolvente en las mismas condiciones que el bajocubierta. Computaran edificabilidad los espacios con altura > 1,50 mts. Se admite cubierta plana.

Cap. 5. Uso de Gasolinera.

5.1 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL USO GASOLINERA.

Se establece a continuación las ordenanzas correspondientes a los Uso Gasolinera.

5.1.1 Usos.

- a) Uso predominante: Terciario.
- b) Usos compatibles: Usos Compatibles Según PGOU - NZ-6 , grado I y II y NZ-7
- c) Usos prohibidos: Residencial y Agropecuarios.

5.1.2 Tipología.

La tipología edificatoria será libre.

- Gasolinera : Servicios del automovil y Terciario.

5.1.3 Parcela mínima.

La parcela mínima será de 400,00 m².

5.1.4 Ocupación de parcela.

- a) En plantas sobre rasante:
No se limita dentro de las condiciones de alineaciones señaladas.

- b) En planta bajo rasante

La totalidad de la superficie total de la parcela edificable, siempre que no sobresalga ninguna parte edificada más de un metro por encima del plano virtual que une las rasantes del lindero frontal y el lindero testero.

En la parcela libre no edificada sobre rasante, se permiten las obras de pavimentación, ajardinamiento, mobiliario urbano, así como instalaciones deportivas abiertas.

5.1.5 Patios de parcela.

- a) Patios cerrados: Serán de aplicación las condiciones de patios cerrados establecidos en las Normas Generales.

- b) Patios parcela: Las zonas libres comunes de parcela deberán urbanizarse adecuadamente, pudiéndose utilizar para aparcamiento, accesos, jardines o instalaciones.

5.1.6 Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y rasantes serán las señaladas en los planos de Ordenación.

5.1.7 Retranqueos.

El retranqueo mínimo respecto a los linderos de otras parcelas y espacio libre público será de 3,00 mts.

Con respecto a vías públicas la edificación se retranqueará 3,00 mts mínimo.

En caso de modificarse la disposición de los depósitos, surtidores y cualquier elementos con riesgo de explosión, la distancia entre estos y viviendas o equipamientos sanitarios o educativos, existentes o previsibles de acuerdo con el Plan General y el Plan Parcial , será de 30 metros.

5.1.8 Separación de bloques.

La separación entre edificaciones será la necesaria para este tipo de instalaciones, con un mínimo de tres metros, entre edificaiones de distinto uso.

5.1.9 Altura de la edificación y nº máximo de plantas.

El nº de plantas será de BAJA+TRES (señalado en los planos de ordenación correspondientes)

La altura máxima en función del número de plantas será el siguiente: 13 mts. a cara inferior de forjado.

5.1.10 Altura de piso.

a) En planta baja

Altura máxima: 4,20 metros.

Altura mínima: 3,50 metros.

En caso de proyectarse oficinas o despachos profesionales en planta baja, se permitirá una "altura libre" (de suelo a techo) mínima de 2,70 mts.

b) En planta de piso.

Altura mínima: 2,80 metros.

5.1.11 Edificabilidad.

La edificabilidad será la establecida en el plano de Ordenación PO-03 "Ordenación. Condiciones de Usos".

5.1.12 Voladizos.

Serán de aplicación las Normas Generales de edificación.

5.1.13 Fachadas.

Se permitirá el retranqueo de las plantas primera y segunda con respecto a la alineación de la planta baja, así como balconadas y terrazas en todo el perímetro de las fachadas.

5.1.14 Condiciones estéticas.

La fachada de mayor longitud del edificio no podrá superar una dimensión de 85,00 mts, sin considerar en dicha medición los cuerpos salientes, o las cornisas y aleros permitidos.

No se limita el ancho máximo de las edificaciones.

5.1.15 Vallas.

Serán de aplicación las Normas Generales de edificación.

5.1.16 Aparcamientos.

Será obligatorio la ejecución según las condiciones de aplicación en las condiciones establecidas por las Normas Generales de la Edificación en la Sección 18 Servicios del automóvil, artículos 106-107.

5.2 FICHA REGULADORA DEL USO GASOLINERA.

Fichas reguladoras correspondientes a los Usos Gasolinera.

G: Gasolinera	
Delimitación:	Ámbitos señalados en el plano de ordenación PO-2: Clasificación y Usos, con esta ordenanza. Siglas GASOLINERA
Uso pormenorizado:	Terciario
Usos compatibles:	Según PGOU - NZ-6 , grado I y II y NZ-7
Usos prohibidos:	Residenciales y Agropecuarios.
Tipología:	Libre.
Edificabilidad:	La señalada para cada zona en el plano de ordenación PO-02: Clasificación y Usos y en cuadro resumen de la memoria vinculante.
Altura máxima:	Baja + III (13 mts. a cara inferior de forjado).
Fondos:	No se limitan cumpliendo los retranqueos.
Parcela mínima:	400 m2.
Ocupación:	No se limita cumpliendo los retranqueos.
Retranqueos:	3 mts. a cualquiera de los límites de parcela.
Otras condiciones:	Es obligatoria 1 plaza de garaje en el interior de la parcela / 100 m2 edificables destinados al uso principal y cumplimiento condiciones PGOU para uso existente Se prohíben cierres provisionales en planta baja, debiendo mantener un tratamiento conjunto de fachadas. Las zonas libres de parcela deberán urbanizarse adecuadamente, pudiéndose utilizar para aparcamiento, accesos, jardines o instalaciones. La pendiente no puede superar 30 grados, y la cumblera 4,00 mts. desde cornisa. Se admite el uso del bajocubierta vinculado al uso inferior. Se admite la disposición de áticos retranqueados dentro de la envolvente en las mismas condiciones que el bajocubierta. Computaran edificabilidad los espacios con altura > 1,50 mts. Se admite cubierta plana.

6.1 FICHAS REGULADORAS DEL USO DE ESPACIOS LIBRES, SERVICIOS URBANOS Y RED VIARIA.

Ficha reguladora correspondientes al Uso de Espacios Libres de uso público

EL: Espacios libres de uso público.	
Delimitación:	Ámbitos señalados en el plano de ordenación PO-02: Clasificación y Usos, con esta ordenanza. Siglas ELP- 1, ELP- 2
Uso pormenorizado:	Zonas libres de edificación: zona verde – Plantación de especies vegetales. Juegos – Juegos infantiles.
Usos compatibles:	Deportivo al aire libre. Instalaciones que no impidan su uso como espacios libres.
Usos prohibidos:	El resto
Tipología:	---
Edificabilidad:	0,02 m ² /m ²
Altura máxima:	1 planta
Fondos:	---
Parcela mínima:	Indivisible
Ocupación:	---
Retranqueos:	2 mts. para cualquier instalación.
Otras condiciones:	Solo se admiten instalaciones subterráneas y elementos de mobiliario urbano. En el proyecto de urbanización deberán definirse las especies vegetales autóctonas a plantar en las zonas verdes con exactitud no pudiendo ser esta zona inferior al 50 % del total de ELP. En el proyecto de urbanización deberán definirse el equipamiento adecuado a instalar en las zonas de juego señaladas en planos.

Ficha reguladora correspondientes al Uso de Servicios Urbanos

IU: Servicios urbanos.	
Delimitación:	Ámbitos señalados en el plano de ordenación PO-2: Clasificación y Usos, con esta ordenanza. Siglas IU-1-2-3-y 4
Uso pormenorizado:	Instalaciones de almacenamiento, distribución, tratamiento de agua, saneamiento, depuración, recogida y tratamiento de residuo, distribución de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y otros de interés general.
Usos compatibles:	Jardines.
Usos prohibidos:	El resto
Tipología:	---
Edificabilidad:	
Altura máxima:	1 planta
Fondos:	---
Parcela mínima:	20 m ²
Ocupación:	100 %.
Retranqueos:	No obligatorios en parcelas para instalaciones.
Otras condiciones:	Deberán vallarse y mantenerse en condiciones de seguridad y estética adecuadas a una zona residencial.

Ficha reguladora correspondientes al Uso de Viario Público

VP: Viario Público.	
Delimitación:	Ámbitos señalados en el plano de ordenación
Uso pormenorizado:	Desplazamiento y transporte de personas, vehículos y mercancías. Aparcamiento.
Usos compatibles:	Espacios libres, en pequeñas zonas no funcionales para el uso viario. Instalaciones urbanas que no impidan su finalidad, no perjudiquen las condiciones de accesibilidad o supongan barreras físicas.
Usos prohibidos:	El resto.
Tipología:	---
Edificabilidad:	
Altura máxima:	---
Fondos:	---
Parcela mínima:	---
Ocupación:	Solo mobiliario urbano.
Retranqueos:	---
Otras condiciones:	---

Título III. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Cap. 1.- Condiciones de urbanización de las Dotaciones Urbanísticas.

1.1.- DE LOS SERVICIOS URBANOS

1.1.1.- Red de abastecimiento de aguas y red de riego.

Los usos previstos del Sector objeto del Plan Parcial son de carácter eminentemente residencial, se realiza esta primera aproximación a los parámetros requeridos si bien en el apartado correspondiente se profundiza en las normas de urbanización.

En el Plan General se establecen dos tipos de suministro de agua: Agua potable con una dotaciones mínimas de 350 litros/hab-día y agua para riego, piscinas, limpieza de calles y similares.

Por otra parte la Norma Tecnológica NTE-IFA, establece la equivalencia entre viviendas y otros usos. La equivalencia entre 1.000 m² de superficie ajardinada es de 1,50 viviendas.

En el Proyecto de Urbanización, se dimensionará la red de agua potable y de riego teniendo en cuenta los hidrantes de protección contra incendios y considerando unos suministrados de la red de agua potable y otros desde la red de riego

1.1.1.1.- Procedencia.

a) Agua potable

El suministro de agua potable al Sector se obtendrá de la red de abastecimiento de agua municipal tal y como se indica en los planos de Instalaciones del sector que se incorporan al presente documento. La instalación de abastecimiento y riego se deberá justificar en el Proyecto de Urbanización. El destino final del agua suministrada será satisfacer el consumo previsto de Viviendas, Zonas de Equipamientos y Zonas de Servicios. El caudal punta estimado en el sector es de 11,82 litros por segundo estableciendo la condición de que el caudal punta sea 2,5 veces el medio.

b) Agua para riego

El suministro de agua de riego al sector se obtendrá de la red de riego municipal tal y como se indica en los planos de instalaciones del sector que se adjuntan. El destino final del agua de riego es satisfacer las demandas de consumo previstas para limpieza viaria, riego de parques y jardines públicos, riego de las zonas ajardinadas en parcelas particulares. El caudal punta estimado es de 10,31 l/seg., considerando que éste es 2,5 veces el medio.

En el Proyecto de Urbanización se especificará convenientemente el sistema de impermeabilización y de aliviaderos y desagües.

Los Promotores del Plan Parcial se harán cargo mediante el convenio suscrito con el Ayuntamiento de SANTA MARTA DE TORMES de la parte proporcional de los costes asignables al Sector para el refuerzo de los sistemas generales.

1.1.1.2.- Dotación.

a) Agua potable

Se ha considerado una dotación de 350 litros/hab/día

b) Agua para riego

Para el riego de las zonas verdes del Sector y la limpieza viaria, se ha considerado una dotación de 40 m³/ Ha

1.1.1.3.- Consumo.

a) Agua potable

El número máximo de viviendas previstas en el sector es de 292 viviendas. La dotación es de 1,40 m³/viv/día, el consumo resultante es:

$$292 \text{ viv} \times 1,40 \text{ m}^3/\text{viv} = 408.800 \text{ l/día}$$

$$408.800 \text{ l/día} / 86.400 \text{ s/día} = 4,73 \text{ l/s de caudal medio}$$

$$4,73 \text{ l/seg} \times 2,5 = 11,82 \text{ l/seg de caudal punta}$$

b) Agua para riego:

Estimamos unas necesidades de 40 m³/Ha de sector y día, luego el consumo diario para agua de riego será:

$$8,91 \text{ ha} \times 40 \text{ m}^3/\text{ha} = 356.500 \text{ l/día}$$

$$356.500 \text{ l/día} / 86.400 \text{ seg/día} = 4,12 \text{ l/seg de caudal medio}$$

$$4,12 \text{ l/seg} \times 2,5 = 10,31 \text{ l/seg de caudal punta}$$

La red de abastecimiento y riego se diseñará y calculará de tal forma que aseguren el suministro de caudal punta según las necesidades del sector.

1.1.1.4.- Incendios

Se dispondrán hidrantes contra incendios con salida normalizada como máximo cada 200 m. La presión mínima garantizada en parcelas será de 2 atm.

1.1.1.5.- Materiales

La red de abastecimiento se ha diseñado con tuberías de fundición dúctil de diámetro mínimo 100 mm y la de riego con tuberías de PVC con presión de trabajo de 10 atm.

1.1.2.- Red de alcantarillado.

Red de alcantarillado de aguas pluviales y fecales

1.1.2.1.- Sistema empleado

Se utilizan redes separativas de aguas pluviales y aguas residuales.

1.1.2.2.- Cálculo de Residuales

a) Caudal.

El caudal previsto para aguas residuales será equivalente al consumo de agua para uso doméstico, ya que el agua para riego no se tendrá en cuenta al ser absorbido por el terreno.

Por lo tanto el caudal máximo diario será de:

$$292 \text{ viviendas} \times 1,40 \text{ m}^3/\text{viv} = 408.800 \text{ l/día.}$$

b) Recogida.

Se recogerá las aguas residuales mediante una red de alcantarillado que discurrirá por la red viaria y por los espacios libres cuya anchura permita la instalación de la red. La red se proyecta con colectores de PVC corrugado exterior y liso interior homologados para saneamiento y diámetro mínimo de 315 mm., según el trazado previsto en los planos correspondientes.

c) Vertido.

En cuanto al vertido, las aguas negras del sector se recogen mediante colectores en el punto más bajo del sector, junto a la Carretera CL-510, cruzando por debajo de esta, para ir a encontrar la red de alcantarillado del municipio en la Urbanización Atyka.

1.1.2.3.- Cálculo de Pluviales

a) Caudal.

Para su cálculo se tendrá en cuenta una dotación de 60 l/s/ha. Para el cálculo del caudal se aplicará el Método Racional.

b) Recogida.

Se recogerán las aguas pluviales mediante una red de alcantarillado de PVC corrugado exteriormente y liso por el interior de diámetro mínimo 315 mm., con sumideros en ambos bordes de calzada cada 30 m, según el trazado y el dimensionado previsto en los planos correspondientes. Los sumideros serán de rejilla de fundición que se colocarán a lo largo de la red viaria y que conectará a los colectores homologados para saneamiento

c) Vertido.

En cuanto al vertido, las aguas pluviales del sector se recogen mediante colectores en el punto más bajo del sector, junto a la Carretera CL-510, cruzando por debajo de esta, para ir a encontrar la red de alcantarillado del municipio en la Urbanización Atyka.

1.1.3.- Red de alta tensión

El punto de suministro será el especificado por la compañía suministradora. Desde el punto de suministro partirán las conducciones hasta los centros

de transformación que consistirán en tubos de PVC Ø 160 mm subterráneos en acera y espacios libres señalizados y reforzados con hormigón en sus cruces con las calzadas del sistema viario.

Inicialmente se prevé conectar el Sector en la línea de media tensión que cruza el sector en proveniente de la urbanización Atyka, cruzando la Carretera.

1.1.4.- Red de baja tensión

Los centros de transformación se recogen en los esquemas de instalación eléctrica de baja tensión y son los calculados para las demandas de las viviendas y servicios a construir, ubicándolos en las zonas más adecuadas para permitir la distribución correcta en baja tensión, limitando las caídas de tensión.

Desde los centros de transformación se dispondrán redes en circuito abierto que irán alojadas en canalizaciones subterráneas en acera para el servicio de las diferentes parcelas de los Sectores.

1.1.5.- Red de alumbrado público.

La iluminación del sistema viario y sendas peatonales de zonas verdes se realizará de acuerdo con las directrices marcadas por las Normas Urbanísticas Municipales referentes al sistema de iluminación, materiales, iluminancias, uniformidades, luminancias, estética y diseño de las luminarias, etc.

Así para la red viaria se ha seleccionado un punto de luz compuesto de báculo de 8 m con luminaria cerrada y lámpara de 150 W V.S.A.P. o tipo LED según disponga el Ayuntamiento de Santa Marta de Tormes y que se determinará de forma previa por este para la redacción del Proyecto de Urbanización, La separación máxima entre puntos de luz para los diferentes anchos de viales de entre 20 m y 9 m, oscila entre 20 y de 25 m, con una disposición bilateral y unilateral.

Para las sendas peatonales se ha diseñado un punto de luz con columna de 4 m con luminaria cerrada y 70 W V.S.A.P. . o tipo LED según disponga el Ayuntamiento de Santa Marta de Tormes y que se determinará de forma previa por este para la redacción del Proyecto de Urbanización Su distribución en planta varía en función de la geometría.

Con los diseños de punto de luz y distribución en planta se consiguen coeficientes de uniformidad superiores a los señalados en las Normas Generales del PGOU.

El suministro de energía eléctrica a los puntos de luz se realizará con canalización subterránea en acera con tubo de PVC Ø 110 mm y 90 mm, se dispondrán cuadros de mandos en cada circuito, así como las pertinentes tomas de tierra al final de línea.

Lo referente a los distintos servicios urbanísticos se entenderá como orientativo. Cuando se elaboren las determinaciones completas sobre urbanización se tendrá en cuenta lo contenido al respecto en el PGOU y en la normativa técnica de aplicación. Las redes de los diferentes servicios urbanísticos se informarán por parte de las compañías suministradoras.

1.1.6.- Red de telefonía

El punto de suministro se ubica inicialmente en la rotonda que comunica con el municipio de Carbajosa de la Sagrada, donde existe una línea de la Compañía.

Se diseña red de telefonía según los criterios de la compañía suministradora con tubería enterrada de PE de dos tubos de 110 mm de diámetro y dos tubos de PVC de 63 mm. Las canalizaciones serán subterráneas con tubos de PVC protegidos en prismas de hormigón, y los armarios de distribución o R.I.T.U. se dispondrán convenientemente para dar servicio de telefonía a todas las viviendas según la legislación vigente.

1.1.7.- Red de telecomunicaciones.

Se plantea una instalación enterrada genérica. Las canalizaciones serán subterráneas con varios conductos tipo "tritubo" de PE Ø 40 mm. protegidos en prismas de hormigón, y las arquetas de distribución se dispondrán convenientemente para dar servicio de telecomunicaciones a todas las viviendas según la legislación vigente.

1.1.8.- Red de gas.

Según informa la compañía titular de la concesión administrativa, Distribuidora Regional de Gas S.L., existe canalización en el término municipal, habiéndonos facilitado dicha Compañía las previsiones para el sector.

Las canalizaciones serán subterráneas con tubos de Polietileno protegidos en prismas de hormigón y banda de señalización, y las correspondientes acometidas se dispondrán convenientemente para dar servicio de gas a todas las viviendas según la legislación vigente.

1.2.- DE LAS VÍAS PÚBLICAS

1.2.1.- Pavimentación

En los planos de la red de vías públicas se definen geoméricamente el trazado, las dimensiones y las características técnicas de la red viaria, así como su conexión con las calles existentes. También se recoge el replanteo y rasante de los ejes.

Igualmente se refleja la dotación de aparcamientos, especificando la ubicación exacta de las plazas en batería, ya que las plazas en línea se colocarán en bandas a un lado de la calzada, respetando la entrada a las parcelas. Las ordenanzas obligan a disponer plazas en el interior de cada parcela a razón de una por cada 100 m² de edificabilidad.

Para dimensionar el firme, en el proyecto de urbanización se tendrá en cuenta la Norma 6.1-IC "Secciones de firme" de la Instrucción de Carreteras (Orden FOM/3460/2003 de 28 de Noviembre), debiéndose justificar convenientemente la adopción de secciones diferentes a las incluidas en el catálogo de secciones recogido en dicha Norma.

1.2.2.- Recogida de basuras

Se diseña la recogida de basura mediante contenedores, se dispondrá de un contenedor cada 30 viviendas. Lo que implica una dotación de 10 contenedores para el Sector.

La recogida se realizará por el Ayuntamiento o a través de Empresas Concesionarias.

1.2.3.- Propuesta de tratamiento de las zonas libres públicas

El Proyecto de Urbanización que desarrollará esta Ordenación Detallada, incluirá el tratamiento de Jardinería sobre las mismas, de acuerdo con las prescripciones contenidas en el PGOU, y que se reproducen en las Normas Técnicas de Urbanización.

1.2.4.- Cumplimiento de la accesibilidad

La red viaria contará con los elementos mínimos para garantizar la accesibilidad a todas las personas, a las vías y espacios públicos y privados de uso comunitario en los términos regulados por la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, que se justifica en el anexo que se acompaña; y el Reglamento de Accesibilidad de Castilla y León (Decreto 217/2001) especialmente en el Título II, Capítulo II, referente a Barreras Urbanísticas, en lo que se refiere a:

1.2.5.- Itinerarios peatonales

Tienen carácter exclusivo para peatones y están separados del tránsito rodado mediante bordillos, presentando un desnivel de 14 cm. con relación a la calzada, salvo en las zonas de vados. Garantizan el espacio de paso libre mínimo medido desde línea de edificación. Las instalaciones de infraestructuras se situarán de acuerdo al Reglamento de Accesibilidad de Castilla y León, de forma que no sean un obstáculo ni reduzcan el paso libre mínimo del itinerario peatonal. Se proyectan aceras en toda línea de edificación para el acceso a las parcelas.

La pendiente transversal en ningún caso superará el 2%, excepto en vados que se resolverán según Reglamento de accesibilidad. La pendiente longitudinal no supera en ningún caso el 6%, no precisando rampas ni escaleras en el itinerario peatonal.

El pavimento del itinerario peatonal será antideslizante, continuo y duro. En los vados se utilizará pavimento táctil, con color y textura contrastados con el resto de pavimento.

1.2.6.- Vados peatonales y paso de peatones

Para garantizar el paso del tránsito peatonal de un lado a otro de las calzadas se dispondrán vados en todas las calles para resolver el desnivel existente, que es de 14 cm.

Para el ancho de acera mínimo proyectado (3,00 metros) consideramos adecuado el vado de dos planos, por lo que se proyecta este tipo de vado. Se ejecutará según las dimensiones y características especificadas en el detalle del Anexo IV del Reglamento de Accesibilidad.

La embocadura será de 1,80 metros igual que los pasos de peatones. Estos últimos se señalarán con señales verticales.

1.2.7.- Aparcamientos

El número de plazas reservadas es, al menos, una por cada cuarenta o fracción adicional. Cuando el número de plazas alcanza a diez, se reservará como mínimo una.

Las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida, se componen de un área de plaza (4,50x2,20) y un área de

acercamiento contiguo, para realizar con comodidad la entrada y salida al vehículo y acceder a la parte trasera.

El área de acercamiento lateral con un ancho de 1,20 metros, se proyecta al mismo nivel que el área de plaza y el área de acercamiento posterior con un ancho de 1,50 metros, se proyecta en el nivel de la acera ($h = 14 \text{ cm} \leq 15 \text{ cm}$).

El grafiado de áreas de plaza y acercamiento, se realizará según detalle del anexo III del Reglamento de Accesibilidad.

La comunicación de las plazas reservadas para personas con movilidad reducida con el itinerario peatonal se realizará mediante vados.

1.3.- DE LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

El tratamiento de los espacios libres, dependerá de su carácter público y de su función, siendo en todo caso obligatorio la plantación de arbolado a lo largo de las vías de tránsito, en los estacionamientos de vehículos, en las calles y plazas de peatones, comprendidos dentro de los terrenos objeto de urbanización.

1.3.1.- Parques y jardines

En los parques y jardines se proyecta tratamiento del terreno natural añadiendo tierra vegetal, además se diseñan senderos peatonales en zahorras delimitados por bordillos de jardín. Se plantarán especies arbustivas y arbóreas de acuerdo con la vegetación del medio existente.

Se diseñará el mobiliario urbano de la red viaria y espacios libres de acuerdo con los criterios municipales. Las zonas espacios libres también se dotan de alumbrado público, juegos infantiles, suministro de agua potable y de riego.

1.3.2.- Mobiliario Urbano

El mobiliario urbano respetará el paso libre mínimo medido desde la línea de edificación, presentando una anchura mínima de 1,20 metros y altura mínima de 2,20 metros, y al menos cada 50 metros presentará una zona en la que se puede inscribir un círculo de 1,50 metros de diámetro, libre de obstáculos.

Las aceras proyectadas son de 3,00 metros de ancho, el mobiliario urbano se dispone alineado en el sentido del itinerario peatonal, en el lado de la calzada separado al menos 0,15 metros de su borde y respetando el paso mínimo.

Las papeleras, buzones y elementos análogos se colocarán para una altura de uso entre 0,90 y 1,20 metros sin aristas ni elementos cortantes.

En las zonas donde se instalan bancos se dispondrá al menos uno, situado a una altura entre 0,40 y 0,50 metros desde la rasante, con respaldo y reposabrazos.

1.3.3.- Propuesta de tratamiento de las zonas verdes

El Proyecto de Urbanización que desarrollará esta Ordenación Detallada, incluirá el tratamiento de Jardinería sobre las mismas, de acuerdo con las prescripciones contenidas en el Planeamiento vigente.

Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por lo que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, aplicada al Plan Parcial UZ-7 en Santa Marta de Tormes.

La Ley 51/2003 de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad (LIONDAU) ha supuesto un cambio de enfoque en la forma de abordar la equiparación de derechos de estas personas dentro de la sociedad. Partiendo de este nuevo contexto y dando cumplimiento a la disposición final noventa de la LIONDAU se publicó el Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprobaron las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones. Con este Real Decreto se regula por primera vez en una norma de rango estatal dichas condiciones, pues hasta ahora solo las Comunidades Autónomas, en cumplimiento de sus competencias, habían desarrollado una normativa específica de accesibilidad relativa al diseño de los entornos urbanos.

El presente documento técnico desarrolla el mandato contenido en la disposición final cuarta del Real Decreto 505/2007, ya citado, que demanda la elaboración de un documento técnico de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados por medio de Orden del Ministerio de Vivienda. Desarrolla para el Plan Parcial UZ-7 en Santa Marta de Tormes así mismo los criterios y condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación, aplicables en todo el Estado, presentados de forma general en dicho Real Decreto.

Pero también requiere ofrecer soluciones muy concretas ante requerimientos como el que exige garantizar en los itinerarios peatonales «el paso, el cruce y el giro o cambio de dirección, de personas, independientemente de sus características o modo de desplazamiento» (artículo 11.1 del RD 505/2007), lo que se ha de interpretar como que dos personas en silla de ruedas puedan hacerlo y, consecuentemente, ampliar el ancho de paso mínimo de los itinerarios peatonales para hacerlo posible.

Documento técnico que desarrolla las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos que se urbanizarán en el Plan Parcial UZ-7 en Santa Marta de Tormes.

2.1. Disposiciones generales

2.1.1. Objeto.

1. Este documento técnico del Plan Parcial UZ-7 en Santa Marta de Tormes, desarrolla las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados tal y como prevé la disposición final cuarta del Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

2. Dichas condiciones básicas se derivan de la aplicación de los principios de igualdad de oportunidades, autonomía personal, accesibilidad universal y diseño para todos, tomando en consideración las necesidades de las personas con distintos tipos de discapacidad permanente o temporal, así como las vinculadas al uso de ayudas técnicas y productos de apoyo. De acuerdo con ello, garantizarán a todas las personas un uso no discriminatorio, independiente y seguro de los espacios públicos urbanizados, con el fin de hacer efectiva la igualdad de oportunidades y la accesibilidad universal.

3. Los espacios públicos se han proyectado en el Plan Parcial UZ-7 en Santa Marta de Tormes y que se construirán, restaurarán, mantendrán, utilizarán de forma que se cumplan, como mínimo, las condiciones básicas que se establecen en esta Orden, fomentando la aplicación avanzada de las tecnologías de la información y las telecomunicaciones en los espacios públicos urbanizados, al servicio de todas las personas, incluso para aquéllas con discapacidad permanente o temporal.

2.1.2. Ámbito de aplicación.

1. El ámbito de aplicación de este documento está constituido por todos los espacios públicos del proyectado Plan Parcial UZ-7 en Santa Marta de Tormes. Las condiciones de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de espacios públicos urbanizados que contiene la presente Orden se aplican a las áreas de uso peatonal, áreas de estancia, elementos urbanos e itinerarios peatonales comprendidos en espacios públicos urbanizados de acuerdo con lo establecido en los artículos siguientes.

2.2. Espacios públicos del Plan Parcial UZ-7 en Santa Marta de Tormes para urbanizarse y áreas de uso peatonal.

2.2.1. Los espacios públicos urbanizados.

1. Los espacios públicos urbanizados comprenden el conjunto de espacios peatonales y vehiculares, de paso o estancia, que forman parte del dominio público, o están destinados al uso público de forma permanente o temporal.

2. Los espacios públicos urbanizados nuevos serán diseñados, construidos, mantenidos y gestionados cumpliendo con las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad que se desarrollan en el presente documento técnico.

2.2.2. Las áreas de uso peatonal.

1. Todo espacio público urbanizado destinado al tránsito o estancia peatonal se denomina área de uso peatonal. Deberá asegurar un uso no discriminatorio y contar con las siguientes características:

- a) No existirán resaltes ni escalones aislados en ninguno de sus puntos.
- b) En todo su desarrollo poseerá una altura libre de paso no inferior a 2,20 m.
- c) La pavimentación reunirá las características de diseño e instalación definidas en el artículo 11.

2. Se denomina itinerario peatonal a la parte del área de uso peatonal destinada específicamente al tránsito de personas, incluyendo las zonas compartidas de forma permanente o temporal, entre éstas y los vehículos.

2.3. Itinerario peatonal accesible

2.3.1. Condiciones generales del itinerario peatonal accesible.

1. Son itinerarios peatonales accesibles del Plan Parcial UZ-7 en Santa Marta de Tormes aquellos que garantizan el uso no discriminatorio y la circulación de forma autónoma y continua de todas las personas. Siempre que exista más de un itinerario posible entre dos puntos, y en la eventualidad de que todos no puedan ser accesibles, se habilitarán las medidas necesarias para que el recorrido del itinerario peatonal accesible no resulte en ningún caso discriminatorio, ni por su longitud, ni por transcurrir fuera de las áreas de mayor afluencia de personas.

2. Todo itinerario peatonal accesible deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) Discurrirá siempre de manera colindante o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a

nivel del suelo.

- b) En todo su desarrollo poseerá una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección de las personas independientemente de sus características o modo de desplazamiento.
 - c) En todo su desarrollo poseerá una altura libre de paso no inferior a 2,20 m.
 - d) No presentará escalones aislados ni resaltes.
 - e) Los desniveles serán salvados de acuerdo con las características establecidas en los artículos 14, 15, 16 y 17.
 - f) Su pavimentación reunirá las características definidas en el artículo 11.
 - g) La pendiente transversal máxima será del 2%.
 - h) La pendiente longitudinal máxima será del 6%.
 - i) En todo su desarrollo dispondrá de un nivel mínimo de iluminación de 20 luxes, proyectada de forma homogénea, evitándose el deslumbramiento.
 - j) Dispondrá de una correcta señalización y comunicación siguiendo las condiciones establecidas en el capítulo XI.
3. Cuando el ancho o la morfología de la vía impidan la separación entre los itinerarios vehicular y peatonal a distintos niveles se adoptará una solución de plataforma única de uso mixto.
4. En las plataformas únicas de uso mixto, la acera y la calzada estarán a un mismo nivel, teniendo prioridad el tránsito peatonal. Quedará perfectamente diferenciada en el pavimento la zona preferente de peatones, por la que discurre el itinerario peatonal accesible, así como la señalización vertical de aviso a los vehículos.
5. Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales accesibles en los puntos de cruce con el itinerario vehicular, pasos subterráneos y elevados.
6. Excepcionalmente, en las zonas urbanas consolidadas, y en las condiciones previstas por la normativa autonómica, se permitirán estrechamientos puntuales, siempre que la anchura libre de paso resultante no sea inferior a 1,50 m.

2.4. Áreas de estancia

2.4.1. Condiciones generales de las áreas de estancia.

1. Las áreas de estancia del Plan Parcial UZ-7 en Santa Marta de Tormes son las partes del área de uso peatonal, de perímetro abierto o cerrado, donde se desarrollan una o varias actividades (esparcimiento, juegos, actividades comerciales, paseo, deporte, etc.), en las que las personas permanecen durante cierto tiempo, debiéndose asegurar su utilización no discriminatoria por parte de las mismas.
2. El acceso a las áreas de estancia desde el itinerario peatonal accesible debe asegurar el cumplimiento de los parámetros de ancho y alto de paso, y en ningún caso presentarán resaltes o escalones.
3. Todas las instalaciones, actividades y servicios disponibles, de tipo fijo o eventual, en las áreas de estancia deberán estar conectadas mediante, al menos, un itinerario peatonal accesible y garantizarán su uso y disfrute de manera autónoma y segura por parte de todas las personas, incluidas las usuarias de ayudas técnicas o productos de apoyo.
4. Las áreas de estancia destinadas a la realización de actividades que requieran la presencia de espectadores deberán disponer de una plaza reservada a personas con movilidad reducida por cada cuarenta plazas o fracción, que estarán debidamente señalizadas. Estas plazas tendrán una dimensión mínima de 1,50 m de longitud y 1,00 m de ancho y estarán ubicadas junto al itinerario peatonal accesible. En éstas áreas también se habilitará una zona donde esté instalado y convenientemente señalizado un bucle de inducción u otro sistema alternativo que facilite la accesibilidad de personas con discapacidad auditiva.
5. Cuando las áreas de estancia incorporen aseos, vestidores o duchas, estas dispondrán como mínimo de una unidad adaptada a personas con discapacidad por cada 10 unidades o fracción.
6. Con el fin de mejorar la accesibilidad de las instalaciones y servicios se incorporarán dispositivos y nuevas tecnologías que faciliten su interacción y utilización por parte de todas las personas, considerando de forma específica la atención a las personas con discapacidad sensorial y cognitiva.
7. Las personas con discapacidad que sean usuarias de perros guía o perros de asistencia gozarán plenamente del derecho a hacer uso de los espacios públicos urbanizados, sin que por esta causa puedan ver limitada su libertad de circulación y acceso.

2.4.2. Parques y jardines.

1. Todas las instalaciones, actividades y servicios disponibles en parques y jardines del Plan Parcial UZ-7 en Santa Marta de Tormes deberán estar conectadas entre sí y con los accesos mediante, al menos, un itinerario peatonal accesible.
2. En estos itinerarios peatonales accesibles se admitirá la utilización de tierras apisonadas con una compactación superior al 90% del proctor modificado, que permitan el tránsito de peatones de forma estable y segura, sin ocasionar hundimientos ni estancamientos de aguas. Queda prohibida la utilización de tierras sueltas, grava o arena.
3. El mobiliario urbano, ya sea fijo o móvil, de carácter permanente o temporal, cumplirá lo establecido en el capítulo VIII.
4. Deberán preverse áreas de descanso a lo largo del itinerario peatonal accesible en intervalos no superiores a 50 m. Las áreas de descanso dispondrán de, al menos, un banco que reúna las características establecidas en el artículo 26.
5. Se dispondrá de información para la orientación y localización de los itinerarios peatonales accesibles que conecten accesos, instalaciones, servicios y actividades disponibles. La señalización responderá a los criterios establecidos en los artículos 41 y 42, e incluirá como mínimo información relativa a ubicación y distancias.

2.4.3. Sectores de juegos.

1. Los sectores de juegos estarán conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales accesibles.
2. Los elementos de juego, ya sean fijos o móviles, de carácter temporal o permanente, permitirán la participación, interacción y desarrollo de habilidades por parte de todas las personas, considerándose las franjas de edades a que estén destinados.
3. Se introducirán contrastes cromáticos y de texturas entre los juegos y el entorno para favorecer la orientación espacial y la percepción de los usuarios.
4. Las mesas de juegos accesibles reunirán las siguientes características:
 - a) Su plano de trabajo tendrá una anchura de 0,80 m, como mínimo.
 - b) Estarán a una altura de 0,85 m como máximo.
 - c) Tendrán un espacio libre inferior de 70 × 80 × 50 cm (altura × anchura × fondo), como mínimo.

5. Junto a los elementos de juego se preverán áreas donde sea posible inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro para permitir la estancia de personas en silla de ruedas; dichas áreas en ningún caso coincidirán con el ámbito de paso del itinerario peatonal accesible.

2.5. Elementos de urbanización

2.5.1. Condiciones generales de los elementos de urbanización.

1. Se consideran elementos comunes de urbanización del Plan Parcial UZ-7 en Santa Marta de Tormes las piezas, partes y objetos reconocibles individualmente que componen el espacio público urbanizado de uso peatonal, tales como pavimentación, saneamiento, alcantarillado, distribución de energía eléctrica, gas, redes de telecomunicaciones, abastecimiento y distribución de aguas, alumbrado público, jardinería, y todas aquellas que materialicen las previsiones de los instrumentos de ordenación urbanística. Los elementos de urbanización vinculados al cruce entre itinerarios peatonales e itinerarios vehiculares se desarrollan en el capítulo VI.
2. El diseño, colocación y mantenimiento de los elementos de urbanización que deban ubicarse en áreas de uso peatonal garantizarán la seguridad, la accesibilidad, la autonomía y la no discriminación de todas las personas. No presentarán cejas, ondulaciones, huecos, salientes, ni ángulos vivos que puedan provocar el tropiezo de las personas, ni superficies que puedan producir deslumbramientos.
3. Los elementos de urbanización nunca invadirán el ámbito libre de paso de un itinerario peatonal accesible.

2.5.2. Pavimentos.

1. El pavimento del itinerario peatonal accesible será duro, estable, antideslizante en seco y en mojado, sin piezas ni elementos sueltos, con independencia del sistema constructivo que, en todo caso, impedirá el movimiento de las mismas. Su colocación y mantenimiento asegurará su continuidad y la inexistencia de resaltes.
2. Se utilizarán franjas de pavimento táctil indicador de dirección y de advertencia siguiendo los parámetros establecidos en el artículo 45.

2.5.3. Rejillas, alcorques y tapas de instalación.

1. Las rejillas, alcorques y tapas de instalación ubicados en las áreas de uso peatonal del Plan Parcial UZ-7 en Santa Marta de Tormes se colocarán de manera que no invadan el itinerario peatonal accesible, salvo en aquellos casos en que las tapas de instalación deban colocarse, necesariamente, en plataforma única o próximas a la línea de fachada o parcela.
2. Las rejillas, alcorques y tapas de instalación se colocarán enrasadas con el pavimento circundante, cumpliendo además los siguientes requisitos:
 - a) Cuando estén ubicadas en áreas de uso peatonal, sus aberturas tendrán una dimensión que permita la inscripción de un círculo de 1 cm de diámetro como máximo.
 - b) Cuando estén ubicadas en la calzada, sus aberturas tendrán una dimensión que permita la inscripción de un círculo de 2,5 cm de diámetro como máximo.
 - c) Cuando el enrejado, ubicado en las áreas de uso peatonal, este formado por vacíos longitudinales se orientarán en sentido transversal a la dirección de la marcha.
 - d) Los alcorques deberán estar cubiertos por rejillas que cumplirán con lo dispuesto en el párrafo 3 del presente artículo. En caso contrario deberán rellenarse de material compactado, enrasado con el nivel del pavimento circundante.
 - e) Estará prohibida la colocación de rejillas en la cota inferior de un vado a menos de 0,50 m de distancia de los límites laterales externos del paso peatonal.

2.5.4. Vados vehiculares.

1. Los vados vehiculares no invadirán el ámbito de paso del itinerario peatonal accesible ni alterarán las pendientes longitudinales y transversales de los itinerarios peatonales que atraviesen.
2. Los vados vehiculares no deberán coincidir en ningún caso con los vados de uso peatonal.

2.5.5. Rampas.

1. En un itinerario peatonal accesible se consideran rampas los planos inclinados destinados a salvar inclinaciones superiores al 6% o desniveles superiores a 20 cm y que cumplan con las siguientes características:
 - a) Los tramos de las rampas tendrán una anchura mínima libre de paso de 1,80 m y una longitud máxima de 10 m.
 - b) La pendiente longitudinal máxima será del 10% para tramos de hasta 3 m de longitud y del 8% para tramos de hasta 10 m de longitud.
 - c) La pendiente transversal máxima será del 2%.
 - d) Los rellanos situados entre tramos de una rampa tendrán el mismo ancho que esta, y una profundidad mínima de 1,80 m cuando exista un cambio de dirección entre los tramos; ó 1,50 m cuando los tramos se desarrollen en directriz recta.
 - e) El pavimento cumplirá con las características de diseño e instalación establecidas en el artículo 11.
2. Se colocarán pasamanos a ambos lados de cada tramo de rampa. Serán continuos en todo su recorrido y se prolongarán 30 cm más allá del final de cada tramo. En caso de existir desniveles laterales a uno o ambos lados de la rampa, se colocarán barandillas de protección o zócalos. Los pasamanos, barandillas y zócalos cumplirán con los parámetros de diseño y colocación establecidos en el artículo 30.
3. Al inicio y al final de la rampa deberá existir un espacio de su misma anchura y una profundidad mínima de 1,50 m libre de obstáculos, que no invada el itinerario peatonal accesible.
4. Se señalarán los extremos de la rampa mediante el uso de una franja de pavimento táctil indicador direccional, colocada en sentido transversal a la marcha, siguiendo los parámetros establecidos en el artículo 46.

2.6. Cruces entre itinerarios peatonales e itinerarios vehiculares

2.6.1. Condiciones generales de los puntos de cruce en el itinerario peatonal.

1. Los puntos de cruce entre itinerarios peatonales e itinerarios vehiculares del Plan Parcial UZ-7 en Santa Marta de Tormes deberán asegurar que el tránsito de peatones se mantenga de forma continua, segura y autónoma en todo su desarrollo.
2. Cuando el itinerario peatonal y el itinerario vehicular estén en distintos niveles, la diferencia de rasante se salvará mediante planos inclinados cuyas características responderán a lo dispuesto en el artículo 20.
3. Las soluciones adoptadas para salvar el desnivel entre acera y calzada en ningún caso invadirán el ámbito de paso del itinerario peatonal accesible que continua por la acera.
4. Se garantizará que junto a los puntos de cruce no exista vegetación, mobiliario urbano o cualquier elemento que pueda obstaculizar el cruce o la

detección visual de la calzada y de elementos de seguridad, tales como semáforos, por parte de los peatones.

5. La señalización táctil en el pavimento en los puntos de cruce deberá cumplir con las características establecidas en el artículo 46.

2.6.2. Vados peatonales.

1. El diseño y ubicación de los vados peatonales del Plan Parcial UZ-7 en Santa Marta de Tormes garantizará en todo caso la continuidad e integridad del itinerario peatonal accesible en la transición entre la acera y el paso de peatones. En ningún caso invadirán el itinerario peatonal accesible que transcurre por la acera.

2. La anchura mínima del plano inclinado del vado a cota de calzada será de 1,80 m.

3. El encuentro entre el plano inclinado del vado y la calzada deberá estar enrasado.

4. Se garantizará la inexistencia de cantos vivos en cualquiera de los elementos que conforman el vado peatonal.

5. El pavimento del plano inclinado proporcionará una superficie lisa y antideslizante en seco y en mojado, e incorporará la señalización táctil dispuesta en los artículos 45 y 46 a fin de facilitar la seguridad de utilización de las personas con discapacidad visual.

6. Las pendientes longitudinales máximas de los planos inclinados serán del 10% para tramos de hasta 2,00 m y del 8% para tramos de hasta 2,50 m. La pendiente transversal máxima será en todos los casos del 2%.

7. Los vados peatonales formados por un plano inclinado longitudinal al sentido de la marcha en el punto de cruce, generan un desnivel de altura variable en sus laterales; dichos desniveles deberán estar protegidos mediante la colocación de un elemento puntual en cada lateral del plano inclinado.

8. En los vados peatonales formados por tres planos inclinados tanto el principal, longitudinal al sentido de la marcha en el punto de cruce, como los dos laterales, tendrán la misma pendiente.

9. Cuando no sea posible salvar el desnivel entre la acera y la calzada mediante un vado de una o tres pendientes, según los criterios establecidos en el presente artículo, se optará por llevar la acera al mismo nivel de la calzada vehicular. La materialización de esta solución se hará mediante dos planos inclinados longitudinales al sentido de la marcha en la acera, ocupando todo su ancho y con una pendiente longitudinal máxima del 8%.

10. En los espacios públicos urbanos consolidados, cuando no sea posible la realización de un vado peatonal sin invadir el itinerario peatonal accesible que transcurre por la acera, se podrá ocupar la calzada vehicular sin sobrepasar el límite marcado por la zona de aparcamiento. Esta solución se adoptará siempre que no se condicione la seguridad de circulación.

2.6.3. Pasos de peatones.

1. Los pasos de peatones del Plan Parcial UZ-7 en Santa Marta de Tormes son los espacios situados sobre la calzada que comparten peatones y vehículos en los puntos de cruce entre itinerarios peatonales y vehiculares.

2. Se ubicarán en aquellos puntos que permitan minimizar las distancias necesarias para efectuar el cruce, facilitando en todo caso el tránsito peatonal y su seguridad. Sus elementos y características facilitarán una visibilidad adecuada de los peatones hacia los vehículos y viceversa.

3. Los pasos de peatones tendrán un ancho de paso no inferior al de los dos vados peatonales que los limitan y su trazado será preferentemente perpendicular a la acera.

4. Cuando la pendiente del plano inclinado del vado sea superior al 8%, y con el fin de facilitar el cruce a personas usuarias de muletas, bastones, etc., se ampliará el ancho del paso de peatones en 0,90 m medidos a partir del límite externo del vado. Se garantizará la inexistencia de obstáculos en el área correspondiente de la acera.

5. Los pasos de peatones dispondrán de señalización en el plano del suelo con pintura antideslizante y señalización vertical para los vehículos.

6. Cuando no sea posible salvar el desnivel entre acera y calzada mediante un plano inclinado según los criterios establecidos en el artículo 20, y siempre que se considere necesario, se podrá aplicar la solución de elevar el paso de peatones en toda su superficie al nivel de las aceras.

2.6.4. Isletas.

1. Cuando en el itinerario peatonal del punto de cruce sea necesario atravesar una isleta intermedia a las calzadas del itinerario vehicular, dicha isleta tendrá una anchura mínima igual a la del paso de peatones a que corresponde y su pavimento cumplirá con las condiciones dispuestas en el artículo 11, incorporando la señalización táctil aludida en el artículo 46.

2. Las isletas podrán ejecutarse al mismo nivel de las aceras que delimitan el cruce cuando su longitud en el sentido de la marcha permita insertar los dos vados peatonales necesarios, realizados de acuerdo con las características definidas en el artículo 20, y un espacio intermedio de una longitud mínima de 1,50 m.

3. Las isletas que por su dimensión no puedan cumplir con lo dispuesto en el punto anterior se ejecutarán sobre una plataforma situada entre 2 y 4 cm por encima del nivel de la calzada, resolviéndose el encuentro entre ambas mediante un bordillo rebajado con una pendiente no superior al 12%. En todo caso su longitud mínima en el sentido de la marcha será de 1,50 m.

2.6.5. Semáforos.

1. Los semáforos peatonales de los puntos de cruce deberán ubicarse lo más cercanos posible a la línea de detención del vehículo para facilitar su visibilidad tanto desde la acera como desde la calzada.

2. Los semáforos que puedan ser activados por pulsadores dispondrán siempre de una señal acústica de cruce, debiendo ser éstos fácilmente localizables y utilizables por todas las personas, y cumpliendo las siguientes características:

a) El pulsador se ubicará a una distancia no superior a 1,50 m del límite externo del paso de peatones, evitando cualquier obstáculo que dificulte la aproximación o limite su accesibilidad. Se situará a una altura comprendida entre 0,90 y 1,20 m, tendrá un diámetro mínimo de 4 cm y emitirá un tono o mensaje de voz de confirmación al ser utilizado. Se acompañará de icono e información textual para facilitar su reconocimiento y uso.

b) Junto al pulsador o grabado en éste, se dispondrá de una flecha en sobre relieve y alto contraste, de 4 cm de longitud mínima, que permita a todas las personas identificar la ubicación correcta del cruce.

3. Los pasos de peatones que se regulen por semáforo, dispondrán de dispositivos sonoros regulados según la intensidad del ruido ambiental, al menos en los siguientes casos:

a) Calles de uno o dos sentidos de circulación, que admitan la incorporación de vehículos y se encuentren reguladas por luces en ámbar intermitente en todo o en parte del ciclo correspondiente al paso de peatones.

b) Calles en las que el semáforo cuente con un elemento cuya señal luminosa permita el giro de los vehículos de un carril cuando está detenida la circulación de los vehículos correspondientes al resto de carriles.

c) Calles de doble sentido de circulación que presenten semáforos con ciclos diferidos en los carriles de la calzada correspondientes a la

incorporación y la salida de vehículos, independientemente de que cuenten o no con isleta central.

4. Las señales permitirán la localización del paso peatonal e indicarán el momento y duración de la fase de cruce para peatones. Dentro de esta fase se incluirá una señal sonora diferenciada para avisar del fin de ciclo del paso con tiempo suficiente para alcanzar la acera o isleta con seguridad.
5. La fase de intermitencia de los semáforos tendrá una duración que, como mínimo, permita a una persona situada en el centro de la calzada en el momento de su inicio alcanzar una acera o isleta antes de su final. En todo caso, el semáforo podrá disponer de pantalla indicadora de los segundos restantes para el fin del ciclo de paso.
6. Los cálculos precisos para establecer los ciclos de paso se realizarán desde el supuesto de una velocidad de paso peatonal de 50 cm/seg.

2.7. Urbanización de frentes de parcela

2.7.1. Condiciones generales.

1. Los frentes de parcela del Plan Parcial UZ-7 en Santa Marta de Tormes marcan el límite de ésta con la vía pública, no pudiendo invadir el itinerario peatonal accesible ni a nivel del suelo, ni en altura.
2. En caso que se produjera una diferencia de rasantes entre el espacio público urbanizado y la parcela, y debido a la obligación de mantener la continuidad de los itinerarios peatonales en el interior de la misma, el desnivel deberá ser resuelto dentro de los límites de la parcela, quedando prohibida la alteración del nivel y pendiente longitudinal de la acera para adaptarse a las rasantes de la nueva edificación.
3. Se garantizará en todo caso, la continuidad del itinerario peatonal accesible al discurrir por el frente de las parcelas adyacentes, evitando escalones, resaltes y planos inclinados, así como rampas que pudieran invadir o alterar el nivel, la pendiente longitudinal u otras condiciones, características o dimensiones del mismo.

2.8. Mobiliario urbano

2.8.1. Condiciones generales de ubicación y diseño.

1. Se entiende por mobiliario urbano del Plan Parcial UZ-7 en Santa Marta de Tormes el conjunto de elementos existentes en los espacios públicos urbanizados y áreas de uso peatonal, cuya modificación o traslado no genera alteraciones sustanciales. Los elementos de mobiliario urbano de uso público se diseñarán y ubicarán para que puedan ser utilizados de forma autónoma y segura por todas las personas. Su ubicación y diseño responderá a las siguientes características:
 - a) Su instalación, de forma fija o eventual, en las áreas de uso peatonal no invadirá el itinerario peatonal accesible. Se dispondrán preferentemente alineados junto a la banda exterior de la acera, y a una distancia mínima de 0,40 m del límite entre el bordillo y la calzada.
 - b) El diseño de los elementos de mobiliario urbano deberá asegurar su detección a una altura mínima de 0,15 m medidos desde el nivel del suelo. Los elementos no presentarán salientes de más de 10 cm y se asegurará la inexistencia de cantos vivos en cualquiera de las piezas que los conforman.
2. Los elementos salientes adosados a la fachada deberán ubicarse a una altura mínima de 2,20 m.
3. Todo elemento vertical transparente será señalizado según los criterios establecidos en el artículo 41.

2.8.2. Bancos.

1. A efectos de facilitar la utilización de bancos a todas las personas y evitar la discriminación, se dispondrá de un número mínimo de unidades diseñadas y ubicadas de acuerdo con los siguientes criterios de accesibilidad:
 - a) Dispondrán de un diseño ergonómico con una profundidad de asiento entre 0,40 y 0,45 m y una altura comprendida entre 0,40 m y 0,45 m.
 - b) Tendrán un respaldo con altura mínima de 0,40 m y reposabrazos en ambos extremos.
 - c) A lo largo de su parte frontal y en toda su longitud se dispondrá de una franja libre de obstáculos de 0,60 m de ancho, que no invadirá el itinerario peatonal accesible. Como mínimo uno de los laterales dispondrá de un área libre de obstáculos donde pueda inscribirse un círculo de diámetro 1,50 m que en ningún caso coincidirá con el itinerario peatonal accesible.
2. La disposición de estos bancos accesibles en las áreas peatonales será, como mínimo, de una unidad por cada agrupación y, en todo caso, de una unidad de cada cinco bancos o fracción.

2.8.3. Fuentes de agua potable.

El diseño y ubicación de las fuentes de agua potable responderán a los siguientes criterios:

- a) Disponer de, al menos, un grifo situado a una altura comprendida entre 0,80 m y 0,90 m. El mecanismo de accionamiento del grifo será de fácil manejo.
- b) Contar con un área de utilización en la que pueda inscribirse un círculo de 1,50 m de diámetro libre de obstáculos.
- c) Impedir la acumulación de agua. Cuando se utilicen rejillas, estas responderán a los criterios establecidos en el artículo 12.

2.8.4. Papeleras y Contenedores para depósito y recogida de residuos.

1. Las papeleras y contenedores para depósito y recogida de residuos deberán ser accesibles en cuanto a su diseño y ubicación de acuerdo con las siguientes características:
 - a) En las papeleras y contenedores enterrados, la altura de la boca estará situada entre 0,70 m y 0,90 m. En contenedores no enterrados, la parte inferior de la boca estará situada a una altura máxima de 1,40 m.
 - b) En los contenedores no enterrados, los elementos manipulables se situarán a una altura inferior a 0,90 m.
 - c) En los contenedores enterrados no habrá cambios de nivel en el pavimento circundante.
2. Los contenedores para depósito y recogida de residuos, ya sean de uso público o privado, deberán disponer de un espacio fijo de ubicación independientemente de su tiempo de permanencia en la vía pública. Dicha ubicación permitirá el acceso a estos contenedores desde el itinerario peatonal accesible que en ningún caso quedará invadido por el área destinada a su manipulación.

2.8.5. Bolardos.

Los bolardos instalados en las áreas de uso peatonal tendrán una altura situada entre 0,75 y 0,90 m, un ancho o diámetro mínimo de 10 cm y un diseño redondeado y sin aristas. Serán de un color que contraste con el pavimento en toda la pieza o, como mínimo en su tramo superior, asegurando su visibilidad en horas nocturnas. Se ubicarán de forma alineada, y en ningún caso invadirán el itinerario peatonal accesible ni reducirán su anchura en los cruces u otros puntos del recorrido.

2.8.6. Elementos de protección al peatón.

1. Se consideran elementos de protección al peatón las barandillas, los pasamanos, las vallas y los zócalos.
2. Se utilizarán barandillas para evitar el riesgo de caídas junto a los desniveles con una diferencia de cota de más de 0,55 m, con las siguientes

características:

- a) Tendrán una altura mínima de 0,90 m, cuando la diferencia de cota que protejan sea menor de 6 m, y de 1,10 m en los demás casos. La altura se medirá verticalmente desde el nivel del suelo. En el caso de las escaleras, la altura de las barandillas se medirá desde la línea inclinada definida por los vértices de los peldaños hasta el límite superior de las mismas.
- b) No serán escalables, por lo que no dispondrán de puntos de apoyo entre los 0,20 m y 0,70 m de altura.
- c) Las aberturas y espacios libres entre elementos verticales no superarán los 10 cm.
- d) Serán estables, rígidas y estarán fuertemente fijadas.

3. Los pasamanos se diseñarán según los siguientes criterios:

- a) Tendrán una sección de diseño ergonómico con un ancho de agarre de entre 4,5 cm y 5 cm de diámetro. En ningún caso dispondrán de cantos vivos.
- b) Estarán separados del paramento vertical al menos 4 cm, el sistema de sujeción será firme y no deberá interferir el paso continuo de la mano en todo su desarrollo.
- c) Se instalarán pasamanos dobles cuya altura de colocación estará comprendida, en el pasamanos superior, entre 0,95 y 1,05 m, y en el inferior entre 0,65 y 0,75 m. En el caso de las rampas, la altura de los pasamanos se medirá desde cualquier punto del plano inclinado, y en el caso de las escaleras, se medirá desde la línea inclinada definida por los vértices de los peldaños hasta el límite superior de las mismas.
- d) Cuando una rampa o escalera fija tenga un ancho superior a 4,00 m, dispondrá de un pasamanos doble central.

4. Las vallas utilizadas en la señalización y protección de obras u otras alteraciones temporales de las áreas de uso peatonal serán estables y ocuparán todo el espacio a proteger de forma continua. Tendrán una altura mínima de 0,90 m y sus bases de apoyo en ningún caso podrán invadir el itinerario peatonal accesible. Su color deberá contrastar con el entorno y facilitar su identificación, disponiendo de una baliza luminosa que permita identificarlas en las horas nocturnas.

2.8.7. Elementos de señalización e iluminación.

1. Con la finalidad de evitar los riesgos para la circulación peatonal derivados de la proliferación de elementos de señalización e iluminación en las áreas peatonales, éstos se agruparán en el menor número de soportes y se ubicarán junto a la banda exterior de la acera.
2. Cuando el ancho libre de paso no permita la instalación de elementos de señalización e iluminación junto al itinerario peatonal accesible, estos podrán estar adosados en fachada quedando el borde inferior a una altura mínima de 2,20 m.

2.8.8. Otros elementos.

1. Las máquinas expendedoras, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos que requieran manipulación instalados en las áreas de uso peatonal deberán ser accesibles a todas las personas.
2. El diseño del elemento deberá permitir la aproximación de una persona usuaria de silla de ruedas. Los dispositivos manipulables estarán a una altura comprendida entre 0,70 m y 1,20 m.
3. La ubicación de estos elementos permitirá el acceso desde el itinerario peatonal accesible e incluirá un área de uso frontal libre de obstáculos en la que pueda inscribirse un círculo de 1,50 m de diámetro sin invadir el itinerario peatonal accesible.
4. Las pantallas, botoneras y sistemas de comunicación interactiva disponibles en los elementos manipulables responderán a los criterios dispuestos en el artículo 47.
5. En los teléfonos públicos deberá señalizarse de manera táctil la tecla número 5. Todas las teclas deberán incorporar un sistema audible y subtítulado de confirmación de la pulsación.

2.8.9. Elementos vinculados a actividades comerciales.

1. Los elementos vinculados a actividades comerciales disponibles en las áreas de uso peatonal deberán ser accesibles a todas las personas. En ningún caso invadirán o alterarán el itinerario peatonal accesible.
2. La superficie ocupada por las terrazas de bares e instalaciones similares disponibles en las áreas de uso peatonal deberá ser detectable, evitando cualquier elemento o situación que pueda generar un peligro a las personas con discapacidad visual. El diseño y ubicación de los elementos de estas instalaciones permitirán su uso por parte de todas las personas. Los toldos, sombrillas y elementos voladizos similares estarán a una altura mínima de 2,20 m y los paramentos verticales transparentes estarán señalizados según los criterios definidos en el artículo 41.
3. Los kioscos y puestos comerciales situados en las áreas de uso peatonal que ofrezcan mostradores de atención al público dispondrán de un espacio mínimo de 0,80 m de ancho que contará con una altura entre 0,70 m y 0,75 m, y un espacio libre inferior al plano de trabajo que permita la aproximación de una persona en silla de ruedas.

2.8.10. Cabinas de aseo público accesibles.

1. Cuando se instalen, de forma permanente o temporal, cabinas de aseo público en las áreas de uso peatonal, como mínimo una de cada diez o fracción deberá ser accesible.
2. Las cabinas de aseo público accesibles deberán estar comunicadas con el itinerario peatonal accesible. Dispondrán en el exterior de un espacio libre de obstáculos en el que se pueda inscribir un círculo de 1,50 m delante de la puerta de acceso; dicho espacio en ningún caso coincidirá con el itinerario peatonal accesible, ni con el área barrida por la apertura de la puerta de la cabina.
3. El acceso estará nivelado con el itinerario peatonal accesible y no dispondrá de resaltes o escalones. La puerta de acceso será abatible hacia el exterior, o corredera y tendrá una anchura libre de paso mínima de 0,80 m.
4. El mecanismo de cierre de la puerta será de fácil manejo y posibilitará su apertura desde el exterior en caso de emergencia.
5. Junto a la puerta en el interior de la cabina habrá un espacio libre de obstáculos que permita inscribir un círculo de 1,50 m. La altura mínima en el interior de la cabina será de 2,20 m.
6. La cabina dispondrá de un lavabo con un espacio libre inferior que permita la aproximación de una persona en silla de ruedas y su cara superior estará a una altura máxima de 0,85 m.
7. Los mecanismos de accionamiento de lavabos y duchas serán pulsadores o palancas de fácil manejo. Tanto los grifos como demás mecanismos y elementos manipulables de la cabina de aseo estarán ubicados a una altura máxima de 0,95 m.
8. El inodoro tendrá el asiento a una altura entre 0,45 m y 0,50 m y dispondrá de un espacio lateral de 0,80 m de ancho para la transferencia desde una silla de ruedas.
9. Se instalará una barra de apoyo fija en la lateral del inodoro junto a la pared y una barra de apoyo abatible junto al espacio lateral de transferencia.

Las barras de apoyo se situarán a una altura entre 0,70 m y 0,75 m, y tendrán una longitud mínima de 0,70 m.

10. Cuando las cabinas dispongan de ducha, su área de utilización deberá estar nivelada con el pavimento circundante. Dispondrá de un asiento de 0,40 m de profundidad por 0,40 m de anchura, ubicado a una altura entre 0,45 m y 0,50 m. El asiento tendrá un espacio lateral de 0,80 m de ancho para la transferencia desde una silla de ruedas.

2.9. Elementos vinculados al transporte

2.9.1. Plazas de aparcamiento del Plan Parcial UZ-7 en Santa Marta de Tormes reservadas para personas con movilidad reducida.

1. Los principales centros de actividad de las ciudades deberán disponer de plazas de aparcamiento reservadas y diseñadas para su uso por personas con movilidad reducida. Como mínimo una de cada cuarenta plazas o fracción, independientemente de las plazas destinadas a residencia o lugares de trabajo, será reservada y cumplirá con los requisitos dispuestos en este artículo.

2. Deberán ubicarse lo más próximas posible a los puntos de cruce entre los itinerarios peatonales accesibles y los itinerarios vehiculares, garantizando el acceso desde la zona de transferencia hasta el itinerario peatonal accesible de forma autónoma y segura. Aquellas plazas que no cumplan con el requisito anterior deberán incorporar un vado que cumpla con lo establecido en el artículo 20, para permitir el acceso al itinerario peatonal accesible desde la zona de transferencia de la plaza.

3. Tanto las plazas dispuestas en perpendicular, como en diagonal a la acera, deberán tener una dimensión mínima de 5,00 m de longitud x 2,20 m de ancho y además dispondrán de una zona de aproximación y transferencia lateral de una longitud igual a la de la plaza y un ancho mínimo de 1,50 m. Entre dos plazas contiguas se permitirán zonas de transferencia lateral compartidas manteniendo las dimensiones mínimas descritas anteriormente.

4. Las plazas dispuestas en línea tendrán una dimensión mínima de 5,00 m de longitud x 2,20 m de ancho y además dispondrán de una zona de aproximación y transferencia posterior de una anchura igual a la de la plaza y una longitud mínima de 1,50 m.

5. Las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida estarán señalizadas horizontal y verticalmente con el Símbolo Internacional de Accesibilidad, cumpliendo lo establecido en el artículo 43.

2.9.2. Paradas y marquesinas de espera del transporte público.

Las paradas y marquesinas de espera del transporte público del Plan Parcial UZ-7 en Santa Marta de Tormes se situarán próximas al itinerario peatonal accesible, estarán conectadas a éste de forma accesible y sin invadirlo, y cumplirán las características establecidas en el Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.

2.9.3. Entradas y salidas de vehículos.

Ningún elemento relacionado con las entradas y salidas de vehículos (puertas, vados, etc.) del Plan Parcial UZ-7 en Santa Marta de Tormes podrá invadir el espacio del itinerario peatonal accesible, y además cumplirá lo dispuesto en los artículos 13 y 42.

2.10. Obras e intervenciones en la Vía Pública

2.10.1. Condiciones generales de las obras e intervenciones en la vía pública.

1. Las obras e intervenciones que se realicen en la vía pública del Plan Parcial UZ-7 en Santa Marta de Tormes deberán garantizar las condiciones generales de accesibilidad y seguridad de las personas en los itinerarios peatonales.

2. Cuando el itinerario peatonal accesible discurra por debajo de un andamio, deberá ser señalizado mediante balizas lumínicas.

3. Cuando las características, condiciones o dimensiones del andamio o valla de protección de las obras no permitan mantener el itinerario peatonal accesible habitual se instalará un itinerario peatonal accesible alternativo, debidamente señalizado, que deberá garantizar la continuidad en los encuentros entre éste y el itinerario peatonal habitual, no aceptándose en ningún caso la existencia de resaltes.

4. Los cambios de nivel en los itinerarios alternativos serán salvados por planos inclinados o rampas con una pendiente máxima del 10%, cumpliendo en todo caso con lo establecido en el artículo 14.

5. Las zonas de obras quedarán rigurosamente delimitadas con elementos estables, rígidos sin cantos vivos y fácilmente detectables. Dispondrán de una señalización luminosa de advertencia de destellos anaranjados o rojos al inicio y final del vallado y cada 50 m o fracción. Se garantizará la iluminación en todo el recorrido del itinerario peatonal de la zona de obras.

6. Los andamios o vallas dispondrán de una guía o elemento horizontal inferior que pueda ser detectada por las personas con discapacidad visual y un pasamano continuo instalado a 0,90 m de altura.

7. Los elementos de acceso y cierre de la obra, como puertas y portones destinados a entrada y salida de personas, materiales y vehículos no invadirán el itinerario peatonal accesible. Se evitarán elementos que sobresalgan de las estructuras; en caso de su existencia se protegerán con materiales seguros y de color contrastado, desde el suelo hasta una altura de 2,20 m.

8. Los itinerarios peatonales en las zonas de obra en la vía pública se señalarán mediante el uso de una franja de pavimento táctil indicador, siguiendo los parámetros establecidos en el artículo 46.

2.11. Señalización y comunicación sensorial

2.11.1. Condiciones generales de la señalización y comunicación sensorial.

1. Todo sistema de señalización y comunicación del Plan Parcial UZ-7 en Santa Marta de Tormes que contenga elementos visuales, sonoros o táctiles, a disposición de las personas en los espacios públicos urbanizados, deberá incorporar los criterios de diseño para todos a fin de garantizar el acceso a la información y comunicación básica y esencial a todas las personas.

2. En todo itinerario peatonal accesible las personas deberán tener acceso a la información necesaria para orientarse de manera eficaz durante todo el recorrido y poder localizar los distintos espacios y equipamientos de interés. La información deberá ser comunicada de manera analógica a través de un sistema de señales, rótulos e indicadores, distribuidos de manera sistematizada en el área de uso peatonal, instalados y diseñados para garantizar una fácil lectura en todo momento.

2.11.2. Características de la señalización visual y acústica.

1. Los rótulos, carteles y plafones informativos se diseñarán siguiendo los estándares definidos en las normas técnicas correspondientes. Para su correcto diseño y colocación se tendrán en cuenta los siguientes criterios básicos:

a) La información del rótulo debe ser concisa, básica y con símbolos sencillos.

b) Se situarán en lugares bien iluminados a cualquier hora, evitando sombras y reflejos.

- c) Se evitarán obstáculos, cristales u otros elementos que dificulten la aproximación o impidan su fácil lectura.
 d) Cuando se ubiquen sobre planos horizontales tendrán una inclinación entre 30° y 45°.
2. El tamaño de las letras y el contraste entre fondo y figura se acogerán a las siguientes condiciones:
- a) Se deberá utilizar fuentes tipo Sans Serif.
 b) El tamaño de las fuentes estará determinado por la distancia a la que podrá situarse el observador, de acuerdo con la siguiente tabla:
 Tamaño de textos según la distancia

Distancia (cm)	Tamaño Mínimo (cm)	Tamaño Recomendable (cm)
≥5,00	0,7	14,0
4,00	5,6	11,0
3,00	4,2	8,4
2,00	2,8	5,6
1,00	1,4	2,8
0,50	0,7	1,4

- c) El rótulo deberá contrastar cromáticamente con el paramento sobre el que esté ubicado. Los caracteres o pictogramas utilizados deberán contrastar con el fondo. El color de base será liso y el material utilizado no producirá reflejos.
3. Las luminarias se colocarán uniformemente y en línea en el espacio de uso peatonal para conseguir una iluminación adecuada, especialmente en las esquinas e intersecciones, y una guía de dirección. Se resaltarán puntos de interés tales como carteles informativos, números, indicadores, planos, etc. utilizando luces directas sobre ellos, sin producir reflejos ni deslumbramientos, para facilitar su localización y visualización.
4. Todas las superficies vidriadas deben incorporar elementos que garanticen su detección. Han de estar señalizadas con dos bandas horizontales opacas, de color vivo y contrastado con el fondo propio del espacio ubicado detrás del vidrio y abarcando toda la anchura de la superficie vidriada. Las bandas cumplirán las especificaciones de la norma UNE 41500 IN, debiendo tener una anchura de entre 5 y 10 cm y estarán colocadas de modo que la primera quede situada a una altura comprendida entre 0,85 m y 1,10 m, y la segunda entre 1,50 m y 1,70 m, contadas ambas desde el nivel del suelo. Estas regulaciones de señalización se podrán obviar cuando la superficie vidriada contenga otros elementos informativos que garanticen suficientemente su detección o si existe mobiliario detectable a todo lo largo de dichas superficies.
5. La información ofrecida de forma sonora en zonas de gran concurrencia de público, estará disponible también de forma escrita por medio de paneles u otros sistemas visuales que serán colocados de forma perfectamente visible y fácilmente detectables en cualquier momento.

2.11.3. Aplicaciones reguladas de la señalización visual y acústica.

1. En todos los puntos de cruce se deberá incluir la información de nombres de calles. La numeración de cada parcela o portal deberá ubicarse en un sitio visible. El diseño y ubicación de las señales deberá ser uniforme en cada municipio o población.
2. Las salidas de emergencia de establecimientos de pública concurrencia cumplirán las siguientes determinaciones:
- a) Dispondrán de un sistema de señalización acústica y visual perceptible desde el itinerario peatonal accesible y conectado al sistema general de emergencia del establecimiento al que pertenezcan.
 b) Los establecimientos que incluyan vehículos de emergencia dentro de su dotación (parques de bomberos, comisarías de policía, hospitales, etc.), dispondrán de un sistema conectado a los semáforos instalados en su entorno inmediato que se activará automáticamente en caso de salida o llegada de un vehículo de emergencia. Éste sistema modificará la señal de los semáforos durante el tiempo que dure la emergencia de modo que éstos emitan señales lumínicas y acústicas que avisen de la situación de alerta a las personas que circulen por los itinerarios peatonales o vehiculares próximos.

2.11.4. Aplicaciones del Símbolo Internacional de Accesibilidad.

1. Con el objeto de identificar el acceso y posibilidades de uso de espacios, instalaciones y servicios accesibles se deberá señalar permanentemente con el Símbolo Internacional de Accesibilidad homologado lo siguiente:
- a) Los itinerarios peatonales accesibles dentro de áreas de estancia, cuando existan itinerarios alternativos no accesibles.
 b) Las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida y los itinerarios peatonales accesibles de acceso a ellas, incluyendo las reservadas en instalaciones de uso público.
 c) Las cabinas de aseo público accesibles.
 d) Las paradas del transporte público accesible, incluidas las de taxi en las que exista un servicio permanente de vehículo adaptado.

2. El diseño, estilo, forma y proporción del Símbolo Internacional de Accesibilidad se corresponderá con lo indicado por la Norma Internacional ISO 7000, que regula una figura en color blanco sobre fondo azul Pantone Reflex Blue.

2.11.5. Características de la señalización táctil.

1. En todo itinerario peatonal accesible se deberán considerar y atender las necesidades de información y orientación de las personas con discapacidad visual. Para ello se aplicarán las condiciones de diseño e instalación de señales dispuestas en el presente artículo, y el sistema de encaminamiento y advertencia en el pavimento establecido en los artículos 45 y 46.
2. Siempre que un rótulo, plafón o cartel esté ubicado en la zona ergonómica de interacción del brazo (en paramentos verticales, entre 1,25 m y 1,75 m y en planos horizontales, entre 0,90 m y 1,25 m), se utilizará el braille y la señalización en alto relieve para garantizar su lectura por parte de las personas con discapacidad visual. En tal caso se cumplirán las siguientes condiciones:
- a) Se ubicarán los caracteres en braille en la parte inferior izquierda, a una distancia mínima de 1 cm. y máxima de 3 cm del margen izquierdo e inferior del rótulo.
 b) Los símbolos y pictogramas deberán ser de fácil comprensión. Se aplicarán los criterios técnicos del informe UNE 1-142-90 «Elaboración y principios para la aplicación de los pictogramas destinados a la información del público».
 c) Los pictogramas indicadores de accesibilidad deberán seguir los parámetros establecidos por la norma ISO 7000:2004.
 d) La altura de los símbolos no será inferior a los 3 cm. El relieve tendrá entre 1 mm y 5 mm para las letras y 2 mm para los símbolos.

3. En espacios de grandes dimensiones, itinerarios peatonales accesibles y zonas de acceso a áreas de estancia (parques, jardines, plazas, etc.), en los que se incluyan mapas, planos o maquetas táctiles con la finalidad de ofrecer a las personas con discapacidad visual la información espacial precisa para poder orientarse en el entorno, éstos deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) Representarán los espacios accesibles e itinerarios más utilizados o de mayor interés.
- b) No se colocarán obstáculos en frente ni se protegerán con cristales u otros elementos que dificulten su localización e impidan la interacción con el elemento.
- c) En áreas de estancia se situarán en la zona de acceso principal, a una altura entre 0,90 y 1,20 m.
- d) La representación gráfica propia de un plano (líneas, superficies) se hará mediante relieve y contraste de texturas.

2.11.6. Tipos de pavimento táctil indicador en itinerarios peatonales accesibles.

1. Todo itinerario peatonal accesible del Plan Parcial UZ-7 en Santa Marta de Tormes deberá usar pavimentos táctiles indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido, sin que constituyan peligro ni molestia para el tránsito peatonal en su conjunto.

2. El pavimento táctil indicador será de material antideslizante y permitirá una fácil detección y recepción de información mediante el pie o bastón blanco por parte de las personas con discapacidad visual. Se dispondrá conformando franjas de orientación y ancho variable que contrastarán cromáticamente de modo suficiente con el suelo circundante. Se utilizarán dos tipos de pavimento táctil indicador, de acuerdo con su finalidad:

- a) Pavimento táctil indicador direccional, para señalar encaminamiento o guía en el itinerario peatonal accesible así como proximidad a elementos de cambio de nivel. Estará constituido por piezas o materiales con un acabado superficial continuo de acanaladuras rectas y paralelas, cuya profundidad máxima será de 5 mm.
- b) Pavimento táctil indicador de advertencia o proximidad a puntos de peligro. Estará constituido por piezas o materiales con botones de forma troncocónica y altura máxima de 4 mm, siendo el resto de características las indicadas por la norma UNE 127029. El pavimento se dispondrá de modo que los botones formen una retícula ortogonal orientada en el sentido de la marcha, facilitando así el paso de elementos con ruedas.

2.11.7. Aplicaciones del pavimento táctil indicador.

1. Cuando el itinerario peatonal accesible no disponga de línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo, éste se sustituirá por una franja de pavimento táctil indicador direccional, de una anchura de 0,40 m, colocada en sentido longitudinal a la dirección del tránsito peatonal, sirviendo de guía o enlace entre dos líneas edificadas.

2. Para indicar proximidad a elementos de cambio de nivel, el pavimento táctil indicador se utilizará de la siguiente forma:

- a) En rampas y escaleras se colocarán franjas de pavimento táctil indicador de tipo direccional, en ambos extremos de la rampa o escalera y en sentido transversal al tránsito peatonal. El ancho de dichas franjas coincidirá con el de la rampa o escalera y fondo de 1,20 m.
- b) En ascensores se colocarán franjas de pavimento táctil indicador de tipo direccional frente a la puerta del ascensor, en todos los niveles y en sentido transversal al tránsito peatonal. El ancho de las franjas coincidirá con el de la puerta de acceso y fondo de 1,20 m.

3. Los puntos de cruce entre en el itinerario peatonal y el itinerario vehicular situados a distinto nivel se señalarán de la siguiente forma:

a) Se dispondrá una franja de pavimento táctil indicador direccional de una anchura de 0,80 m entre la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo y el comienzo del vado peatonal. Dicha franja se colocará transversal al tráfico peatonal que discurre por la acera y estará alineada con la correspondiente franja señalizadora ubicada al lado opuesto de la calzada.

b) Para advertir sobre la proximidad de la calzada en los puntos de cruce entre el itinerario peatonal y el itinerario vehicular, se colocará sobre el vado una franja de 0,60 m de fondo de pavimento táctil indicador de botones a lo largo de la línea de encuentro entre el vado y la calzada.

4. Los puntos de cruce entre el itinerario peatonal y el itinerario vehicular, cuando están al mismo nivel, se señalarán mediante una franja de 0,60 m de fondo de pavimento táctil indicador de botones que ocupe todo el ancho de la zona reservada al itinerario peatonal. Para facilitar la orientación adecuada de cruce se colocará otra franja de pavimento indicador direccional de 0,80m de ancho entre la línea de fachada y el pavimento táctil indicador de botones.

5. Las isletas ubicadas en los puntos de cruce entre el itinerario peatonal y el itinerario vehicular se señalarán de la siguiente forma:

a) Las isletas ubicadas a nivel de calzada dispondrán de dos franjas de pavimento táctil indicador de botones, de una anchura igual a la del paso de peatones y 0,40 m de fondo, colocadas en sentido transversal a la marcha y situadas en los límites entre la isleta y el itinerario vehicular; unidas por una franja de pavimento táctil direccional de 0,80 m de fondo, colocada en sentido longitudinal a la marcha.

b) Las isletas ubicadas al mismo nivel de las aceras dispondrán de una franja de pavimento táctil indicador direccional de 0,80 m de fondo, colocada en sentido longitudinal a la marcha entre los dos vados peatonales, y éstos dispondrán de la señalización táctil descrita en el apartado 3 del presente artículo.

6. En la señalización de obras y actuaciones que invadan el itinerario peatonal accesible, se utilizará un pavimento táctil indicador direccional provisional de 0,40 m de fondo que sirva de guía a lo largo del recorrido alternativo.

7. Para señalar cruces o puntos de decisión en los itinerarios peatonales accesibles se utilizará el siguiente pavimento:

- a) Piezas de pavimento liso, en el espacio de intersección que resulta del cruce de dos o más franjas de encaminamiento.
- b) Piezas en inglete en cambios de dirección a 90°.

2.11.8. Comunicación Interactiva.

1. Las normas establecidas en este artículo son aplicables a aquellos elementos que, para su funcionamiento, requieren de la interacción de las personas con aquéllos (cajeros automáticos, sistemas de llamada o apertura, máquinas expendedoras, elementos de comunicación informatizados, etc.).

2. Los elementos manipulables se instalarán en espacios fácilmente localizables y accesibles, y cumplirán las características dispuestas en el artículo 32.

3. La información principal contenida en los elementos manipulables será accesible mediante la incorporación de macrocaracteres, altorrelieve y braille, incorporándose dispositivos de información sonora.

4. En caso de que el elemento manipulable disponga de pantalla, ésta se instalará ligeramente inclinada entre 15° y 30°, a una altura entre 1,00 y 1,40 m, asegurando la visibilidad de una persona sentada.

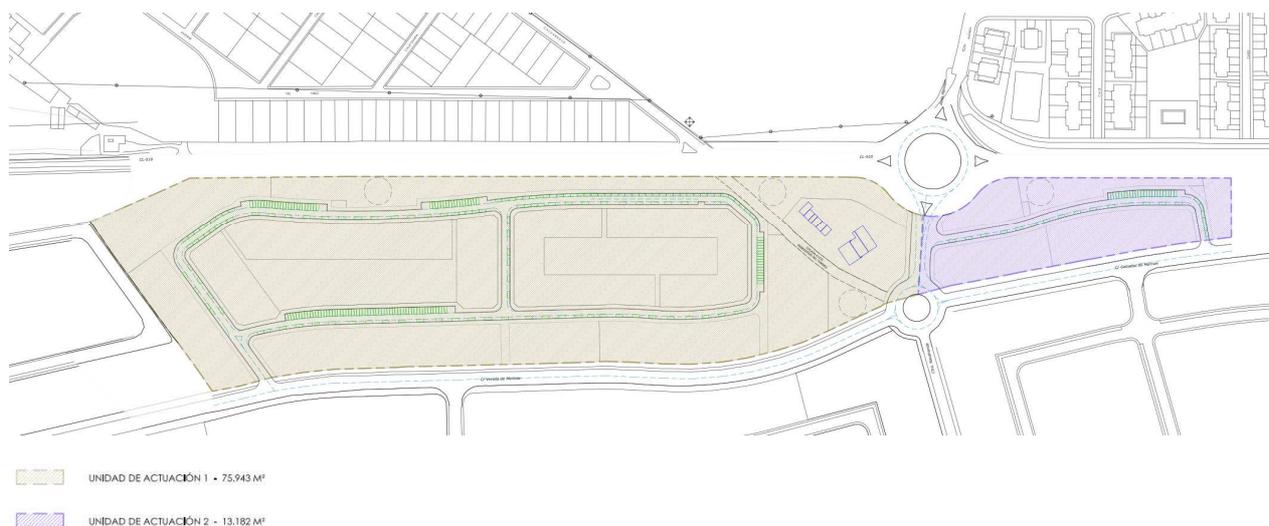
5. Se recomienda que los elementos manipulables que dispongan de medios informáticos de interacción con el público, cuenten con las adaptaciones precisas que permitan el uso del braille, o la conversión en voz y la ampliación de caracteres.

TÍTULO IV. DESARROLLO Y GESTIÓN

Cap. 1.- Unidades de Actuación

1.1.- DIVISIÓN DEL SECTOR EN DOS O MÁS ÁMBITOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA INTEGRADA.

Dadas las características del sector objeto del Plan Parcial, éste se establecen dos unidades de de gestión urbanística integrada que coinciden en su división por el eje del vial de comunicación de la CL-510 por la carretera a Navahonda, las superficies de las unidades UA-1 con una superficie de 75.943,00m², una segunda UA-2 con una superficie de 13.182,00m², con las condiciones dispuesto según esquema adjunto, para su desarrollo el Plan Parcial propone como sistema el de compensación, **pero es el correspondiente Proyecto de Actuación el documento que definirá el sistema definitivo. Se podrá asimismo tramitar como una única Unidad de Actuación.**



Por tanto tras la aprobación definitiva del Plan Parcial, se procederá a la tramitación del o los Proyectos de Actuación donde se podrá o no incluir la reparcelación, cesiones de terrenos y la urbanización del sector y se determinará el sistema definitivo, los Sistemas Generales del Sector completo se distribuirá proporcionalmente a la superficie de cada una de las Unidades de Actuación.

1.2.- SISTEMAS DE ACTUACIÓN.

El sistema de gestión urbanística como se ha indicado anteriormente que se propone a modo orientativo es el de compensación regulado en los artº. 259 al 263 del RUCyL.

Por tanto tras la aprobación definitiva del Plan Parcial, se procederá a la constitución de la Junta de Compensación y a la tramitación del o los Proyectos de Actuación donde se podrá o no incluir la reparcelación, cesiones de terrenos y la urbanización del sector y se determinará el sistema definitivo.

1.3- CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN Y COMPATIBILIDAD.

Se permite la transformación de intensidad de edificación, volumen y forma de las diferentes áreas sobre las que se ha establecido la ordenación detallada, para lo cual será necesaria la presentación de proyecto conjunto para las áreas que se combinan no superando en el cómputo global de las manzanas los parámetros máximos correspondientes y con la adjudicación modificada a las manzanas resultantes, esto se realizará mediante un Estudio de Detalle de las parcelas afectadas.

Será compatible para las zonas destinadas a Residencial Colectiva la promoción de cualquier tipo de vivienda protegida en especial la desarrollada en el Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León, que modifica el apartado 4 del artículo 86 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que queda redactado en los siguientes términos:

«Exclusivamente, a efectos del cálculo de densidades máxima y mínima de población, el planeamiento que establezca la ordenación detallada puede computar como una vivienda, dos de superficie útil de entre 50 y 70 metros cuadrados y calificadas como "vivienda joven" por la Administración de la Comunidad de Castilla y León, no pudiendo superar el número de las viviendas jóvenes el límite del 40% del total de las viviendas resultantes en el sector.

1.4.- DETERMINACIÓN ORIENTATIVA DE LA CESIÓN AL AYUNTAMIENTO.

En el posterior Proyecto de Actuación del presente Plan Parcial del Sector UZ-7 se determinará según Ley que la cesión al Ayuntamiento será del 10% del aprovechamiento medio del sector, materializándose en principio en las las manzanas destinadas a viviendas con algún tipo de protección pública.

1.5.- MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE LA URBANIZACIÓN.

Mediante convenio entre los propietarios y el Ayuntamiento de Santa Marta de Tormes se constituirá una Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización que contará con sus propios Estatutos y que regulará la conservación y el mantenimiento de las obras de urbanización una vez concluidas éstas y hasta la recepción y gestión municipal entregadas al Ayuntamiento. Esta Entidad tendrá el carácter de Entidad Urbanística Colaboradora.

En los Estatutos se establecerá, entre otros aspectos, los fines de la Entidad, su duración y las obligaciones de cada una de las partes en cuanto a la conservación de las obras, todo ello según se regula en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Serán miembros de la entidad de conservación todos los propietarios de parcelas edificadas o no incluidas en el sector, con una cuota proporcional al aprovechamiento que le corresponda.

Los fines de la Entidad serán el velar por el adecuado uso de los elementos de la urbanización, garantizando y exigiendo el cumplimiento de los derechos y obligaciones que competen a los miembros de la Entidad, atender la prestación de los servicios básicos urbanísticos previstos en el planeamiento, distribuir los gastos comunes entre los miembros de acuerdo con los Estatutos y los acuerdos de la Entidad y adoptar las medidas y acciones necesarias para exigir el cumplimiento de las obligaciones a los miembros de la Entidad.

La duración mínima será de 4 años y la máxima será de 10 años, sin perjuicio de la posible renovación del convenio una vez transcurrido el plazo inicialmente previsto.

Cap. 2.- Estudio Económico y Financiero

2.1 ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO DEL SECTOR

De acuerdo al contenido documental requerido para los planes parciales de ordenación urbana en el Reglamento Urbanístico, equivalente a la presente Ordenación Detallada, se procede a la elaboración de un estudio económico financiero aproximado sobre el coste estimado de puesta en servicio de las infraestructuras urbanas propuestas en el Sector, así como la evaluación de su viabilidad económica en relación al valor de los terrenos edificables resultantes, contemplándose la implantación de los servicios que se han indicado para la urbanización en el Título III del presente documento.

2.2. CARGAS EXTERNAS ASOCIADAS AL SECTOR

La ubicación del Sector lindando con el entorno urbano del casco de Santa Marta de Tormes, garantiza la existencia cercana de los diferentes servicios y conexiones varias en su límite Este y Sur.

2.3. ANÁLISIS DE VIABILIDAD ECONÓMICA

A los costes de ejecución de la obra de urbanización determinados en el apartado anterior es preciso añadir los costes de honorarios profesionales, gestión y financiación, según se indica a continuación.

Honorarios profesionales

Todo el proceso de redacción de proyectos y planes necesarios para la ejecución de las obras de urbanización, así como el proceso de adjudicación de las parcelas resultantes presenta el siguiente detalle de costes, estimados en euros:

Redacción del Plan Parcial	39.500,00 €
Proyecto de actuación (Reparcelación)	28.500,00 €
Redacción de Proyecto de Urbanización y estudio geotécnico	65.000,00 €
Dirección de obra y coordinación de seguridad y salud	55.000,00 €
Gastos de Asesoría Jurídica y Gestión	18.000,00 €
<hr/> SUMA	<hr/> 206.000,00 €
I.V.A. 21%	43.260,00 €
<hr/> PREVISIÓN DE GASTOS DE GESTIÓN	<hr/> 249.260,00 €

2.4. PRESUPUESTO APROXIMADO DE LAS OBRAS

Presupuesto parcial n° 1 UNIDAD DE ACTUACIÓN 1

N°	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe				
1.1.- ACTUACIONES PREVIAS									
1.1.1.- DEMOLICIONES									
1.1.1.1	M3	Demolición COMPLETA de EDIFICIO, con apeos, apuntalamientos y sistemas de seguridad para la ejecución de los trabajos por medios mecánicos y/o manuales; para edificios con una altura menor de 15 m., incluye demolición de la cimentación y otros elementos enterrados, incluye desvío de canalizaciones, con evacuación de escombros a punto de carga. Incluye carga y transporte a vertedero. Incluso parte proporcional de herramientas y medios auxiliares necesarios para la realización de los trabajos. Totalmente terminado.							
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
DEMOLICIÓN NAVES MULTISILLA			2	60,000	14,000	4,000	6.720,000		
			1	124,000	14,000	4,000	6.944,000		
			1	44,600	6,300	3,000	842,940		
							14.506,940	14.506,940	
			Total m3				14.506,940	2,17	31.480,06
1.1.1.5	M	Demolición completa de CERRAMIENTOS DE PARCELA, con apeos, apuntalamientos y sistemas de seguridad para la ejecución de los trabajos por medios mecánicos y/o manuales; para cerramientos con una altura menor de 5 m., incluye demolición de la cimentación y otros elementos enterrados, incluye desvío de canalizaciones, con evacuación de escombros a punto de carga. Incluye carga y transporte a vertedero. Incluso parte proporcional de herramientas y medios auxiliares necesarios para la realización de los trabajos. Totalmente terminado.							
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
DEMOLICIÓN VALLADO MULTISILLA			1	460,000			460,000		
							460,000	460,000	
			Total m				460,000	18,84	8.666,40
1.1.1.7	Ud	Talado y destocoado de árbol de hasta 150 cm. de diámetro, troceado y apilado de los mismos, evacuación a punto de carga, carga y transporte a vertedero de ramas, tocón y resto de productos resultantes, incluso parte proporcional de relleno y compactación de tierra del hueco resultante. Incluso parte proporcional de herramientas y medios auxiliares necesarios para la realización de los trabajos. Totalmente terminado.							
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
ARBOLES			10				10,000		
							10,000	10,000	
			Total ud				10,000	64,75	647,50
			Total subcapítulo 1.1.1.- DEMOLICIONES:						40.793,96
1.1.2.- VARIOS									
1.1.2.1	M	Vallado perimetral de obra con enrejado de simple torsión. Incluso parte proporcional de piezas de sujeción, herramientas y medios auxiliares para su ejecución, montaje y desmontaje.							
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
VALLADO			1	1.347,383			1.347,383		
							1.347,383	1.347,383	
			Total m				1.347,383	5,80	7.814,82
			Total subcapítulo 1.1.2.- VARIOS:						7.814,82
			Total subcapítulo 1.1.- ACTUACIONES PREVIAS:						48.608,78
1.2.- MOVIMIENTO DE TIERRAS									
1.2.4	M²	M3. Desbroce y limpieza de tierra vegetal por medios mecánicos, hasta una profundidad máxima de 1,00 m. incluso carga y transporte a lugar de empleo o centro gestor de residuos.							
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
VIALES UA1			1	15.368,000			15.368,000		
							15.368,000	15.368,000	
			Total m²				15.368,000	0,44	6.761,92
1.2.5	M³	Desmante en terreno sin clasificar de la explanación, con empleo de medios mecánicos y explosivos, incluso transporte de los productos de la excavación a centro de gestión de residuos autorizado o lugar de empleo, a cualquier distancia.							
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
VIALES UA1			1	15.368,000		0,500	7.684,000		
							7.684,000	7.684,000	
			Total m³				7.684,000	2,47	18.979,48
1.2.7	M³	Terraplén con productos de préstamos, extendido, humectación y compactación, incluso perfilado de taludes y preparación de la superficie de asiento del terraplén, terminado.							
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
VIAL V3			1	1.090,000		0,500	545,000		
VIAL V1			1	1.727,000		0,200	345,400		
VIAL H1			1	1.850,000		0,200	370,000		

Presupuesto parcial nº 1 UNIDAD DE ACTUACIÓN 1

Nº	Ud	Descripción	Medición		Precio	Importe				
					1.260,400	1.260,400				
			Total m³	1.260,400	4,56	5.747,42				
1.2.8	M²	Suelo estabilizado in situ con cal, tipo S-EST1 de espesor 30 cm., extendido y compactado, con una dotación de cal de 12 kg/m2., incluyendo la cal y preparación de la superficie de asiento.								
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal		
VIALES UA1			1	15.368,000			15.368,000			
							15.368,000	15.368,000		
							Total m²	15.368,000	2,48	38.112,64
Total subcapítulo 1.2.- MOVIMIENTO DE TIERRAS:							69.601,46			

1.3.- RED DE ABASTECIMIENTO

1.3.1	Ud	Arqueta para alojamiento de válvulas (llaves de paso, llaves de desagüe, ventosas, etc.) de conducciones de abastecimiento de agua. Forma o formas y dimensiones según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa. No obstante cumplirá como mínimo las siguientes determinaciones: Dimensiones de 600 mm. de diámetro de tapa y 110x110x240 cm. interior, construida con fábrica de ladrillo macizo tosco de 1 pie de espesor, recibido con mortero de cemento, colocado sobre solera de hormigón en masa, enfoscada y bruñida por el interior con mortero de cemento, y con tapa de fundición. Incluso parte proporcional de medios auxiliares. Incluso excavación realizada con retroexcavadora u otros medios mecánicos, para una profundidad menor o igual de 5,0 m. Incluso entibación y apuntalamiento, si fuese necesario a juicio de la dirección facultativa, con una protección o "cuajado" del 60 %, con madera. Incluso montaje y desmontaje de la entibación. Incluso terraplenado y compactación del exceso de excavación con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluye parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Totalmente terminada.								
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal		
ARQUETAS UA1			8				8,000			
							8,000	8,000		
							Total ud	8,000	338,26	2.706,08
1.3.2	M	Tubería de fundición de diámetro de 100 mm., para 10 atmósferas de presión máxima, para uso alimentario, incluso parte proporcional de piezas especiales metálicas, de polietileno o de otro tipo, y conexiones con otras partes del circuito. Incluye excavación de zanja a la profundidad indicada en proyecto o la indicada por la dirección facultativa, cama de arena de hasta 20 cm., rasanteo de la misma, colocación de la tubería, relleno de arena de 15 cm., y terraplenado y compactación del resto de la zanja. La excavación se realizará con retroexcavadora u otros medios mecánicos, para una profundidad menor o igual de 5,0 m. Incluye la entibación y apuntalamiento, si fuese necesario a juicio de la dirección facultativa, de las zanjas, y con una protección o "cuajado" del 60 %, con madera. Incluye el montaje y desmontaje de la entibación. El terraplenado y compactación de las zanjas se realizará con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluso parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Incluso parte proporcional de dados de anclaje para codo de 45° o 90° según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa. Totalmente instalado y funcionando. Totalmente terminado.								
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal		
CONDUCCIONES UA1			1	642,735			642,735			
			1	433,377			433,377			
							1.076,112	1.076,112		
							Total m	1.076,112	33,32	35.856,05
1.3.3	M	Tubería de fundición de diámetro 150 mm., para 10 atmósferas de presión máxima, para uso alimentario, incluso parte proporcional de piezas especiales metálicas, de polietileno o de otro tipo, y conexiones con otras partes del circuito. Incluye excavación de zanja a la profundidad indicada en proyecto o la indicada por la dirección facultativa, cama de arena de hasta 20 cm., rasanteo de la misma, colocación de la tubería, relleno de arena de 15 cm., y terraplenado y compactación del resto de la zanja. La excavación se realizará con retroexcavadora u otros medios mecánicos, para una profundidad menor o igual de 5,0 m. Incluye la entibación y apuntalamiento, si fuese necesario a juicio de la dirección facultativa, de las zanjas, y con una protección o "cuajado" del 60 %, con madera. Incluye el montaje y desmontaje de la entibación. El terraplenado y compactación de las zanjas se realizará con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluso parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Incluso parte proporcional de dados de anclaje para codo de 45° o 90° según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa. Totalmente instalado y funcionando. Totalmente terminado.								
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal		
GENERAL			1	92,410			92,410			
							92,410	92,410		
							Total m	92,410	35,92	3.319,37
1.3.4	Ud	Hidrante subterráneo en hierro fundido, entrada de 90 mm., cierre central con dos salidas de 70 mm. con tapones y cadena de sujección según normas UNE 23-407, certificado por AENOR, incluso cerco, tapa de hierro fundido y llave. Para 15 atmósferas de presión. Incluso conexión con las tuberías de cualquier material compatible y de cualquier diámetro. Incluso válvulas, juntas y accesorios. Incluso dado de anclaje. Todo ello según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa. Totalmente instalado y funcionando. Totalmente terminado.								

Presupuesto parcial n° 1 UNIDAD DE ACTUACIÓN 1

N°	Ud	Descripción	Medición				Precio	Importe
			Uds.	Largo	Ancho	Alto		
						Parcial	Subtotal	
HIDRANTES UA1			3			3,000		
						3,000	3,000	
			Total ud:		3,000	616,63	1.849,89	
1.3.5	Ud	Acometida de AGUA a la red general de 30\timesØ<math><250</math> mm, hasta una longitud media de 15 m., compuesta por empalme a la red general, collar y rácor de fundición, tubo de polietileno alta, media o baja densidad, ó PVC, según proyecto, de hasta 10 kp/cm2., pieza en T y elementos auxiliares de fundición, válvula de compuerta para manejo de la compañía suministradora, válvula de compuerta para manejo del propietario y rácores, válvula de retención, arqueta de hasta 100x100x100 cm., con tapa de fundición, instalada, comprobada y medida, según NTE-IFA. Incluso excavación manual y/o mecánica, relleno y apisonado de zanja con tierra procedente de la excavación, reposición de pavimento, limpieza y transporte de tierras sobrantes a vertedero. Totalmente terminada.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
ACOMETIDAS UA1			176			176,000		
						176,000	176,000	
			Total ud:		176,000	367,06	64.602,56	
			Total subcapítulo 1.3.- RED DE ABASTECIMIENTO:				108.333,95	
1.4.- RED DE RIEGO								
1.4.1	Ud	Acometida de AGUA a la red general de 30\timesØ<math><250</math> mm, hasta una longitud media de 15 m., compuesta por empalme a la red general, collar y rácor de fundición, tubo de polietileno alta, media o baja densidad, ó PVC, según proyecto, de hasta 10 kp/cm2., pieza en T y elementos auxiliares de fundición, válvula de compuerta para manejo de la compañía suministradora, válvula de compuerta para manejo del propietario y rácores, válvula de retención, arqueta de hasta 100x100x100 cm., con tapa de fundición, instalada, comprobada y medida, según NTE-IFA. Incluso excavación manual y/o mecánica, relleno y apisonado de zanja con tierra procedente de la excavación, reposición de pavimento, limpieza y transporte de tierras sobrantes a vertedero. Totalmente terminada.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
ACOMETIDAS UA1			176			176,000		
			5			5,000		
						181,000	181,000	
			Total ud:		181,000	367,06	66.437,86	
1.4.2	Ud	Arqueta para alojamiento de válvulas (llaves de paso, llaves de desagüe, ventosas, etc.) de conducciones de abastecimiento de agua. Forma o formas y dimensiones según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa. No obstante ccumplirá como mínimo las siguientes determinaciones: Dimensiones de 600 mm. de diametro de tapa y 110x110x240 cm. interior, construida con fabrica de ladrillo macizo tosco de 1 pie de espesor, recibido con mortero de cemento, colocado sobre solera de hormigon en masa, enfoscada y bruñida por el interior con mortero de cemento, y con tapa de fundición. Incluso parte proporcional de medios auxiliares. Incluso excavación realizada con retroexcavadora u otros medios mecánicos, para una profundidad menor o igual de 5,0 m. Incluso entibación y apuntalamiento, si fuese necesario a juicio de la dirección facultativa, con una protección o "cuajado" del 60 %, con madera. Incluso montaje y desmontaje de la entibación. Incluso terraplenado y compactación del exceso de excavación con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluye parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Totalmente terminada.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
ARQUETAS UA1			8			8,000		
						8,000	8,000	
			Total ud:		8,000	338,26	2.706,08	

Presupuesto parcial nº 1 UNIDAD DE ACTUACIÓN 1

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe				
1.4.3	Ud	<p>Red completa de riego de ZONA VERDE según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa (y del Ayuntamiento donde se realice la misma si es una zona verde pública). Compuesta, entre otros por los siguientes elementos:</p> <p>BOCAS DE RIEGO. Tipo o tipos según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa. Algunos de los tipos incluidos serían: Tipo bayoneta con tapa (con o sin cierre por llave), de enlace rapido, construida en laton, de 1" de diámetro, montada sobre bobina metalica. Tipo Ayuntamiento de Madrid, diámetro de salida de 40 mm. Tipo Ayuntamiento de Valladolid, subterránea. Todas ellas incluso conexionado con las tuberías de cualquier material compatible y de cualquier diámetro. Incluso válvulas, juntas y accesorios.</p> <p>ASPERSORES EMERGENTES. Tipo o tipos según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa. Un tipo incluido sería: Tipo enterrado, con una longitud de émbolo de 30 cm, conexión mediante bobina metálica, con un sector de ocupación de 360°, para riego de superficies de césped. Todos ellos incluso conexionado con las tuberías de cualquier material compatible y de cualquier diámetro. Incluso válvulas, juntas y accesorios.</p> <p>GOTEADORES lineales o finales. Tipo o tipos según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa. Un tipo incluido sería: Goteador con boquilla de 13 mm. (1/2 pulgada), para riego de árboles, hierbas jardineras, macetas, setos, invernaderos, etc. Todos ellos incluso conexionado con las tuberías de cualquier material compatible y de cualquier diámetro. Incluso válvulas, juntas y accesorios.</p> <p>ELECTROVÁLVULAS de regulación de caudal, con un diámetro de 1", incluso conexión a la red.</p> <p>DISTRIBUIDORES automáticos de hasta 10 ramales de riego, en conexión con programador, con rosca de conexión a grifo de 3/4" y 1/2", incluso conexión a red, totalmente instalado.</p> <p>PROGRAMADORES electrónicos de riego, con indicación de datos, para mando completamente automático de aspersores, con posibilidad de hasta seis programas de riego. Funcionamiento con red y/o pilas alcalinas. Duración del riego regulable de 1 minuto hasta 10 horas. Presión de funcionamiento de 1 a 12 bares. Para roscar en grifos de 3/4" y 1/2"</p> <p>FILTROS centrales subterráneos, para filtrado centralizado de la suciedad del agua en el sistema de riego; aplicable a bombas, con manguito de unión macho.</p> <p>TUBERÍAS, según proyecto o en su defecto, de PVC de PRESIÓN de diámetro hasta 90 mm., para 10 atmósferas de presión máxima, incluso parte proporcional de piezas especiales metálicas, de PVC o de otro tipo, y conexionados con otras partes del circuito.</p> <p>CAJAS de conexión subterránea.</p> <p>EXCAVACIÓN de zanjas y TERRAPLENADO y compactación de las mismas en todos los casos necesarios. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluso parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos.</p> <p>Totalmente instalada y funcionando. Totalmente terminada.</p>							
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
ELP-1			3				3,000		
							3,000	3,000	
			Total ud:				3,000	1.957,42	5.872,26
1.4.4	Ud	<p>Boca de riego. Tipo o tipos según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa. Algunos de los tipos incluidos serían: Tipo bayoneta con tapa (con o sin cierre por llave), de enlace rapido, construida en laton, de 1" de diámetro, montada sobre bobina metalica. Tipo Ayuntamiento de Madrid, diámetro de salida de 40 mm. Tipo Ayuntamiento de Valladolid, subterránea. Todas ellas incluso conexionado con las tuberías de cualquier material compatible y de cualquier diámetro. Incluso válvulas, juntas y accesorios. Totalmente instalada y funcionando. Totalmente terminada.</p>							
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
			6				6,000		
							6,000	6,000	
			Total ud:				6,000	53,14	318,84
1.4.5	M	<p>Tubería de POLIETILENO RETICULADO de ALTA DENSIDAD de diámetro hasta 125 mm., para 10 atmósferas de presión máxima, para uso alimentario, incluso parte proporcional de piezas especiales metálicas, de polietileno o de otro tipo, y conexionados con otras partes del circuito. Incluye excavación de zanja a la profundidad indicada en proyecto o la indicada por la dirección facultativa, cama de arena de hasta 20 cm., rasanteo de la misma, colocación de la tubería, relleno de arena de 15 cm., y terraplenado y compactación del resto de la zanja. La excavación se realizará con retroexcavadora u otros medios mecánicos, para una profundidad menor o igual de 5,0 m. Incluye la entibación y apuntalamiento, si fuese necesario a juicio de la dirección facultativa, de las zanjas, y con una protección o "cuajado" del 60 %, con madera. Incluye el montaje y desmontaje de la entibación. El terraplenado y compactación de las zanjas se realizará con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluso parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Incluso parte proporcional de dados de anclaje para codo de 45° o 90° según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa. Totalmente instalado y funcionando. Totalmente terminado.</p>							
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
CONDUCCIONES UA1			1	642,735			642,735		
			1	433,377			433,377		
			Total m:				1.076,112	33,32	1.076,112
								35.856,05	

Presupuesto parcial nº 1 UNIDAD DE ACTUACIÓN 1

Nº	Ud	Descripción	Medición				Precio	Importe
1.4.6	M	Tubería de POLIETILENO RETICULADO de ALTA DENSIDAD de diámetro 160 mm., para 10 atmósferas de presión máxima, para uso alimentario, incluso parte proporcional de piezas especiales metálicas, de polietileno o de otro tipo, y conexiones con otras partes del circuito. Incluye excavación de zanja a la profundidad indicada en proyecto o la indicada por la dirección facultativa, cama de arena de hasta 20 cm., rasanteo de la misma, colocación de la tubería, relleno de arena de 15 cm., y terraplenado y compactación del resto de la zanja. La excavación se realizará con retroexcavadora u otros medios mecánicos, para una profundidad menor o igual de 5,0 m. Incluye la entibación y apuntalamiento, si fuese necesario a juicio de la dirección facultativa, de las zanjas, y con una protección o "cuajado" del 60 %, con madera. Incluye el montaje y desmontaje de la entibación. El terraplenado y compactación de las zanjas se realizará con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluso parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Incluso parte proporcional de dados de anclaje para codo de 45° o 90° según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa. Totalmente instalado y funcionando. Totalmente terminado.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
GENERAL			1	92,410			92,410	
							92,410	92,410
					Total m	92,410	42,53	3.930,20
					Total subcapítulo 1.4.- RED DE RIEGO:			115.121,29
1.5.- RED DE ALCANTARILLADO								
1.5.1	Ud	Pozo de registro y/o de resalto para alcantarillado o cámara de descarga. Forma o formas y dimensiones según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa. No obstante cumplirá como mínimo las siguientes determinaciones: Dimensiones hasta 500 cm. de profundidad, realizado con anillos prefabricados de hormigón en masa de hasta 120 cm. de diámetro interior y 50 cm. de altura, con una resistencia al aplastamiento de 2.950 kp/m2 y un cono superior prefabricado de hormigón en masa, con unión por medio de junta rígida machihembrada, incluso solera de hormigón en masa de 20 cm. de espesor, formación de pendientes, pates de acero galvanizado colocados cada 25 cm., marco y tapa de fundición. Incluso parte proporcional de medios auxiliares. Incluso excavación realizada con retroexcavadora u otros medios mecánicos, para una profundidad menor o igual de 5,0 m. Incluso entibación y apuntalamiento, si fuese necesario a juicio de la dirección facultativa, con una protección o "cuajado" del 60 %, con madera. Incluso montaje y desmontaje de la entibación. Incluso terraplenado y compactación del exceso de excavación con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluye parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Totalmente terminado.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
POZOS UA1			28				28,000	
POZOS DE LIMPIA			3				3,000	
							31,000	31,000
					Total ud	31,000	858,15	26.602,65
1.5.2	M	Conducción para alcantarillado realizada con tubos de PVC, para evacuación de aguas residuales y pluviales, con un diámetro de hasta 400 mm., y 10 mm. de espesor, con refuerzo. Tubería de tipo "SAENGER serie KE" o similar, unión por junta elástica, color naranja. Incluso parte proporcional de piezas especiales y conexiones con pozos u otras tuberías. Incluye excavación de zanja a la profundidad indicada en proyecto o la indicada por la dirección facultativa, solera de hormigón o cama de arena de hasta 20 cm. (según indicaciones de la dirección facultativa), rasanteo de la misma, colocación de la tubería y terraplenado y compactación del resto de la zanja. La excavación se realizará con retroexcavadora u otros medios mecánicos, para una profundidad menor o igual de 5,0 m. Incluye entibación y apuntalamiento, si fuese necesario a juicio de la dirección facultativa, de las zanjas, y con una protección o "cuajado" del 60 %, con madera. Incluye el montaje y desmontaje de la entibación. El terraplenado y compactación de las zanjas se realizará con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluso parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Según NTE-ISA y UNE 53332. Totalmente instalada y funcionando. Totalmente terminada.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
CONDUCCIONES UA1			1	180,034			180,034	
			1	415,660			415,660	
			1	259,448			259,448	
			1	190,048			190,048	
			1	139,532			139,532	
							1.184,722	1.184,722
					Total m	1.184,722	52,37	62.043,89
1.5.3	Ud	Acometida de SANEAMIENTO a la red general de 200<Ø<300 mm. para una o dos parcelas, hasta una longitud media de 15 m., en cualquier clase de terreno, incluso empalme a la red general con arqueta ciega según proyecto o indicaciones de la dirección facultativa, excavación manual y/o mecánica, tubo de acometida de PVC, relleno y apisonado de zanja con tierra procedente de la excavación, reposición de pavimento, limpieza y transporte de tierras sobrantes a vertedero. Totalmente terminada.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal

Presupuesto parcial nº 1 UNIDAD DE ACTUACIÓN 1

Nº	Ud	Descripción	Medición				Precio	Importe
			1	69,589			69,589	
			1	442,420			442,420	
			1	213,153			213,153	
							1.445,380	1.445,380
					Total m	1.445,380	45,67	66.010,50
1.7.2	M	Tubería de PEAD PE100 de diámetro 200 mm. SRD 17,6. Incluso parte proporcional de juntas. Incluye excavación de zanja a la profundidad indicada en proyecto o la indicada por la dirección facultativa, cama de arena de hasta 20 cm., rasanteo de la misma, colocación de la tubería, relleno de arena de 20 cm., colocación de banda de señalización y terraplenado y compactación del resto de la zanja. La excavación se realizará con retroexcavadora u otros medios mecánicos. El terraplenado y compactación de las zanjas se realizará con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluso parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Según UNE 53333, BGC/PS/PL2: PART 1. Totalmente instalada y funcionando. Totalmente terminada.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
CONDUCCIONES			1	102,677			102,677	
							102,677	102,677
					Total m	102,677	55,57	5.705,76
1.7.3	Ud	Válvula de esfera para gas natural en media presión, para diámetro de 4 pulgadas., roscada, cuerpo de fundición y bola de acero inoxidable. Incluso conexionado con las tuberías de cualquier diámetro. Incluso juntas y accesorios. Totalmente instalada y funcionando. Totalmente terminada.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
VALVULAS			7				7,000	
							7,000	7,000
					Total ud	7,000	225,90	1.581,30
					Total subcapítulo 1.7.- RED DE GAS NATURAL:			73.297,56
1.8.- RED DE DIS. DE ENERGÍA ELÉCTRICA								
1.8.1	Ud	Arqueta de dimensiones interiores hasta 50x50x50 cm., construida con ladrillo perforado ordinario de 1/2 pie de espesor de dimensiones 25x12x7 cm., recibidos con mortero de cemento 1:3 y sentados sobre solera de hormigón en masa de 10 cm. de espesor. Enfoscada y bruñida por el interior con mortero de cemento 1:6. Con marco y tapa de fundición. Totalmente terminada.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
ARQUETAS			110				110,000	
							110,000	110,000
					Total ud	110,000	118,69	13.055,90
1.8.2	M	Conducción enterrada de BAJA TENSIÓN 220/380 V. Se indica abreviadamente 2C160+2[(3x150)+95]. Compuesta, según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa, por los siguientes elementos: LÍNEAS. Hasta 2 líneas compuesta cada una de ellas por 3 conductores de fase de hasta 150 mm2. de sección y 1 conductor neutro de hasta 95 mm2. de sección. Los conductores serán de Al. RV 0,6/1 kV., formados por conductor de aluminio con aislamiento en polietileno reticulado y cubierta de PVC. Incluso parte proporcional de piezas especiales y conexionado con otras partes del circuito. Incluso parte proporcional de empalmes para cable y pruebas de rigidez dieléctrica. TUBOS DE PVC. Hasta 2 tubos de hasta 160 mm. de diámetro de PVC corrugado flexible. Alambre guía para tender los conductores. Incluso parte proporcional de piezas especiales. Incluye excavación de zanja a la profundidad indicada en proyecto o la indicada por la dirección facultativa y de dimensiones mínimas 45 cm. de ancho y 70 cm. de profundidad, cama de hormigón o arena (según proyecto y normas de la compañía) de hasta 20 cm., rasanteo de la misma, colocación de los tubos de PVC, relleno de hormigón o arena de hasta 50 cm. (según proyecto y normas de la compañía), y terraplenado y compactación del resto de la zanja. La excavación se realizará con retroexcavadora u otros medios mecánicos. El terraplenado y compactación de las zanjas se realizará con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluso parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Incluye el montaje de los cables conductores, instalación de placa cubrecables para protección mecánica y colocación de cinta de señalización. Totalmente instalada y funcionando. Totalmente terminado.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
CONDUCCIONES			1	155,223			155,223	
				106,868			106,868	
				162,092			162,092	
				193,523			193,523	
				141,676			141,676	
				133,725			133,725	
				60,228			60,228	
							953,335	953,335
					Total m	953,335	64,65	61.633,11

Presupuesto parcial nº 1 UNIDAD DE ACTUACIÓN 1

Nº	Ud	Descripción	Medición				Precio	Importe
1.9.2	M	<p>Conducción enterrada de BAJA TENSIÓN 220/380 V. Se indica abreviadamente 4C110+4[(3x25)+12]. Compuesta, según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa, por los siguientes elementos:</p> <p>LÍNEAS. Hasta 2 líneas compuesta cada una de ellas por 3 conductores de fase de hasta 25 mm2. de sección y 1 conductor neutro de hasta 12 mm2. de sección. Los conductores serán de Cu. 0,6/1 kV., formados por conductor de cobre con aislamiento en polietileno reticulado y cubierta de PVC. Incluso parte proporcional de piezas especiales y conexionado con otras partes del circuito. Incluso parte proporcional de empalmes para cable y pruebas de rigidez dieléctrica.</p> <p>TUBOS DE PVC. Hasta 2 tubos de hasta 110 mm. de diámetro de PVC corrugado flexible. Alambre guía para tender los conductores. Incluso parte proporcional de piezas especiales.</p> <p>Incluye excavación de zanja a la profundidad indicada en proyecto o la indicada por la dirección facultativa y de dimensiones mínimas 45 cm. de ancho y 70 cm. de profundidad, cama de hormigón o arena (según proyecto y normas de la compañía) de hasta 20 cm., rasaneo de la misma, colocación de los tubos de PVC, relleno de hormigón o arena de hasta 50 cm. (según proyecto y normas de la compañía), y terraplenado y compactación del resto de la zanja. La excavación se realizará con retroexcavadora u otros medios mecánicos. El terraplenado y compactación de las zanjas se realizará con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluso parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Incluye el montaje de los cables conductores, instalación de placa cubrecables para protección mecánica y colocación de cinta de señalización. Totalmente instalado y funcionando. Totalmente terminado.</p>						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
CONDUCCIONES				6,504			6,504	
				11,517			11,517	
							18,021	18,021
						Total m	18,021	48,12
								867,17
1.9.4	M	<p>Conducción enterrada de BAJA TENSIÓN 220/380 V. Se indica abreviadamente 4C110+4[(3x25)+12]. Compuesta, según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa, por los siguientes elementos:</p> <p>LÍNEAS. Hasta 2 líneas compuesta cada una de ellas por 3 conductores de fase de hasta 25 mm2. de sección y 1 conductor neutro de hasta 12 mm2. de sección. Los conductores serán de Cu. 0,6/1 kV., formados por conductor de cobre con aislamiento en polietileno reticulado y cubierta de PVC. Incluso parte proporcional de piezas especiales y conexionado con otras partes del circuito. Incluso parte proporcional de empalmes para cable y pruebas de rigidez dieléctrica.</p> <p>TUBOS DE PVC. Hasta 2 tubos de hasta 110 mm. de diámetro de PVC corrugado flexible. Alambre guía para tender los conductores. Incluso parte proporcional de piezas especiales.</p> <p>Incluye cama de hormigón o arena (según proyecto y normas de la compañía) de hasta 20 cm., rasaneo de la misma, colocación de los tubos de PVC, relleno de hormigón o arena de hasta 50 cm. (según proyecto y normas de la compañía). Incluye el montaje de los cables conductores, instalación de placa cubrecables para protección mecánica y colocación de cinta de señalización. Totalmente instalado y funcionando. Totalmente terminado.</p>						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
CONDUCCIONES				558,439			558,439	
				169,648			169,648	
				90,332			90,332	
				398,528			398,528	
				357,847			357,847	
				25,028			25,028	
				312,453			312,453	
				7,256			7,256	
				121,108			121,108	
				118,366			118,366	
				4,513			4,513	
				3,704			3,704	
							2.167,222	2.167,222
						Total m	2.167,222	30,43
								65.948,57
1.9.6	Ud	<p>Cuadro de mando y protección para alumbrado publico de tipo "ORMAZÁBAL" o similar, para 6 salidas, montado sobre armario de tipo "ORMAZÁBAL" o similar, de hormigón polímero o de poliéster reforzado con fibra de vidrio (a determinar por la dirección facultativa), de dimensiones hasta 1000x800x250 mm., con los elementos de protección y mando necesarios, como 1 interruptor automático general, 2 contactores, 1 interruptor automático para protección de cada circuito de salida, 1 interruptor diferencial por cada circuito de salida y 1 interruptor diferencial para protección del circuito de mando; incluso fotocontrol integrado con cuerpo de fundición de aluminio y célula de sulfuro de cadmio, de 2 a 150 LUX de sensibilidad, de tipo 2 para 220 V. de tensión y reloj con interruptor horario. Conexionado y cableado. Totalmente instalado y funcionando. Totalmente terminado.</p>						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			2				2,000	
							2,000	2,000
						Total ud	2,000	1.618,19
								3.236,38
1.9.7	Ud	Toma de tierra.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
TIERRA			12				12,000	

Presupuesto parcial nº 1 UNIDAD DE ACTUACIÓN 1

Nº	Ud	Descripción	Medición		Precio	Importe			
					12,000	12,000			
			Total Ud	12,000	248,25	2.979,00			
1.9.8	Ud	Columna báculo para alumbrado público. Material o materiales (acero galvanizado, acero lacado, hierro fundido, aluminio anodizado, aluminio lacado, etc), tamaño o tamaños (hasta 10 m. de altura), con o sin brazo o brazos (brazos hasta 2 m.), forma o formas (cilíndrica, troncocónica, etc), color o colores, marca o marcas (INDALUX, DC ILUMINACIÓN, etc.) y modelo o modelos, a determinar por la dirección facultativa. Si es de acero galvanizado tendrá las siguientes características. Espesor mínimo de chapa 3 mm. Acero A-37b UNE 36080. Galvanizado de la columna según la norma AAM-3 A1-2. Todas las soldaduras, excepto la vertical del tronco serán por lo menos de calidad 2 según UNE 14011 y tendrán unas características mecánicas superiores a las del material base. Para todas las columnas la sujeción a la cimentación se hará uniendo la placa de base a los pernos anclados en la cimentación mediante el empleo de arandela, tuerca y contratuerca. El fuste tendrá pletina y puerta en la base. Incluso pernos de anclaje, toma de tierra y dado de hormigón, según proyecto y a determinar por la dirección facultativa. El hormigón será del tipo HM-20/P/20/I, hormigón en masa, de resistencia característica 20 N/mm2 (200 kg/cm2), consistencia plástica, tamaño máximo del árido 20 mm., ambiente no agresivo, cemento CEM II/A-P 32,5 R, árido rodado, elaborado en central, vertido y colocación en obra. Incluso montaje. Totalmente terminada.							
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
LUMINARIAS VIALES			67				67,000		
							67,000	67,000	
			Total ud	67,000	558,42			37.414,14	
1.9.9	Ud	Luminaria de alumbrado viario. Tamaño o tamaños, forma o formas de la luminaria (prismática, esférica, octogonal clásica, etc.), material o materiales del chasis (hierro fundido, aleación ligera, etc), material o materiales de la carcasa de protección (policarbonato, vidrio, etc.), número o números de lámparas por cada luminaria, tipo o tipos de lámpara (de vapor de mercurio, de vapor de sodio, de bajo consumo, etc.) potencia o potencias de lámpara (de hasta 250 W.) flujo o flujos de lámpara (de hasta 13.000 lúmenes), marca o marcas (INDALUX, DC ILUMINACIÓN, etc.) y modelo o modelos, a determinar por la dirección facultativa. Incluso equipo eléctrico, cableado por la columna y conexionado al circuito general. Incluso lámparas. Incluso montaje de la luminaria sobre columna de cualquier modelo compatible, incluso piezas especiales de adaptación. Totalmente montada. Totalmente terminada.							
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
LUMINARIAS VIALES			67				67,000		
							67,000	67,000	
			Total ud	67,000	300,80			20.153,60	
1.9.10	Ud.	Ud. Luminaria decorativa modelo IJB-M1 de Indalux, con lámpara de V.A.S.P. de 70W, con el acoplamiento de aleación de aluminio L-2521 inyectado a alta presión, con un acabado de pintura de poliéster de color negro texturado, el difusor prismático en metacrilato inyectado, la bandeja reflectora en aluminio anodizado y la cubierta entallada en aluminio L-3071, acabada en pintura de poliéster de color negro texturado. Totalmente montada e instalada.							
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
LUMINARIAS PEATONAL			62				62,000		
							62,000	62,000	
			Total Ud.:	62,000	179,01			11.098,62	
1.9.12	Ud.	Ud. Columna fabricada en acero al carbono según UNE EN 40-5:2002 y galvanizada por inmersión en caliente, con fuste troncocónico de sección circular de una pieza de 5m, con placa base, acero de refuerzo y 4 cartelas, con fijación de diámetro de 60mm. Totalmente montada e instalada.							
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
LUMINARIAS PEATONAL			62				62,000		
							62,000	62,000	
			Total Ud.:	62,000	173,22			10.739,64	
			Total subcapítulo 1.9.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO:						153.742,71
1.10.- RED DE MEDIA TENSIÓN									
1.10.1	Ud.	Ud. Edificio prefabricado mod. PFU-5/20 de Ormazábal, constituido por una envolvente, estructura monobloque, de hormigón armado, de dimensiones generales 6.080mm de largo, 2.380mm de fondo y 3.045mm de alto. Incluye el edificio y todos sus elementos exteriores según RU-1303A, transporte, montaje y accesorios.							
			Total Ud.:	2,000	10.471,44			20.942,88	
1.10.2	Ud.	Ud. Módulo metálico de corte y aislamiento íntegro en gas mod. CGMCosmos L-24 de Ormazábal, preparado para una eventual inmersión, con las siguientes características: - Tensión nominal 24kV. - Intensidad nominal 630A. - Intensidad de cortocircuito 16kA-40kA. - Dimensiones 365mm / 735mm / 1.740mm. - Mando: manual tipo B. Incluye montaje y conexión.							
			Total Ud.:	6,000	2.357,81			14.146,86	

Presupuesto parcial nº 1 UNIDAD DE ACTUACIÓN 1

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
1.10.3	Ud.	Ud. Módulo metálico de corte y aislamiento íntegro en gas mod. CGMCosmos P-24 de Ormazábal, preparado para una eventual inmersión, con las siguientes características: - Tensión nominal 24kV. - Intensidad nominal 630A. - Intensidad de cortocircuito 16kA-40kA. - Dimensiones 470mm / 735mm / 1.740mm. - Mando(fusibles): manual tipo B. Incluye montaje y conexión.			
		Total Ud.:	4,000	3.078,28	12.313,12
1.10.4	Ud.	Ud. Puentes de media tensión formados por cables de MT 12/20kV del tipo DHZ1, unipolares, con conductores de sección y material 1x50 de aluminio, empleando 3 de 10m de longitud, y terminaciones ELASTIMOLD de 24kV del tipo enchufables acodadas mod. 158-LR. En el otro extremo serán del tipo enchufables rectas mod. K-152. Totalmente instaladas y conexionadas.			
		Total Ud.:	4,000	999,90	3.999,60
1.10.5	Ud.	Ud. de transformador trifásico reductor de tensión, con neutro accesible en el secundario, de potencia 400kVA y refrigeración natural en aceite, de tensión primaria 13,2-20kV y tensión secundaria 420V en vacío (B2), grupo de conexión Dyn11, de tensión en cortocircuito de 4% y regulación primaria de +2,5%, +5%, +7,5%, +10%. Totalmente instalado y conexionado.			
		Total Ud.:	4,000	8.051,36	32.205,44
1.10.6	Ud.	Ud. Juego de puentes de cables de Baja tensión, de sección 1x240mm ² de Aluminio, sin armadura y todos los accesorios necesarios para la conexión, formados por un grupo de cables de 3x240+2x150 de 2,5m de longitud. Totalmente instalado y conexionado.			
		Total Ud.:	4,000	896,68	3.586,72
1.10.7	Ud.	Ud. Cuadro de Baja Tensión, CBT-EAS-1600-8, de Pronutec o similar, con 8 salidas trifásicas para proteger las líneas mediante fusibles señalados en cálculos, instalados en bases BTVC. Totalmente instalado y conexionado.			
		Total Ud.:	4,000	2.452,00	9.808,00
1.10.8	Ud.	Ud. Puesta a tierra de protección exterior del Centro, realizada mediante conductor de cobre desnudo, enterrado, de 50mm ² unido a picas de acero cobreado de 14mm de diámetro, con las siguientes características: - Geometría: Anillo rectangular. - Profundidad: 0,8m. - Número de picas: ocho. - Longitud de picas: 8 metros. - Dimensiones del rectángulo: 7,0x3,5m. Totalmente instalada y conexionada.			
		Total Ud.:	2,000	1.724,53	3.449,06
1.10.9	Ud.	Ud. Puesta a tierra de servicio o neutro del transformador, realizada mediante conductor de cobre desnudo, enterrado, de 50mm ² unido a picas de acero cobreado de 14mm de diámetro, con las siguientes características: - Geometría: picas alineadas. - Profundidad: 0,5m. - Número de picas: dos. - Longitud de picas: 2m. Distancia entre picas: 3m.			
		Total Ud.:	2,000	536,10	1.072,20
1.10.10	Ud.	Ud. Instalación interior de tierras de protección, realizada mediante conductor de cobre desnudo grapado a la pared del edificio y conectado a los equipos de Media Tensión y demás apartamentada del edificio, así como una caja general de tierra de protección según las normas de la compañía suministradora. Totalmente instalada y conexionada.			
		Total Ud.:	2,000	787,61	1.575,22
1.10.11	Ud.	Ud. Instalación interior de tierras de servicio, realizada mediante conductor de cobre desnudo grapado a la pared del edificio y conectado al neutro de baja tensión, así como una caja general de tierra de protección según las normas de la compañía suministradora. Totalmente instalada y conexionada.			
		Total Ud.:	2,000	787,61	1.575,22
1.10.12	Ud.	Ud. de Protección metálica de defensa del transformador, mediante rejilla, totalmente instalada en el Centro.			
		Total Ud.:	4,000	198,42	793,68
1.10.13	Ud.	Ud. de equipo de iluminación formado por una pantalla estanca de 2x36W que permita la suficiente visibilidad para ejecutar las maniobras y revisiones necesarias en los equipos de MT. Además de ello se instalará un equipo autónomo de alumbrado de emergencia y señalización de la salida del local, formado por una luminaria de emergencia estanca de 70lum. Totalmente instalados y conexionados.			
		Total Ud.:	2,000	511,05	1.022,10
1.10.14	Ud.	Ud. de material para la realización de maniobras con aislamiento suficiente para proteger al personal durante la operación, tanto de maniobras como de mantenimiento, compuesto por: - Banquillo aislante. - Par de guantes de amianto. - Extintor de eficacia 89B. - Una palanca de accionamiento. - Armario de primeros auxilios. Totalmente instalados en su lugar correspondiente.			
		Total Ud.:	2,000	405,83	811,66
Total subcapítulo 1.10.- RED DE MEDIA TENSIÓN:					107.301,76

Presupuesto parcial nº 1 UNIDAD DE ACTUACIÓN 1

Nº	Ud	Descripción	Medición				Precio	Importe	
1.11.- RED DE TELEFONIA Y TELECOMUNICACIONES									
1.11.1	Ud	Arqueta de dimensiones interiores hasta 50x50x50 cm., construida con ladrillo perforado ordinario de 1/2 pie de espesor de dimensiones 25x12x7 cm., recibidos con mortero de cemento 1:3 y sentados sobre solera de hormigón en masa de 10 cm. de espesor. Enfoscada y bruñida por el interior con mortero de cemento 1:6. Con marco y tapa de fundición. Totalmente terminada.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
ARQUETA TELECOMUNICACIONES			118				118,000		
							118,000	118,000	
Total ud:							118,000	118,69	14.005,42
1.11.2	Ud	Arqueta, para telefonía. Tipo o tipos (H, H modificado, H con pedestal, D, M, etc.) según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa y/o la compañía suministradora. Arqueta prefabricada de hormigón o construida con ladrillo perforado ordinario de 1/2 pie de espesor de dimensiones 25x12x7 cm., recibidos con mortero de cemento 1:3 y sentados sobre solera de hormigón en masa de 10 cm. de espesor. Enfoscada y bruñida por el interior con mortero de cemento 1:6. Con marco y tapa de fundición. Totalmente instalada. Totalmente terminada.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
ARQUETA TELEFONIA			118				118,000		
							118,000	118,000	
Total ud:							118,000	239,59	28.271,62
1.11.3	M	Conducción enterrada de TELEFONÍA. Se indica abreviadamente 6C110+6[40x0,5]. Compuesta, según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa, por los siguientes elementos: CABLES. Hasta 6 cables compuesto cada una de ellos por una manguera de telefonía de 40x0,5 mm2., para uso interior y/o exterior de telefonía y comunicación. Incluso parte proporcional de empalmes para cable. TUBOS DE PVC. Hasta 6 tubos de hasta 110 mm. de diámetro de PVC corrugado flexible. Alambre guía para tender los conductores. Incluso parte proporcional de piezas especiales. Incluye excavación de zanja a la profundidad indicada en proyecto o la indicada por la dirección facultativa, cama de hormigón (según proyecto y normas de la compañía), rasanteo de la misma, colocación de los tubos de PVC, relleno de hormigón (según proyecto y normas de la compañía), y terraplenado y compactación del resto de la zanja. La excavación se realizará con retroexcavadora u otros medios mecánicos. El terraplenado y compactación de las zanjas se realizará con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluso parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Incluye el montaje de los cables conductores, instalación de separadores entre los tubos de PVC y colocación de cinta de señalización. Totalmente instalado y funcionando. Totalmente terminado.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
CONDUCCIONES							375,027		
							90,332	90,332	
							368,427	368,427	
							295,182	295,182	
							253,407	253,407	
							73,945	73,945	
							175,956	175,956	
							1.632,276	1.632,276	
Total m:							1.632,276	71,26	116.315,99
1.11.4	M	Conducción enterrada de TELECOMUNICACIONES. Se indica abreviadamente 6C110+6[40x0,5]. Compuesta, según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa, por los siguientes elementos: CABLES. Hasta 6 cables compuesto cada una de ellos por una manguera de telefonía de 40x0,5 mm2., para uso interior y/o exterior de telefonía y comunicación. Incluso parte proporcional de empalmes para cable. TUBOS DE PVC. Hasta 6 tubos de hasta 110 mm. de diámetro de PVC corrugado flexible. Alambre guía para tender los conductores. Incluso parte proporcional de piezas especiales. Incluye, cama de hormigón (según proyecto y normas de la compañía), rasanteo de la misma, colocación de los tubos de PVC y relleno de hormigón en formación de prisma (según proyecto y normas de la compañía). Incluye el montaje de los cables conductores, instalación de separadores entre los tubos de PVC y colocación de cinta de señalización. Totalmente instalado y funcionando. Totalmente terminado.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
CONDUCCIONES							375,027		
							90,332	90,332	
							368,427	368,427	
							295,182	295,182	
							253,407	253,407	
							73,945	73,945	
							175,956	175,956	
							1.632,276	1.632,276	
Total m:							1.632,276	19,04	31.078,54

Presupuesto parcial n° 1 UNIDAD DE ACTUACIÓN 1

N°	Ud	Descripción	Medición				Precio	Importe	
1.11.5	Ud	Armario para distribución de acometidas (A.D.A.) y pedestal (P.A.D.A.), según normas de la compañía suministradora. Incluso conexión y ayudas de albañilería, construido según norma NTE-IAT. Totalmente instalado y funcionando. Totalmente terminado.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
			5				5,000		
							5,000	5,000	
			Total ud:				5,000	115,10	575,50
1.11.6	Ud	Acometida a las redes generales enterradas de INSTALACIONES de TELEFONIA hasta una longitud media de 15 m. Compuesta por los siguientes elementos: Empalme a las redes generales, conductores eléctricos y elementos auxiliares, arqueta ó arquetas según normas de la o las compañías suministradoras, con tapa o tapas de fundición, instaladas, comprobadas y medidas. Incluso excavación manual y/o mecánica, relleno y apisonado de zanjas con tierra procedente de excavación, reposición de pavimentos, limpieza y transporte de tierras sobrantes a vertedero. Totalmente terminada.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
ACOMETIDAS			180				180,000		
							180,000	180,000	
			Total ud:				180,000	109,28	19.670,40
1.11.7	Ud	Acometida a las redes generales enterradas de INSTALACIONES de TELECOMUNICACIONES hasta una longitud media de 15 m. Compuesta por los siguientes elementos: Empalme a las redes generales, conductores eléctricos y elementos auxiliares, arqueta ó arquetas según normas de la o las compañías suministradoras, con tapa o tapas de fundición, instaladas, comprobadas y medidas. Incluso excavación manual y/o mecánica, relleno y apisonado de zanjas con tierra procedente de excavación, reposición de pavimentos, limpieza y transporte de tierras sobrantes a vertedero. Totalmente terminada.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
ACOMETIDAS			180				180,000		
							180,000	180,000	
			Total ud:				180,000	109,28	19.670,40
Total subcapítulo 1.11.- RED DE TELEFONIA Y TELECOMUNICACIONES:								229.587,87	
1.12.- PAVIMENTACIÓN									
1.12.1.- ZONAS TRÁFICO PESADO									
1.12.1.1	M2	Subbase granular de zahorra natural de hasta 50 cm. de espesor, extendida en dos tongadas con motoniveladora, compactada y humectada, incluso transporte. Totalmente terminada.	Uds.	SUPERFICIE	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
VIALES UA1			1	8.418,000			8.418,000		
							8.418,000	8.418,000	
			Total m2:				8.418,000	5,53	46.551,54
1.12.1.2	M2	Pavimento de hormigón vibrado HP-35, de 25 cm. de espesor, con árido granítico y cemento CEM III/A-32,5 R, esparcido desde camión, tendido y vibrado con extendidora con estriado longitudinal y juntas cortadas en fresco. Incluso realización de pendientes en la sección transversal del vial y nivelado según pendientes. Totalmente terminado.	Uds.	SUPERFICIE	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
VIALES UA1			1	8.418,000			8.418,000		
							8.418,000	8.418,000	
			Total m2:				8.418,000	15,48	130.310,64
1.12.1.4	M2	Capa de rodadura de aglomerado asfáltico. Compuesto de los siguientes elementos: M.B.C. tipo D-12 en capa de rodadura de 4 cm. de espesor, con aridos con desgaste de los Angeles < 20, extendida y compactada, incluido riego asfáltico, filler de cemento y betun. Incluso realización de pendientes en la sección transversal del vial y nivelado según pendientes. Totalmente terminado.	Uds.	SUPERFICIE	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
VIALES UA1			1	8.418,000			8.418,000		
							8.418,000	8.418,000	
			Total m2:				8.418,000	4,30	36.197,40
Total subcapítulo 1.12.1.- ZONAS TRÁFICO PESADO:								213.059,58	
1.12.2.- ZONAS PEATONALES ACERAS									
1.12.2.1	M2	Subbase granular de zahorra natural de hasta 50 cm. de espesor, extendida en dos tongadas con motoniveladora, compactada y humectada, incluso transporte. Totalmente terminada.	Uds.	SUPERFICIE	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
VIALES UA1			1	3.755,000			3.755,000		
			1	1.743,000			1.743,000		
			1	1.452,000			1.452,000		
							6.950,000	6.950,000	
			Total m2:				6.950,000	5,53	38.433,50

Presupuesto parcial n° 1 UNIDAD DE ACTUACIÓN 1

N°	Ud	Descripción	Medición		Precio	Importe		
			1	68,923	68,923			
			1	98,005	98,005			
			1	74,435	74,435			
					1.018,500	1.018,500		
			Total m:		1.018,500	10,92	11.122,02	
1.12.3.3	M2	Pavimento peatonal de mezcla de ARENA MIGA-RÍO, de 10 cm. de espesor, realizados con medios mecánicos y/o manuales. Incluso raseo, relleno de tierra, preparación y extendido de la mezcla, perfilado de bordes, humectación, apisonado, y nivelado según pendientes y limpieza. Totalmente terminado.						
			Uds.	SUPERFICIE	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
ELP-1			1	3.102,000			3.102,000	
							3.102,000	3.102,000
			Total m2:		3.102,000	0,87	2.698,74	
			Total subcapítulo 1.12.3.- ZONAS PEATONALES DE TIERRA:					30.974,82
			Total subcapítulo 1.12.- PAVIMENTACIÓN:					584.652,30
1.13.- JARDINERÍA								
1.13.1	M2	Desbroce y limpieza superficial de terreno sin clasificar, por medios mecánicos, con carga y transporte de los productos resultantes a vertedero o lugar de empleo, incluyendo la retirada de arbolado menor de 10 cm.						
			Uds.	SUPERFICIE	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
ELP1			1	8.763,000			8.763,000	
							8.763,000	8.763,000
			Total m2:		8.763,000	0,54	4.732,02	
1.13.2	M2	Relleno, extendido y compactado por medios mecánicos y/o manuales de TIERRA VEGETAL, realizado por tongadas de 15 cm. de espesor. La tierra vegetal será arenosa, limpia y cribada con medios mecánicos. Para situar en zonas planas, inclinadas y taludes. Incluye suministro, carga, transporte, extendido y compactación. Incluye la excavación o apertura por medios mecánicos y/o manuales de hoyo u hoyos para plantación de árboles. Incluye preparación para plantación, entrecava, desmenuzado, limpieza, abonado, por medios mecánicos y/o manuales. Totalmente terminado.						
			Uds.	SUPERFICIE	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
ELP1			1	8.763,000			8.763,000	
			-1	3.102,000			-3.102,000	
							5.661,000	5.661,000
			Total m2:		5.661,000	5,24	29.663,64	
1.13.3	M2	Suministro y plantación de CÉSPED de semilla LOLIUM PERENNE, incluso preparación del terreno, siembra, mantillo y primer riego. Totalmente terminado.						
			Uds.	SUPERFICIE	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
ELP1			1	5.661,000		0,500	2.830,500	
							2.830,500	2.830,500
			Total m2:		2.830,500	6,36	18.001,98	
1.13.4	M2	Formación de pradera por hidrosiembra en suelos de clima frío de montaña de una mezcla de Phleum pratense al 25 %, Bromus inermis al 15 %, Festuca rubra al 25 %, Agropyrum desertorum al 15 %, Trifolium pratense al 10 % y Trifolium hybridum al 10 %, a razón de 35 gr/m2, en cualquier clase de terreno y de superficie inferior a 5.000 m2. que permita la aplicación por hidrosebradora sobre camión, abonado, siembra y cobertura, empleando los materiales indicados.						
			Uds.	SUPERFICIE	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
ELP1			1	5.661,000		0,500	2.830,500	
							2.830,500	2.830,500
			Total m2:		2.830,500	1,24	3.509,82	
1.13.5	Ud	Suministro y plantación de PLÁTANO, Platanus hybrida, de 18 a 20 cm. de diámetro, suministrado con rejilla, cepellón o raíz desnuda (a determinar por la dirección facultativa). Incluso transporte. Incluso excavación de hoyo por medios mecánicos y/o manuales de hasta 1x1x1 m., aporte de tierra vegetal fertilizada, plantación, formación de alcorque y primer riego. Totalmente terminado.						
			Total ud:		5,000	37,59	187,95	
1.13.6	M	Suministro y plantación de SETO de Cupressus arizónica. Compuesto por 4 árboles por metro, de 1,20 a 1,50 m. de altura, suministrado con rejilla, cepellón o raíz desnuda (a determinar por la dirección facultativa). Incluso transporte. Incluso excavación de hoyos por medios mecánicos y/o manuales de hasta 0,25x0,6x0,6 m., aporte de tierra vegetal fertilizada, plantación y primer riego. Totalmente terminado.						
			Total m:		15,000	24,37	365,55	
1.13.7	Ud	Suministro y plantación de PINO, Pinus pinea, de 2,50 a 3,00 m. de altura, suministrado con rejilla, cepellón o raíz desnuda (a determinar por la dirección facultativa). Incluso transporte. Incluso excavación de hoyo por medios mecánicos y/o manuales de hasta 1x1x1 m., aporte de tierra vegetal fertilizada, plantación, formación de alcorque y primer riego. Totalmente terminado.						
			Total ud:		10,000	56,55	565,50	

Presupuesto parcial n° 1 UNIDAD DE ACTUACIÓN 1

N°	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe		
1.13.8	Ud	Suministro y plantación de CHOPO, Populus bolleana, de 18 a 20 cm. de diámetro, suministrado con rejilla, cepellón o raíz desnuda (a determinar por la dirección facultativa). Incluso transporte. Incluso excavación de hoyo por medios mecánicos y/o manuales de hasta 1x1x1 m., aporte de tierra vegetal fertilizada, plantación, formación de alcorque y primer riego. Totalmente terminado.					
		Total ud	15,000	58,02	870,30		
1.13.9	Ud	Suministro y plantación de TILO, Tilia platyphyllos (Tilo de Holanda), de 18 a 20 cm. de diámetro, suministrado con rejilla, cepellón o raíz desnuda (a determinar por la dirección facultativa). Incluso transporte. Incluso excavación de hoyo por medios mecánicos y/o manuales de hasta 1x1x1 m., aporte de tierra vegetal fertilizada, plantación, formación de alcorque y primer riego. Totalmente terminado.					
		Total ud	5,000	49,15	245,75		
1.13.10	Ud	Suministro y plantación de ACACIA, Robinia pseudoacacia, de 18 a 20 cm. de diámetro, suministrado con rejilla, cepellón o raíz desnuda (a determinar por la dirección facultativa). Incluso transporte. Incluso excavación de hoyo por medios mecánicos y/o manuales de hasta 1x1x1 m., aporte de tierra vegetal fertilizada, plantación, formación de alcorque y primer riego. Totalmente terminado.					
		Total ud	3,000	35,30	105,90		
		Total subcapítulo 1.13.- JARDINERÍA:			58.248,41		
1.14.- SEÑALIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO							
1.14.1	Ud	Señalización vertical, pintada, incluso poste galvanizado de sustentación y cimentación del poste. Incluso colocación. Todo ello según normas del Ministerio de Fomento (u otro que lo sustituya). Totalmente terminada.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
SEÑALES		24				24,000	
						24,000	24,000
		Total ud	24,000			115,09	2.762,16
1.14.2	M²	Pintura reflexiva blanca acrílica en cebreados, símbolos y flechas, realmente pintado, incluso barrido y premarcaje sobre el pavimento.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
PASOS PEATONALES		11	8,000	4,000	0,500	176,000	
CEBREADOS		1	17,000			17,000	
CEDAS		3	2,000			6,000	
MINUSVALIDOS		4	6,000	5,000		120,000	
FLECHAS		14	3,500			49,000	
						368,000	368,000
		Total m²	368,000			7,67	2.822,56
1.14.3	M.	Marca vial reflexiva blanca, de 10 cm de ancho, ejecutada con pintura acrílica con una dotación de 720 gramos/m2 y aplicación de microesferas de vidrio con una dotación de 480 gramos/m2, incluso premarcaje.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
VIALES		1	124,081			124,081	
		1	678,739			678,739	
		1	186,984			186,984	
		1	302,080			302,080	
		1	64,666			64,666	
		1	132,351			132,351	
		1	12,453			12,453	
						1.501,354	1.501,354
		Total m.	1.501,354			0,23	345,31
1.14.4	M.	Marca vial reflexiva blanca, de 40 cm de ancho, ejecutada con pintura acrílica con una dotación de 720 gramos/m2 y aplicación de microesferas de vidrio con una dotación de 480 gramos/m2, incluso premarcaje.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
LINEA DETENCION		8	4,000			32,000	
						32,000	32,000
		Total m.	32,000			0,68	21,76
1.14.5	Ud	BANCO para exteriores. Material o materiales (acero pintado, hierro fundido, aluminio, material plástico, madera iroko, piedra artificial, granito, una combinación de varios, etc), dimensión o dimensiones, forma o formas (con o sin respaldo, etc), color o colores, marca o marcas (FUNDICIÓN DUCTIL BENITO, etc.) y modelo o modelos (Vallas mar, UM 340, clásico Retiro, etc), a determinar por la dirección facultativa. Incluso piezas especiales de sustentación y anclaje al suelo si fueran necesarias. Incluso la cimentación necesaria para el banco. Totalmente terminado.					
		Total ud	15,000			594,14	8.912,10
1.14.6	Ud	COLUMPIO para exteriores. Material o materiales (acero pintado, aluminio, material plástico, madera, una combinación de varios, etc), dimensión o dimensiones, forma o formas, color o colores, marca o marcas (KOMPAN, etc.) y modelo o modelos (947 con asiento modelo M-926 ó M-927, etc), a determinar por la dirección facultativa. Incluso piezas especiales de sustentación y anclaje al suelo. Incluso la cimentación necesaria para el columpio. Incluso colocación. Totalmente terminado.					
		Total ud	1,000			1.214,18	1.214,18

Presupuesto parcial nº 1 UNIDAD DE ACTUACIÓN 1

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
1.14.7	Ud	TOBOGÁN para exteriores. Material o materiales (acero pintado, aluminio, polietileno u otro material plástico, madera, una combinación de varios, etc), dimensión o dimensiones, forma o formas, color o colores, marca o marcas y modelo o modelos, a determinar por la dirección facultativa. Incluso piezas especiales de sustentación y anclaje al suelo. Incluso la cimentación necesaria para el tobogán. Incluso colocación. Totalmente terminado.			
		Total ud	1,000	1.243,91	1.243,91
1.14.8	Ud	BALANCÍN para exteriores. Material o materiales (acero pintado, aluminio, material plástico, madera, una combinación de varios, etc), dimensión o dimensiones, forma o formas, color o colores, marca o marcas y modelo o modelos, a determinar por la dirección facultativa. Incluso piezas especiales de sustentación y anclaje al suelo. Incluso la cimentación necesaria para el balancín. Incluso colocación. Totalmente terminado.			
		Total ud	1,000	695,75	695,75
1.14.9	Ud	FUENTE para exteriores. Material o materiales (acero pintado, acero inoxidable, hierro fundido, aluminio, material plástico, piedra artificial, granito, una combinación de varios, etc), dimensión o dimensiones, forma o formas, color o colores, marca o marcas y modelo o modelos, a determinar por la dirección facultativa. Incluso todos los accesorios de fontanería incluido llave de paso. Incluso piezas especiales de sustentación y anclaje al suelo. Incluso la cimentación necesaria para la fuente. Incluso colocación. Totalmente terminada.			
		Total ud	3,000	471,32	1.413,96
1.14.10	Ud	Suministro y colocación de papelera basculante de chapa de acero troquelada y zincado electrolítico, capa de imprimación y de esmalte de poliéster, 110 l de capacidad, anclaje mediante pernos de expansión a través de las pletinas de anclaje.			
		Total ud	15,000	132,80	1.992,00
		Total subcapítulo 1.14.- SEÑALIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO:			21.423,69
1.15.- CONTROL DE CALIDAD					
1.15.1	Ud	CONTROL DE CALIDAD de tierras, que incluye toma de muestras de suelos, análisis granulométricos, determinación de límites de Atterberg, ensayo proctor normal, determinación de índice CBR, ensayos in situ para comprobar los grados de densidad y humedad, ensayos para clasificación, de placa de carga, índice CBR proctor modificado, materia orgánica por el método del Permanganato Potásico, determinación de sales solubles, de yeso en suelos, ensayos de colapso y de hinchamiento, determinación de sulfatos, próctor modificado, contenido en compuestos de azufre, estudio fórmula de trabajo, análisis granulométricos de áridos, de arena, coeficiente limpieza superficial, desgaste de los ángeles, cargas de fractura, índice de lajas, granulometría arena. CONTROL DE CALIDAD DE PAVIMENTACIONES: rotura por compresión, densidad del hormigón, resistencia a flexión, ensayo heladicidad, características geométricas, ligante hidrocarbonado, penetración residuos, tamizado de emulsiones, sedimentación de emulsiones bituminosas, residuo por destilación, carga de partículas, viscosidad saybolt, desgaste por abrasión, carga de rotura, absorción de agua, medida de dimensiones, resistencia hormigón, comprobación de calidad, control de resistencia, CBR suelos estabilizados, ensayos marshall, clasificación de zahorras, etc. CONTROL DE CALIDAD DE INSTALACIONES: comprobación y puesta en servicio, visitas de especialistas, determinación de rigidez de tuberías, pruebas de funcionamiento, pruebas de estanqueidad, de presión, de resistencia, etc.			
		Total UD	0,850	36.968,89	31.423,56
		Total subcapítulo 1.15.- CONTROL DE CALIDAD:			31.423,56
1.16.- SEGURIDAD Y SALUD					
1.16.1		Partida alzada para Seguridad y Salud, según Estudio Básico de Seguridad.			
		Total	0,850	71.992,05	61.193,24
		Total subcapítulo 1.16.- SEGURIDAD Y SALUD:			61.193,24
1.17.- GESTIÓN DE RESIDUOS					
1.17.1	Ud	NATURALEZA NO PETREA			
		Total UD	0,850	36.969,04	31.423,68
		Total subcapítulo 1.17.- GESTIÓN DE RESIDUOS:			31.423,68
		Total presupuesto parcial nº 1 UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 :			2.211.681,32

Presupuesto parcial n° 2 UNIDAD DE ACTUACIÓN 2

N°	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe				
2.1.- ACTUACIONES PREVIAS									
2.1.1.- DEMOLICIONES									
2.1.1.1	M3	Demolición COMPLETA de EDIFICIO, con apeos, apuntalamientos y sistemas de seguridad para la ejecución de los trabajos por medios mecánicos y/o manuales; para edificios con una altura menor de 15 m., incluye demolición de la cimentación y otros elementos enterrados, incluye desvío de canalizaciones, con evacuación de escombros a punto de carga. Incluye carga y transporte a vertedero. Incluso parte proporcional de herramientas y medios auxiliares necesarios para la realización de los trabajos. Totalmente terminado.							
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
DEMOLICIÓN NAVE VIVEROS			1	75,000	20,000	5,000	7.500,000		
							7.500,000	7.500,000	
			Total m3				7.500,000	2,17	16.275,00
2.1.1.5	M	Demolición completa de CERRAMIENTOS DE PARCELA, con apeos, apuntalamientos y sistemas de seguridad para la ejecución de los trabajos por medios mecánicos y/o manuales; para cerramientos con una altura menor de 5 m., incluye demolición de la cimentación y otros elementos enterrados, incluye desvío de canalizaciones, con evacuación de escombros a punto de carga. Incluye carga y transporte a vertedero. Incluso parte proporcional de herramientas y medios auxiliares necesarios para la realización de los trabajos. Totalmente terminado.							
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
DEMOLICIÓN VALLADO VIVEROS			1	396,000			396,000		
DEMOLICIÓN VALLADO ANTENA			1	30,000			30,000		
							426,000	426,000	
			Total m				426,000	18,84	8.025,84
2.1.1.8	Ud	Desmontado de red de instalación teléfono con recuperación de elementos, tubos, cajas, mecanismos, estructura, incluso, retirada de escombros y carga sobre camión, para posterior transporte a vertedero.							
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
DESMONTAJE DE ANTENA			1				1,000		
							1,000	1,000	
			Total ud				1,000	1.364,93	1.364,93
			Total subcapítulo 2.1.1.- DEMOLICIONES:						25.665,77
2.1.2.- VARIOS									
2.1.2.1	M	Vallado perimetral de obra con enrejado de simple torsión. Incluso parte proporcional de piezas de sujeción, herramientas y medios auxiliares para su ejecución, montaje y desmontaje.							
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
VALLADO			1	545,693			545,693		
							545,693	545,693	
			Total m				545,693	5,80	3.165,02
			Total subcapítulo 2.1.2.- VARIOS:						3.165,02
			Total subcapítulo 2.1.- ACTUACIONES PREVIAS:						28.830,79
2.2.- MOVIMIENTO DE TIERRAS									
2.2.6	M²	M3. Desbroce y limpieza de tierra vegetal por medios mecánicos, hasta una profundidad máxima de 1,00 m. incluso carga y transporte a lugar de empleo o centro gestor de residuos.							
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
VIALES UA2			1	3.064,000			3.064,000		
							3.064,000	3.064,000	
			Total m²				3.064,000	0,44	1.348,16
2.2.7	M³	Desmante en terreno sin clasificar de la explanación, con empleo de medios mecánicos y explosivos, incluso transporte de los productos de la excavación a centro de gestión de residuos autorizado o lugar de empleo, a cualquier distancia.							
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
VIALES UA2			1	3.064,000		0,500	1.532,000		
							1.532,000	1.532,000	
			Total m³				1.532,000	2,47	3.784,04
2.2.11	M²	Suelo estabilizado in situ con cal, tipo S-EST1 de espesor 30 cm., extendido y compactado, con una dotación de cal de 12 kg/m²., incluyendo la cal y preparación de la superficie de asiento.							
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
VIALES UA2			1	3.064,000			3.064,000		
							3.064,000	3.064,000	
			Total m²				3.064,000	2,48	7.598,72
			Total subcapítulo 2.2.- MOVIMIENTO DE TIERRAS:						12.730,92

Presupuesto parcial nº 2 UNIDAD DE ACTUACIÓN 2

Nº	Ud	Descripción	Medición				Precio	Importe
2.3.- RED DE ABASTECIMIENTO								
2.3.1	Ud	Arqueta para alojamiento de válvulas (llaves de paso, llaves de desagüe, ventosas, etc.) de conducciones de abastecimiento de agua. Forma o formas y dimensiones según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa. No obstante cumplirá como mínimo las siguientes determinaciones: Dimensiones de 600 mm. de diámetro de tapa y 110x110x240 cm. interior, construida con fabrica de ladrillo macizo tosco de 1 pie de espesor, recibido con mortero de cemento, colocado sobre solera de hormigon en masa, enfoscada y bruñida por el interior con mortero de cemento, y con tapa de fundición. Incluso parte proporcional de medios auxiliares. Incluso excavación realizada con retroexcavadora u otros medios mecánicos, para una profundidad menor o igual de 5,0 m. Incluso entibación y apuntalamiento, si fuese necesario a juicio de la dirección facultativa, con una protección o "cuajado" del 60 %, con madera. Incluso montaje y desmontaje de la entibación. Incluso terraplenado y compactación del exceso de excavación con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluye parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Totalmente terminada.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
ARQUETAS UA2			3					
						3,000		
						3,000	3,000	
			Total ud		3,000	338,26	1.014,78	
2.3.2	M	Tubería de fundición de diámetro de 100 mm., para 10 atmósferas de presión máxima, para uso alimentario, incluso parte proporcional de piezas especiales metálicas, de polietileno o de otro tipo, y conexionados con otras partes del circuito. Incluye excavación de zanja a la profundidad indicada en proyecto o la indicada por la dirección facultativa, cama de arena de hasta 20 cm., rasanteo de la misma, colocación de la tubería, relleno de arena de 15 cm., y terraplenado y compactación del resto de la zanja. La excavación se realizará con retroexcavadora u otros medios mecánicos, para una profundidad menor o igual de 5,0 m. Incluye la entibación y apuntalamiento, si fuese necesario a juicio de la dirección facultativa, de las zanjas, y con una protección o "cuajado" del 60 %, con madera. Incluye el montaje y desmontaje de la entibación. El terraplenado y compactación de las zanjas se realizará con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluso parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Incluso parte proporcional de dados de anclaje para codo de 45° o 90° según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa. Totalmente instalado y funcionando. Totalmente terminado.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
CONDUCCIONES UA2			1	297,046				
						297,046		
						297,046	297,046	
			Total m		297,046	33,32	9.897,57	
2.3.4	Ud	Hidrante subterráneo en hierro fundido, entrada de 90 mm., cierre central con dos salidas de 70 mm. con tapones y cadena de sujeción según normas UNE 23-407, certificado por AENOR, incluso cerco, tapa de hierro fundido y llave. Para 15 atmósferas de presión. Incluso conexionado con las tuberías de cualquier material compatible y de cualquier diámetro. Incluso válvulas, juntas y accesorios. Incluso dado de anclaje. Todo ello según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa. Totalmente instalado y funcionando.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
HIDRANTES UA2			1					
						1,000		
						1,000	1,000	
			Total ud		1,000	616,63	616,63	
2.3.5	Ud	Acometida de AGUA a la red general de 30<Ø<250 mm, hasta una longitud media de 15 m., compuesta por empalme a la red general, collar y rãcor de fundición, tubo de polietileno alta, media o baja densidad, ó PVC, según proyecto, de hasta 10 kp/cm2., pieza en T y elementos auxiliares de fundición, válvula de compuerta para manejo de la compañía suministradora, válvula de compuerta para manejo del propietario y rãcores, válvula de retención, arqueta de hasta 100x100x100 cm., con tapa de fundición, instalada, comprobada y medida, según NTE-IFA. Incluso excavación manual y/o mecánica, relleno y apisonado de zanja con tierra procedente de la excavación, reposición de pavimento, limpieza y transporte de tierras sobrantes a vertedero. Totalmente terminada.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
ACOMETIDAS UA2			32					
						32,000		
						32,000	32,000	
			Total ud		32,000	367,06	11.745,92	
Total subcapítulo 2.3.- RED DE ABASTECIMIENTO:							23.274,90	
2.4.- RED DE RIEGO								
2.4.1	Ud	Acometida de AGUA a la red general de 30<Ø<250 mm, hasta una longitud media de 15 m., compuesta por empalme a la red general, collar y rãcor de fundición, tubo de polietileno alta, media o baja densidad, ó PVC, según proyecto, de hasta 10 kp/cm2., pieza en T y elementos auxiliares de fundición, válvula de compuerta para manejo de la compañía suministradora, válvula de compuerta para manejo del propietario y rãcores, válvula de retención, arqueta de hasta 100x100x100 cm., con tapa de fundición, instalada, comprobada y medida, según NTE-IFA. Incluso excavación manual y/o mecánica, relleno y apisonado de zanja con tierra procedente de la excavación, reposición de pavimento, limpieza y transporte de tierras sobrantes a vertedero. Totalmente terminada.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal

Presupuesto parcial nº 2 UNIDAD DE ACTUACIÓN 2

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe			
ACOMETIDAS UA2								
			32	32,000				
			1	1,000				
				33,000	33,000			
			Total ud:	33,000	367,06			
2.4.2	Ud	Arqueta para alojamiento de válvulas (llaves de paso, llaves de desagüe, ventosas, etc.) de conducciones de abastecimiento de agua. Forma o formas y dimensiones según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa. No obstante cumplirá como mínimo las siguientes determinaciones: Dimensiones de 600 mm. de diámetro de tapa y 110x110x240 cm. interior, construida con fabrica de ladrillo macizo tosco de 1 pie de espesor, recibido con mortero de cemento, colocado sobre solera de hormigon en masa, enfoscada y bruñida por el interior con mortero de cemento, y con tapa de fundición. Incluso parte proporcional de medios auxiliares. Incluso excavación realizada con retroexcavadora u otros medios mecánicos, para una profundidad menor o igual de 5,0 m. Incluso entibación y apuntalamiento, si fuese necesario a juicio de la dirección facultativa, con una protección o "cuajado" del 60 %, con madera. Incluso montaje y desmontaje de la entibación. Incluso terraplenado y compactación del exceso de excavación con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluye parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Totalmente terminada.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
ARQUETAS UA2			3				3,000	
							3,000	3,000
			Total ud:				3,000	338,26
2.4.3	Ud	Red completa de riego de ZONA VERDE según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa (y del Ayuntamiento donde se realice la misma si es una zona verde pública). Compuesta, entre otros por los siguientes elementos: BOCAS DE RIEGO. Tipo o tipos según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa. Algunos de los tipos incluidos serían: Tipo bayoneta con tapa (con o sin cierre por llave), de enlace rapido, construida en laton, de 1" de diámetro, montada sobre bobina metalica. Tipo Ayuntamiento de Madrid, diámetro de salida de 40 mm. Tipo Ayuntamiento de Valladolid, subterránea. Todas ellas incluso conexionado con las tuberías de cualquier material compatible y de cualquier diámetro. Incluso válvulas, juntas y accesorios. ASPERSORES EMERGENTES. Tipo o tipos según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa. Un tipo incluido sería: Tipo enterrado, con una longitud de émbolo de 30 cm, conexión mediante bobina metálica, con un sector de ocupación de 360°, para riego de superficies de césped. Todos ellos incluso conexionado con las tuberías de cualquier material compatible y de cualquier diámetro. Incluso válvulas, juntas y accesorios. GOTEADORES lineales o finales. Tipo o tipos según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa. Un tipo incluido sería: Goteador con boquilla de 13 mm. (1/2 pulgada), para riego de árboles, hierbas jardineras, macetas, setos, invernaderos, etc. Todos ellos incluso conexionado con las tuberías de cualquier material compatible y de cualquier diámetro. Incluso válvulas, juntas y accesorios. ELECTROVÁLVULAS de regulación de caudal, con un diámetro de 1", incluso conexión a la red. DISTRIBUIDORES automáticos de hasta 10 ramales de riego, en conexión con programador, con rosca de conexión a grifo de 3/4" y 1/2", incluso conexión a red, totalmente instalado. PROGRAMADORES electrónicos de riego, con indicación de datos, para mando completamente automático de aspersores, con posibilidad de hasta seis programas de riego. Funcionamiento con red y/o pilas alcalinas. Duración del riego regulable de 1 minuto hasta 10 horas. Presión de funcionamiento de 1 a 12 bares. Para roscar en grifos de 3/4" y 1/2" FILTROS centrales subterráneos, para filtrado centralizado de la suciedad del agua en el sistema de riego; aplicable a bombas, con manguito de unión macho. TUBERÍAS, según proyecto o en su defecto, de PVC de PRESIÓN de diámetro hasta 90 mm., para 10 atmósferas de presión máxima, incluso parte proporcional de piezas especiales metálicas, de PVC o de otro tipo, y conexionados con otras partes del circuito. CAJAS de conexión subterránea. EXCAVACIÓN de zanjas y TERRAPLENADO y compactación de las mismas en todos los casos necesarios. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluso parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Totalmente instalada y funcionando. Totalmente terminada.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
ELP-2			1				1,000	
							1,000	1,000
			Total ud:				1,000	1.957,42
2.4.4	Ud	Boca de riego. Tipo o tipos según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa. Algunos de los tipos incluidos serían: Tipo bayoneta con tapa (con o sin cierre por llave), de enlace rapido, construida en laton, de 1" de diámetro, montada sobre bobina metalica. Tipo Ayuntamiento de Madrid, diámetro de salida de 40 mm. Tipo Ayuntamiento de Valladolid, subterránea. Todas ellas incluso conexionado con las tuberías de cualquier material compatible y de cualquier diámetro. Incluso válvulas, juntas y accesorios. Totalmente instalada y funcionando. Totalmente terminada.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			2				2,000	
							2,000	2,000
			Total ud:				2,000	53,14

Nº	Ud	Descripción	Medición				Precio	Importe
2.4.5	M	Tubería de POLIETILENO RETICULADO de ALTA DENSIDAD de diámetro hasta 125 mm., para 10 atmósferas de presión máxima, para uso alimentario, incluso parte proporcional de piezas especiales metálicas, de polietileno o de otro tipo, y conexiones con otras partes del circuito. Incluye excavación de zanja a la profundidad indicada en proyecto o la indicada por la dirección facultativa, cama de arena de hasta 20 cm., rasanteo de la misma, colocación de la tubería, relleno de arena de 15 cm., y terraplenado y compactación del resto de la zanja. La excavación se realizará con retroexcavadora u otros medios mecánicos, para una profundidad menor o igual de 5,0 m. Incluye la entibación y apuntalamiento, si fuese necesario a juicio de la dirección facultativa, de las zanjas, y con una protección o "cuajado" del 60 %, con madera. Incluye el montaje y desmontaje de la entibación. El terraplenado y compactación de las zanjas se realizará con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluso parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Incluso parte proporcional de dados de anclaje para codo de 45° o 90° según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa. Totalmente instalado y funcionando. Totalmente terminado.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
CONDUCCIONES UA2			1	297,046			297,046	
						297,046	297,046	
					Total m	297,046	33,32	9.897,57
					Total subcapítulo 2.4.- RED DE RIEGO:			25.089,03
2.5.- RED DE ALCANTARILLADO								
2.5.1	Ud	Pozo de registro y/o de resalto para alcantarillado o cámara de descarga. Forma o formas y dimensiones según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa. No obstante cumplirá como mínimo las siguientes determinaciones: Dimensiones hasta 500 cm. de profundidad, realizado con anillos prefabricados de hormigón en masa de hasta 120 cm. de diámetro interior y 50 cm. de altura, con una resistencia al aplastamiento de 2.950 kp/m2 y un cono superior prefabricado de hormigón en masa, con unión por medio de junta rígida machihembrada, incluso solera de hormigón en masa de 20 cm. de espesor, formación de pendientes, pates de acero galvanizado colocados cada 25 cm., marco y tapa de fundición. Incluso parte proporcional de medios auxiliares. Incluso excavación realizada con retroexcavadora u otros medios mecánicos, para una profundidad menor o igual de 5,0 m. Incluso entibación y apuntalamiento, si fuese necesario a juicio de la dirección facultativa, con una protección o "cuajado" del 60 %, con madera. Incluso montaje y desmontaje de la entibación. Incluso terraplenado y compactación del exceso de excavación con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluye parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Totalmente terminado.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
POZOS UA2			9				9,000	
POZOS DE LIMPIA			1				1,000	
						10,000	10,000	
					Total ud	10,000	858,15	8.581,50
2.5.2	M	Conducción para alcantarillado realizada con tubos de PVC, para evacuación de aguas residuales y pluviales, con un diámetro de hasta 400 mm., y 10 mm. de espesor, con refuerzo. Tubería de tipo "SAENGER serie KE" o similar, unión por junta elástica, color naranja. Incluso parte proporcional de piezas especiales y conexiones con pozos u otras tuberías. Incluye excavación de zanja a la profundidad indicada en proyecto o la indicada por la dirección facultativa, solera de hormigón o cama de arena de hasta 20 cm. (según indicaciones de la dirección facultativa), rasanteo de la misma, colocación de la tubería y terraplenado y compactación del resto de la zanja. La excavación se realizará con retroexcavadora u otros medios mecánicos, para una profundidad menor o igual de 5,0 m. Incluye entibación y apuntalamiento, si fuese necesario a juicio de la dirección facultativa, de las zanjas, y con una protección o "cuajado" del 60 %, con madera. Incluye el montaje y desmontaje de la entibación. El terraplenado y compactación de las zanjas se realizará con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluso parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Según NTE-ISA y UNE 53332. Totalmente instalada y funcionando. Totalmente terminada.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
CONDUCCIONES UA2			1	235,862			235,862	
						235,862	235,862	
					Total m	235,862	52,37	12.352,09
2.5.3	Ud	Acometida de SANEAMIENTO a la red general de 200$\varnothing$$\leq$300 mm. para una o dos parcelas, hasta una longitud media de 15 m., en cualquier clase de terreno, incluso empalme a la red general con arqueta ciega según proyecto o indicaciones de la dirección facultativa, excavación manual y/o mecánica, tubo de acometida de PVC, relleno y apisonado de zanja con tierra procedente de la excavación, reposición de pavimento, limpieza y transporte de tierras sobrantes a vertedero. Totalmente terminada.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
ACOMETIDAS UA2			4				4,000	
						4,000	4,000	
					Total ud	4,000	267,58	1.070,32

Presupuesto parcial n° 2 UNIDAD DE ACTUACIÓN 2

N°	Ud	Descripción	Medición			Precio	Importe	
2.5.4	Ud	Acometida de SANEAMIENTO a la red general de 200$\varnothing$$\leq$300 mm. para una o dos parcelas, hasta una longitud media de 15 m., en cualquier clase de terreno, incluso empalme a la red general con arqueta ciega según proyecto o indicaciones de la dirección facultativa, excavación manual y/o mecánica, tubo de acometida de PVC, relleno y apisonado de zanja con tierra procedente de la excavación, reposición de pavimento, limpieza y transporte de tierras sobrantes a vertedero. Totalmente terminada.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
ACOMETIDAS UA2			14				14,000	
							14,000	14,000
			Total ud:			14,000	384,23	5.379,22
			Total subcapítulo 2.5.- RED DE ALCANTARILLADO:					27.383,13

2.6.- RED DE DRENAJE

2.6.1	Ud	Pozo de registro y/o de resalto para alcantarillado o cámara de descarga. Forma o formas y dimensiones según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa. No obstante cumplirá como mínimo las siguientes determinaciones: Dimensiones hasta 500 cm. de profundidad, realizado con anillos prefabricados de hormigón en masa de hasta 120 cm. de diámetro interior y 50 cm. de altura, con una resistencia al aplastamiento de 2.950 kp/m ² y un cono superior prefabricado de hormigón en masa, con unión por medio de junta rígida machihembrada, incluso solera de hormigón en masa de 20 cm. de espesor, formación de pendientes, pates de acero galvanizado colocados cada 25 cm., marco y tapa de fundición. Incluso parte proporcional de medios auxiliares. Incluso excavación realizada con retroexcavadora u otros medios mecánicos, para una profundidad menor o igual de 5,0 m. Incluso entibación y apuntalamiento, si fuese necesario a juicio de la dirección facultativa, con una protección o "cuajado" del 60 %, con madera. Incluso montaje y desmontaje de la entibación. Incluso terraplenado y compactación del exceso de excavación con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluye parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Totalmente terminado.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
POZOS UA2			9				9,000	
POZOS DE LIMPIA			1				1,000	
POZOS DE REGISTRO ELP			3				3,000	
							13,000	13,000
			Total ud:			13,000	858,15	11.155,95

2.6.2	M	Conducción para alcantarillado realizada con tubos de PVC, para evacuación de aguas residuales y pluviales, con un diámetro de hasta 400 mm., y 10 mm. de espesor, con refuerzo. Tubería de tipo "SAENGER serie KE" o similar, unión por junta elástica, color naranja. Incluso parte proporcional de piezas especiales y conexiones con pozos u otras tuberías. Incluye excavación de zanja a la profundidad indicada en proyecto o la indicada por la dirección facultativa, solera de hormigón o cama de arena de hasta 20 cm. (según indicaciones de la dirección facultativa), rasanteo de la misma, colocación de la tubería y terraplenado y compactación del resto de la zanja. La excavación se realizará con retroexcavadora u otros medios mecánicos, para una profundidad menor o igual de 5,0 m. Incluye entibación y apuntalamiento, si fuese necesario a juicio de la dirección facultativa, de las zanjas, y con una protección o "cuajado" del 60 %, con madera. Incluye el montaje y desmontaje de la entibación. El terraplenado y compactación de las zanjas se realizará con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluso parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Según NTE-ISA y UNE 53332. Totalmente instalada y funcionando. Totalmente terminada.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
VIALES			1	235,862			235,862	
							235,862	235,862
			Total m:			235,862	52,37	12.352,09

2.6.3	M	Conducción para alcantarillado realizada con tubos de PVC, para evacuación de aguas residuales y pluviales, con un diámetro de 300 mm., y 10 mm. de espesor, con refuerzo. Tubería de tipo "SAENGER serie KE" o similar, unión por junta elástica, color naranja. Incluso parte proporcional de piezas especiales y conexiones con pozos u otras tuberías. Incluye excavación de zanja a la profundidad indicada en proyecto o la indicada por la dirección facultativa, solera de hormigón o cama de arena de hasta 20 cm. (según indicaciones de la dirección facultativa), rasanteo de la misma, colocación de la tubería y terraplenado y compactación del resto de la zanja. La excavación se realizará con retroexcavadora u otros medios mecánicos, para una profundidad menor o igual de 5,0 m. Incluye entibación y apuntalamiento, si fuese necesario a juicio de la dirección facultativa, de las zanjas, y con una protección o "cuajado" del 60 %, con madera. Incluye el montaje y desmontaje de la entibación. El terraplenado y compactación de las zanjas se realizará con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluso parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Según NTE-ISA y UNE 53332. Totalmente instalada y funcionando. Totalmente terminada.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
ELP			1	109,766			109,766	
							109,766	109,766

Presupuesto parcial nº 2 UNIDAD DE ACTUACIÓN 2

Nº	Ud	Descripción	Medición				Precio	Importe	
			Total m:				109,766	47,01	5.160,10
2.6.4	Ud	Sumidero imbornal para aguas pluviales de dimensiones interiores 57x30x50 cm. Formado por una arqueta construida con ladrillo perforado ordinario de 1/2 pie de espesor, recibido con mortero de cemento 1:3 y sentados sobre solera de hormigón en masa de 10 cm. de espesor. Enfoscada y bruñida por el interior con mortero de cemento 1:6. Con marco de fundición y con rejilla de fundición de 66x35x5 cm. enrasada al pavimento. Totalmente terminado.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
VIALES			12				12,000		
ELP			3				3,000		
							15,000	15,000	
			Total ud:				15,000	87,25	1.308,75
2.6.5	Ud	Acometida de SANEAMIENTO a la red general de 200ϕ<math><300</math> mm. para una o dos parcelas, hasta una longitud media de 15 m., en cualquier clase de terreno, incluso empalme a la red general con arqueta ciega según proyecto o indicaciones de la dirección facultativa, excavación manual y/o mecánica, tubo de acometida de PVC, relleno y apisonado de zanja con tierra procedente de la excavación, reposición de pavimento, limpieza y transporte de tierras sobrantes a vertedero. Totalmente terminada.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
ACOMETIDAS			4				4,000		
							4,000	4,000	
			Total ud:				4,000	267,58	1.070,32
2.6.6	Ud	Acometida de SANEAMIENTO a la red general de 200ϕ<math><300</math> mm. para una o dos parcelas, hasta una longitud media de 15 m., en cualquier clase de terreno, incluso empalme a la red general con arqueta ciega según proyecto o indicaciones de la dirección facultativa, excavación manual y/o mecánica, tubo de acometida de PVC, relleno y apisonado de zanja con tierra procedente de la excavación, reposición de pavimento, limpieza y transporte de tierras sobrantes a vertedero. Totalmente terminada.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
ACOMETIDAS			14				14,000		
							14,000	14,000	
			Total ud:				14,000	384,23	5.379,22
						Total subcapítulo 2.6.- RED DE DRENAJE:		36.426,43	
2.7.- RED DE GAS NATURAL									
2.7.1	M	Tubería de PEAD PE100 de diámetro 90 mm. SRD 17,6. Incluso parte proporcional de juntas. Incluye excavación de zanja a la profundidad indicada en proyecto o la indicada por la dirección facultativa, cama de arena de hasta 20 cm., rasanteo de la misma, colocación de la tubería, relleno de arena de 20 cm., colocación de banda de señalización y terraplenado y compactación del resto de la zanja. La excavación se realizará con retroexcavadora u otros medios mecánicos. El terraplenado y compactación de las zanjas se realizará con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluso parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Según UNE 53333, BGC/PS/PL2: PART 1. Totalmente instalada y funcionando. Totalmente terminada.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
CONDUCCIONES			1	143,200			143,200		
			1	216,715			216,715		
							359,915	359,915	
			Total m:				359,915	45,67	16.437,32
2.7.3	Ud	Válvula de esfera para gas natural en media presión, para diámetro de 4 pulgadas., roscada, cuerpo de fundición y bola de acero inoxidable. Incluso conexionado con las tuberías de cualquier diámetro. Incluso juntas y accesorios. Totalmente instalada y funcionando. Totalmente terminada.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
VALVULAS			1				1,000		
							1,000	1,000	
			Total ud:				1,000	225,90	225,90
						Total subcapítulo 2.7.- RED DE GAS NATURAL:		16.663,22	
2.8.- RED DE DIS. DE ENERGÍA ELÉCTRICA									
2.8.1	Ud	Arqueta de dimensiones interiores hasta 50x50x50 cm., construida con ladrillo perforado ordinario de 1/2 pie de espesor de dimensiones 25x12x7 cm., recibidos con mortero de cemento 1:3 y sentados sobre solera de hormigón en masa de 10 cm. de espesor. Enfoscada y bruñida por el interior con mortero de cemento 1:6. Con marco y tapa de fundición. Totalmente terminada.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
ARQUETAS			21				21,000		
							21,000	21,000	
			Total ud:				21,000	118,69	2.492,49

Nº	Ud	Descripción	Medición				Precio	Importe
2.8.2	M	<p>Conducción enterrada de BAJA TENSIÓN 220/380 V. Se indica abreviadamente 2C160+2[(3x150)+95]. Compuesta, según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa, por los siguientes elementos:</p> <p>LÍNEAS. Hasta 2 líneas compuesta cada una de ellas por 3 conductores de fase de hasta 150 mm2. de sección y 1 conductor neutro de hasta 95 mm2. de sección. Los conductores serán de Al. RV 0,6/1 kV., formados por conductor de aluminio con aislamiento en polietileno reticulado y cubierta de PVC. Incluso parte proporcional de piezas especiales y conexionado con otras partes del circuito. Incluso parte proporcional de empalmes para cable y pruebas de rigidez dieléctrica.</p> <p>TUBOS DE PVC. Hasta 2 tubos de hasta 160 mm. de diámetro de PVC corrugado flexible. Alambre guía para tender los conductores. Incluso parte proporcional de piezas especiales.</p> <p>Incluye excavación de zanja a la profundidad indicada en proyecto o la indicada por la dirección facultativa y de dimensiones mínimas 45 cm. de ancho y 70 cm. de profundidad, cama de hormigón o arena (según proyecto y normas de la compañía) de hasta 20 cm., rasanteo de la misma, colocación de los tubos de PVC, relleno de hormigón o arena de hasta 50 cm. (según proyecto y normas de la compañía), y terraplenado y compactación del resto de la zanja. La excavación se realizará con retroexcavadora u otros medios mecánicos. El terraplenado y compactación de las zanjas se realizará con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluso parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Incluye el montaje de los cables conductores, instalación de placa cubrecables para protección mecánica y colocación de cinta de señalización. Totalmente instalado y funcionando. Totalmente terminado.</p>						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
CONDUCCIONES			1	61,003			61,003	
				39,952			39,952	
				69,512			69,512	
							170,467	170,467
						Total m	170,467	64,65
								11.020,69
2.8.3	M	<p>Conducción enterrada de BAJA TENSIÓN 220/380 V. Se indica abreviadamente 4C160+4[(3x150)+95]. Compuesta, según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa, por los siguientes elementos:</p> <p>LÍNEAS. Hasta 4 líneas compuesta cada una de ellas por 3 conductores de fase de hasta 150 mm2. de sección y 1 conductor neutro de hasta 95 mm2. de sección. Los conductores serán de Al. RV 0,6/1 kV., formados por conductor de aluminio con aislamiento en polietileno reticulado y cubierta de PVC. Incluso parte proporcional de piezas especiales y conexionado con otras partes del circuito. Incluso parte proporcional de empalmes para cable y pruebas de rigidez dieléctrica.</p> <p>TUBOS DE PVC. Hasta 4 tubos de hasta 160 mm. de diámetro de PVC corrugado flexible. Alambre guía para tender los conductores. Incluso parte proporcional de piezas especiales.</p> <p>Incluye excavación de zanja a la profundidad indicada en proyecto o la indicada por la dirección facultativa y de dimensiones mínimas 45 cm. de ancho y 70 cm. de profundidad, cama de hormigón o arena (según proyecto y normas de la compañía) de hasta 20 cm., rasanteo de la misma, colocación de los tubos de PVC, relleno de hormigón o arena de hasta 50 cm. (según proyecto y normas de la compañía), y terraplenado y compactación del resto de la zanja. La excavación se realizará con retroexcavadora u otros medios mecánicos. El terraplenado y compactación de las zanjas se realizará con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluso parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Incluye el montaje de los cables conductores, instalación de placa cubrecables para protección mecánica y colocación de cinta de señalización. Totalmente instalado y funcionando. Totalmente terminado.</p>						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
CONDUCCIONES			1	78,090			78,090	
							78,090	78,090
						Total m	78,090	89,34
								6.976,56
2.8.5	Ud	Toma de tierra independiente de profundidad, método jabalina.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
TIERRA			3				3,000	
							3,000	3,000
						Total Ud	3,000	248,31
								744,93
2.8.6	Ud	<p>Acometida de ELECTRICIDAD a la red general, hasta una longitud media de 15 m., compuesta por conductores eléctricos y elementos auxiliares, arqueta según normas de la compañía suministradora, con tapa de fundición, instalada, comprobada y medida. Conductores de fase de hasta 150 mm2. de sección y conductor neutro de hasta 95 mm2. de sección. Los conductores serán de Al. RV 0,6/1 kV., formados por conductor de aluminio con aislamiento en polietileno reticulado y cubierta de PVC. Incluso parte proporcional de piezas especiales y conexionados. Incluso parte proporcional de empalmes para cable y pruebas de rigidez dieléctrica. Incluso tubo de hasta 160 mm. de diámetro de PVC corrugado flexible. Incluso excavación manual y/o mecánica, relleno y apisonado de zanja con tierra procedente de la excavación, reposición de pavimento, limpieza y transporte de tierras sobrantes a vertedero. Totalmente terminada.</p>						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
ACOMETIDA			32				32,000	
							32,000	32,000
						Total ud	32,000	559,52
								17.904,64
						Total subcapítulo 2.8.- RED DE DIS. DE ENERGÍA ELÉCTRICA:		39.139,31

Presupuesto parcial nº 2 UNIDAD DE ACTUACIÓN 2

Nº	Ud	Descripción	Medición				Precio	Importe
2.9.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO								
2.9.1	Ud	Arqueta de dimensiones interiores hasta 50x50x50 cm., construida con ladrillo perforado ordinario de 1/2 pie de espesor de dimensiones 25x12x7 cm., recibidos con mortero de cemento 1:3 y sentados sobre solera de hormigón en masa de 10 cm. de espesor. Enfoscada y bruñida por el interior con mortero de cemento 1:6. Con marco y tapa de fundición. Totalmente terminada.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
ARQUETAS			2				2,000	
							2,000	2,000
			Total ud			2,000	118,69	237,38
2.9.4	M	Conducción enterrada de BAJA TENSIÓN 220/380 V. Se indica abreviadamente 4C110+4[(3x25)+12]. Compuesta, según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa, por los siguientes elementos: LÍNEAS. Hasta 2 líneas compuesta cada una de ellas por 3 conductores de fase de hasta 25 mm ² . de sección y 1 conductor neutro de hasta 12 mm ² . de sección. Los conductores serán de Cu. 0,6/1 kV., formados por conductor de cobre con aislamiento en polietileno reticulado y cubierta de PVC. Incluso parte proporcional de piezas especiales y conexionado con otras partes del circuito. Incluso parte proporcional de empalmes para cable y pruebas de rigidez dieléctrica. TUBOS DE PVC. Hasta 2 tubos de hasta 110 mm. de diámetro de PVC corrugado flexible. Alambre guía para tender los conductores. Incluso parte proporcional de piezas especiales. Incluye cama de hormigón o arena (según proyecto y normas de la compañía) de hasta 20 cm., rasanteo de la misma, colocación de los tubos de PVC, relleno de hormigón o arena de hasta 50 cm. (según proyecto y normas de la compañía). Incluye el montaje de los cables conductores, instalación de placa cubrecables para protección mecánica y colocación de cinta de señalización. Totalmente instalado y funcionando. Totalmente terminado.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
CONDUCCIONES				214,298			214,298	
				80,267			80,267	
				4,351			4,351	
							298,916	298,916
			Total m			298,916	30,43	9.096,01
2.9.6	Ud	Cuadro de mando y protección para alumbrado publico de tipo "ORMAZÁBAL" o similar, para 6 salidas, montado sobre armario de tipo "ORMAZÁBAL" o similar, de hormigón polímero o de poliéster reforzado con fibra de vidrio (a determinar por la dirección facultativa), de dimensiones hasta 1000x800x250 mm., con los elementos de protección y mando necesarios, como 1 interruptor automático general, 2 contactores, 1 interruptor automático para protección de cada circuito de salida, 1 interruptor diferencial por cada circuito de salida y 1 interruptor diferencial para protección del circuito de mando; incluso fotocontrol integrado con cuerpo de fundición de aluminio y célula de sulfuro de cadmio, de 2 a 150 LUX de sensibilidad, de tipo 2 para 220 V. de tensión y reloj con interruptor horario. Conexionado y cableado. Totalmente instalado y funcionando. Totalmente terminado.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			1				1,000	
							1,000	1,000
			Total ud			1,000	1.618,19	1.618,19
2.9.7	Ud	Toma de tierra.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
TIERRA			3				3,000	
							3,000	3,000
			Total Ud			3,000	248,31	744,93
2.9.8	Ud	Columna báculo para alumbrado público. Material o materiales (acero galvanizado, acero lacado, hierro fundido, aluminio anodizado, aluminio lacado, etc), tamaño o tamaños (hasta 10 m. de altura), con o sin brazo o brazos (brazos hasta 2 m.), forma o formas (cilíndrica, troncocónica, etc), color o colores, marca o marcas (INDALUX, DC ILUMINACIÓN, etc.) y modelo o modelos, a determinar por la dirección facultativa. Si es de acero galvanizado tendrá las siguientes características. Espesor mínimo de chapa 3 mm. Acero A-37b UNE 36080. Galvanizado de la columna según la norma AAM-3 A1-2. Todas las soldaduras, excepto la vertical del tronco serán por lo menos de calidad 2 según UNE 14011 y tendrán unas características mecánicas superiores a las del material base. Para todas las columnas la sujeción a la cimentación se hará uniando la placa de base a los pernos anclados en la cimentación mediante el empleo de arandela, tuerca y contratuerca. El fuste tendrá pletina y puerta en la base. Incluso pernos de anclaje, toma de tierra y dado de hormigón, según proyecto y a determinar por la dirección facultativa. El hormigón será del tipo HM-20/P/20/I, hormigón en masa, de resistencia característica 20 N/mm ² (200 kg/cm ²), consistencia plástica, tamaño máximo del árido 20 mm., ambiente no agresivo, cemento CEM II/A-P 32,5 R, árido rodado, elaborado en central, vertido y colocación en obra. Incluso montaje. Totalmente terminada.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
LUMINARIAS VIALES			10				10,000	
							10,000	10,000
			Total ud			10,000	558,42	5.584,20

Presupuesto parcial nº 2 UNIDAD DE ACTUACIÓN 2

Nº	Ud	Descripción	Medición				Precio	Importe
2.9.9	Ud	Luminaria de alumbrado viario. Tamaño o tamaños, forma o formas de la luminaria (prismática, esférica, octogonal clásica, etc.), material o materiales del chasis (hierro fundido, aleación ligera, etc), material o materiales de la carcasa de protección (policarbonato, vidrio, etc.), número o números de lámparas por cada luminaria, tipo o tipos de lámpara (de vapor de mercurio, de vapor de sodio, de bajo consumo, etc.) potencia o potencias de lámpara (de hasta 250 W.) flujo o flujos de lámpara (de hasta 13.000 lúmenes), marca o marcas (INDALUX, DC ILUMINACIÓN, etc.) y modelo o modelos, a determinar por la dirección facultativa. Incluso equipo eléctrico, cableado por la columna y conexionado al circuito general. Incluso lámparas. Incluso montaje de la luminaria sobre columna de cualquier modelo compatible, incluso piezas especiales de adaptación. Totalmente montada. Totalmente terminada.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
LUMINARIAS VIALES			10				10,000	
							10,000	10,000
					Total ud	10,000	300,80	3.008,00
2.9.12	Ud.	Ud.Columna fabricada en acero al carbono según UNE EN 40-5:2002 y galvanizada por inmersión en caliente, con fuste troncocónico de sección circular de una pieza de 5m, con placa base, acero de refuerzo y 4 cartelas, con fijación de diámetro de 60mm. Totalmente montada e instalada.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
LUMINARIAS PEATONAL			8				8,000	
							8,000	8,000
					Total Ud.:	8,000	173,22	1.385,76
2.9.13	Ud.	Ud. Luminaria decorativa modelo IJB-M1 de Indalux, con lámpara de V.A.S.P. de 70W, con el acoplamiento de aleación de aluminio L-2521 inyectado a alta presión, con un acabado de pintura de poliéster de color negro texturado, el difusor prismático en metacrilato inyectado, la bandeja reflectora en aluminio anodizado y la cubierta entallada en aluminio L-3071, acabada en pintura de poliéster de color negro texturado. Totalmente montada e instalada.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
LUMINARIAS PEATONAL			8				8,000	
							8,000	8,000
					Total Ud.:	8,000	179,01	1.432,08
Total subcapítulo 2.9.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO:								23.106,55
2.10.- RED DE MEDIA TENSIÓN								
2.10.1	Ud.	Ud. Edificio prefabricado mod. PFU-5/20 de Ormazábal, constituido por una envolvente, estructura monobloque, de hormigón armado, de dimensiones generales 6.080mm de largo, 2.380mm de fondo y 3.045mm de alto. Incluye el edificio y todos sus elementos exteriores según RU-1303A, transporte, montaje y accesorios.						
					Total Ud.:	1,000	10.471,44	10.471,44
2.10.2	Ud.	Ud. Módulo metálico de corte y aislamiento íntegro en gas mod. CGMCosmos L-24 de Ormazábal, preparado para una eventual inmersión, con las siguientes características: - Tensión nominal 24kV. - Intensidad nominal 630A. - Intensidad de cortocircuito 16kA-40kA. - Dimensiones 365mm / 735mm / 1.740mm. - Mando: manual tipo B. Incluye montaje y conexión.						
					Total Ud.:	3,000	2.357,81	7.073,43
2.10.3	Ud.	Ud. Módulo metálico de corte y aislamiento íntegro en gas mod. CGMCosmos P-24 de Ormazábal, preparado para una eventual inmersión, con las siguientes características: - Tensión nominal 24kV. - Intensidad nominal 630A. - Intensidad de cortocircuito 16kA-40kA. - Dimensiones 470mm / 735mm / 1.740mm. - Mando(fusibles): manual tipo B. Incluye montaje y conexión.						
					Total Ud.:	2,000	3.078,28	6.156,56
2.10.4	Ud.	Ud. Puentes de media tensión formados por cables de MT 12/20kV del tipo DHZ1, unipolares, con conductores de sección y material 1x50 de aluminio, empleando 3 de 10m de longitud, y terminaciones ELASTIMOLD de 24kV del tipo enchufables acodadas mod. 158-LR. En el otro extremo serán del tipo enchufables rectas mod. K-152. Totalmente instaladas y conexionadas.						
					Total Ud.:	2,000	999,90	1.999,80
2.10.5	Ud.	Ud. de transformador trifásico reductor de tensión, con neutro accesible en el secundario, de potencia 400kVA y refrigeración natural en aceite, de tensión primaria 13,2-20kV y tensión secundaria 420V en vacío (B2), grupo de conexión Dyn11, de tensión en cortocircuito de 4% y regulación primaria de +2,5%, +5%, +7,5%, +10%. Totalmente instalado y conexionado.						
					Total Ud.:	2,000	8.051,36	16.102,72
2.10.6	Ud.	Ud. Juego de puentes de cables de Baja tensión, de sección 1x240mm2 de Aluminio, sin armadura y todos los accesorios necesarios para la conexión, formados por un grupo de cables de 3x240+2x150 de 2,5m de longitud. Totalmente instalado y conexionado.						
					Total Ud.:	2,000	896,68	1.793,36

Presupuesto parcial nº 2 UNIDAD DE ACTUACIÓN 2

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
2.10.7	Ud.	Ud. Cuadro de Baja Tensión, CBT-EAS-1600-8, de Pronutec o similar, con 8 salidas trifásicas para proteger las líneas mediante fusibles señalados en cálculos, instalados en bases BTVC. Totalmente instalado y conexionado.			
		Total Ud.:	2,000	2.452,00	4.904,00
2.10.8	Ud.	Ud. Puesta a tierra de protección exterior del Centro, realizada mediante conductor de cobre desnudo, enterrado, de 50mm2 unido a picas de acero cobreado de 14mm de diámetro, con las siguientes características: - Geometría: Anillo rectangular. - Profundidad: 0,8m. - Número de picas: ocho. - Longitud de picas: 8 metros. - Dimensiones del rectángulo: 7,0x3,5,m. Totalmente instalada y conexionada.			
		Total Ud.:	1,000	1.724,53	1.724,53
2.10.9	Ud.	Ud. Puesta a tierra de servicio o neutro del transformador, realizada mediante conductor de cobre desnudo, enterrado, de 50mm2 unido a picas de acero cobreado de 14mm de diámetro, con las siguientes características: - Geometría: picas alineadas. - Profundidad: 0,5m. - Número de picas: dos. - Longitud de picas: 2m. Distancia entre picas: 3m.			
		Total Ud.:	1,000	536,10	536,10
2.10.10	Ud.	Ud. Instalación interior de tierras de protección, realizada mediante conductor de cobre desnudo grapado a la pared del edificio y conectado a los equipos de Media Tensión y demás apartamento del edificio, así como una caja general de tierra de protección según las normas de la compañía suministradora. Totalmente instalada y conexionada.			
		Total Ud.:	1,000	787,61	787,61
2.10.11	Ud.	Ud. Instalación interior de tierras de servicio, realizada mediante conductor de cobre desnudo grapado a la pared del edificio y conectado al neutro de baja tensión, así como una caja general de tierra de protección según las normas de la compañía suministradora. Totalmente instalada y conexionada.			
		Total Ud.:	1,000	787,61	787,61
2.10.12	Ud.	Ud. de Protección metálica de defensa del transformador, mediante rejilla, totalmente instalada en el Centro.			
		Total Ud.:	2,000	198,42	396,84
2.10.13	Ud.	Ud. de equipo de iluminación formado por una pantalla estancia de 2x36W que permita la suficiente visibilidad para ejecutar las maniobras y revisiones necesarias en los equipos de MT. Además de ello se instalará un equipo autónomo de alumbrado de emergencia y señalización de la salida del local, formado por una luminaria de emergencia estancia de 70lum. Totalmente instalados y conexionados.			
		Total Ud.:	1,000	511,05	511,05
2.10.14	Ud.	Ud. de material para la realización de maniobras con aislamiento suficiente para proteger al personal durante la operación, tanto de maniobras como de mantenimiento, compuesto por: - Banquillo aislante. - Par de guantes de amianto. - Extintor de eficacia 89B. - Una palanca de accionamiento. - Armario de primeros auxilios. Totalmente instalados en su lugar correspondiente.			
		Total Ud.:	1,000	405,83	405,83
Total subcapítulo 2.10.- RED DE MEDIA TENSIÓN:					53.650,88

2.11.- RED DE TELEFONIA Y TELECOMUNICACIONES

2.11.1	Ud	Arqueta de dimensiones interiores hasta 50x50x50 cm., construida con ladrillo perforado ordinario de 1/2 pie de espesor de dimensiones 25x12x7 cm., recibidos con mortero de cemento 1:3 y sentados sobre solera de hormigón en masa de 10 cm. de espesor. Enfoscada y bruñida por el interior con mortero de cemento 1:6. Con marco y tapa de fundición. Totalmente terminada.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
ARQUETA TELECOMUNICACIONES		25				25,000	
						25,000	25,000
		Total ud	25,000			118,69	2.967,25
2.11.2	Ud	Arqueta, para telefonía. Tipo o tipos (H, H modificado, H con pedestal, D, M, etc.) según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa y/o la compañía suministradora. Arqueta prefabricada de hormigón o construida con ladrillo perforado ordinario de 1/2 pie de espesor de dimensiones 25x12x7 cm., recibidos con mortero de cemento 1:3 y sentados sobre solera de hormigón en masa de 10 cm. de espesor. Enfoscada y bruñida por el interior con mortero de cemento 1:6. Con marco y tapa de fundición. Totalmente instalada. Totalmente terminada.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
ARQUETA TELEFONIA		25				25,000	
						25,000	25,000
		Total ud	25,000			239,59	5.989,75

Presupuesto parcial n° 2 UNIDAD DE ACTUACIÓN 2

N°	Ud	Descripción	Medición			Precio	Importe	
2.12.1.1	M2	Subbase granular de zahorra natural de hasta 50 cm. de espesor, extendida en dos tongadas con motoniveladora, compactada y humectada, incluso transporte. Totalmente terminada.						
			Uds.	SUPERFICIE	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
VIALES UA2			1	1.681,000			1.681,000	
							1.681,000	1.681,000
			Total m2			1.681,000	5,53	9.295,93
2.12.1.2	M2	Pavimento de hormigón vibrado HP-35, de 25 cm. de espesor, con árido granítico y cemento CEM III/A-32,5 R, esparcido desde camión, tendido y vibrado con extendedora con estriado longitudinal y juntas cortadas en fresco. Incluso realización de pendientes en la sección transversal del vial y nivelado según pendientes. Totalmente terminado.						
			Uds.	SUPERFICIE	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
VIALES UA2			1	1.681,000			1.681,000	
							1.681,000	1.681,000
			Total m2			1.681,000	15,48	26.021,88
2.12.1.4	M2	Capa de rodadura de aglomerado asfáltico. Compuesto de los siguientes elementos: M.B.C. tipo D-12 en capa de rodadura de 4 cm. de espesor, con áridos con desgaste de los Angeles < 20, extendida y compactada, incluido riego asfáltico, filler de cemento y betun. Incluso realización de pendientes en la sección transversal del vial y nivelado según pendientes. Totalmente terminado.						
			Uds.	SUPERFICIE	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
VIALES UA2			1	1.681,000			1.681,000	
							1.681,000	1.681,000
			Total m2			1.681,000	4,30	7.228,30
			Total subcapítulo 2.12.1.- ZONAS TRÁFICO PESADO:					42.546,11
2.12.2.- ZONAS PEATONALES ACERA								
2.12.2.1	M2	Subbase granular de zahorra natural de hasta 50 cm. de espesor, extendida en dos tongadas con motoniveladora, compactada y humectada, incluso transporte. Totalmente terminada.						
			Uds.	SUPERFICIE	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
VIALES UA2			1	1.383,000			1.383,000	
							1.383,000	1.383,000
			Total m2			1.383,000	5,53	7.647,99
2.12.2.2	M2	Pavimento de hormigón en masa de 25 cm. de espesor, realizada con hormigón en masa HM-20/P/20/l, de resistencia característica 20 N/mm2 (200 kg/cm2), consistencia plástica, tamaño máximo del árido 20 mm., ambiente no agresivo, elaborado en central, armada con mallazo electrosoldado con acero B-500-S de 15x15x4 mm. Esparcido desde camión, tendido y vibrado con extendedora con estriado longitudinal y juntas cortadas en fresco. Incluso realización de pendientes en la sección transversal del vial y nivelado según pendientes. Según NTE-RSS. Totalmente terminado.						
			Uds.	SUPERFICIE	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
VIALES UA2			1	1.383,000			1.383,000	
							1.383,000	1.383,000
			Total m2			1.383,000	14,29	19.763,07
2.12.2.3	M	Bordillo de HORMIGÓN. Calidad o cualidades (monocapa, bicapa, etc), tamaño o tamaños (de hasta 35x20 cm.), forma o formas (en chafán, sillar recto, parte proporcional de piezas especiales de varios tipos para rebajes de bordillos y/o vados de paso de vehículos y cumplimiento de condiciones de accesibilidad) según proyecto y a determinar por la dirección facultativa. Colocado sobre solera de hormigón, de 15 cm. de espesor. Incluso excavación, rejuntado y limpieza. Totalmente terminado.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
VIALES UA2			1	237,000			237,000	
			1	219,000			219,000	
MANZANAS UA2			1	215,000			215,000	
			1	243,000			243,000	
							914,000	914,000
			Total m			914,000	10,92	9.980,88
2.12.2.8	M2	Pavimento de BALDOSA prefabricada de HORMIGÓN de primera calidad. Color o colores, tamaño o tamaños (hasta 40x40x6), forma o formas de las piezas, calidad o cualidades (monocapa -loseta hidráulica-, bicapa, árido granítico en capa superior, árido marmóreo en capa superior -terrazo-, etc.) y acabado o acabados (pulido, liso, rugoso, árido lavado, con relieve, granulado, abujardado, etc.) a determinar por la dirección facultativa. Diseño de las formas o figuras del pavimento a determinar por la dirección facultativa. Recibido con mortero de cemento CEM III/A-P 32,5 R y arena de mina 1:6 (M-40a). Incluso solera de hormigón de 20 cm. de espesor, realizada con hormigón en masa HM-20/P/20/l, de resistencia característica 20 N/mm2 (200 kg/cm2), consistencia plástica, tamaño máximo del árido 20 mm., ambiente no agresivo, elaborado en central. Incluso relleno, rejuntado y recebado de juntas. Incluso parte proporcional de cortes y nivelado según pendientes. Según NTE-RSR. Totalmente terminado.						
			Uds.	SUPERFICIE	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
VIALES UA2			1	1.383,000			1.383,000	
							1.383,000	1.383,000

Presupuesto parcial n° 2 UNIDAD DE ACTUACIÓN 2

N°	Ud	Descripción	Medición			Precio	Importe	
			Total m2	1.383,000	21,97	30.384,51		
			Total subcapítulo 2.12.2.- ZONAS PEATONALES ACERA:			67.776,45		
2.12.3.- ZONAS PEATONALES DE TIERRA								
2.12.3.1	M2	Subbase granular de zahorra natural de hasta 50 cm. de espesor, extendida en dos tongadas con motoniveladora, compactada y humectada, incluso transporte. Totalmente terminada.	Uds.	SUPERFICIE	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
ELP-2			1	335,000			335,000	
			Total m2			335,000	5,53	1.852,55
2.12.3.2	M	Bordillo de HORMIGÓN. Calidad o cualidades (monocapa, bicapa, etc), tamaño o tamaños (de hasta 35x20 cm.), forma o formas (en chafalán, sillar recto, parte proporcional de piezas especiales de varios tipos para rebajes de bordillos y/o vados de paso de vehículos y cumplimiento de condiciones de accesibilidad) según proyecto y a determinar por la dirección facultativa. Colocado sobre solera de hormigón, de 15 cm. de espesor. Incluso excavación, rejuntado y limpieza. Totalmente terminado.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
ELP-2			1	123,647			123,647	
			1	72,763			72,763	
			1	18,978			18,978	
			Total m			215,388	10,92	2.352,04
2.12.3.3	M2	Pavimento peatonal de mezcla de ARENA MIGA-RÍO, de 10 cm. de espesor, realizados con medios mecanicos y/o manuales. Incluso raseo, relleno de tierra, preparación y extendido de la mezcla, perfilado de bordes, humectación, apisonado, y nivelado según pendientes y limpieza. Totalmente terminado.	Uds.	SUPERFICIE	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
ELP-2			1	335,000			335,000	
			Total m2			335,000	0,87	291,45
			Total subcapítulo 2.12.3.- ZONAS PEATONALES DE TIERRA:					4.496,04
			Total subcapítulo 2.12.- PAVIMENTACIÓN:					114.818,60
2.13.- JARDINERÍA								
2.13.1	M2	Desbroce y limpieza superficial de terreno sin clasificar, por medios mecánicos, con carga y transporte de los productos resultantes a vertedero o lugar de empleo, incluyendo la retirada de arbolado menor de 10 cm.	Uds.	SUPERFICIE	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
ELP2			1	1.639,000			1.639,000	
			Total m2			1.639,000	0,54	885,06
2.13.2	M2	Relleno, extendido y compactado por medios mecánicos y/o manuales de TIERRA VEGETAL, realizado por tongadas de 15 cm. de espesor. La tierra vegetal será arenosa, limpia y cribada con medios mecanicos. Para situar en zonas planas, inclinadas y taludes. Incluye suministro, carga, transporte, extendido y compactación. Incluye la excavación o apertura por medios mecánicos y/o manuales de hoyo u hoyos para plantación de árboles. Incluye preparación para plantación, entrecava, desmenuzado, limpieza, abonado, por medios mecánicos y/o manuales. Totalmente terminado.	Uds.	SUPERFICIE	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
ELP2			1	1.639,000			1.639,000	
			-1	335,000			-335,000	
			Total m2			1.304,000	5,24	6.832,96
2.13.3	M2	Suministro y plantación de CÉSPED de semilla LOLIUM PERENNE, incluso preparación del terreno, siembra, mantillo y primer riego. Totalmente terminado.	Uds.	SUPERFICIE	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
ELP2			1	1.304,000		0,500	652,000	
			Total m2			652,000	6,36	4.146,72
2.13.4	M2	Formación de pradera por hidrosiembra en suelos de clima frío de montaña de una mezcla de Phleum pratense al 25 %, Bromus inermis al 15 %, Festuca rubra al 25 %, Agropyrum desertorum al 15 %, Trifolium pratense al 10 % y Trifolium hybridum al 10 %, a razón de 35 gr/m2, en cualquier clase de terreno y de superficie inferior a 5.000 m2. que permita la aplicación por hidrosembradora sobre camión, abonado, siembra y cubrición, empleando los materiales indicados.	Uds.	SUPERFICIE	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
ELP2			1	1.304,000		0,500	652,000	
			Total m2			652,000	1,24	808,48

Presupuesto parcial n° 2 UNIDAD DE ACTUACIÓN 2

N°	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe		
2.13.5	Ud	Suministro y plantación de PLÁTANO, <i>Platanus hybrida</i> , de 18 a 20 cm. de diámetro, suministrado con rejilla, cepellón o raíz desnuda (a determinar por la dirección facultativa). Incluso transporte. Incluso excavación de hoyo por medios mecánicos y/o manuales de hasta 1x1x1 m., aporte de tierra vegetal fertilizada, plantación, formación de alcorque y primer riego. Totalmente terminado.					
		Total ud	2,000	37,59	75,18		
2.13.6	M	Suministro y plantación de SETO de <i>Cupressus arizónica</i> . Compuesto por 4 árboles por metro, de 1,20 a 1,50 m. de altura, suministrado con rejilla, cepellón o raíz desnuda (a determinar por la dirección facultativa). Incluso transporte. Incluso excavación de hoyos por medios mecánicos y/o manuales de hasta 0,25x0,6x0,6 m., aporte de tierra vegetal fertilizada, plantación y primer riego. Totalmente terminado.					
		Total m	5,000	24,37	121,85		
2.13.7	Ud	Suministro y plantación de PINO, <i>Pinus pinea</i> , de 2,50 a 3,00 m. de altura, suministrado con rejilla, cepellón o raíz desnuda (a determinar por la dirección facultativa). Incluso transporte. Incluso excavación de hoyo por medios mecánicos y/o manuales de hasta 1x1x1 m., aporte de tierra vegetal fertilizada, plantación, formación de alcorque y primer riego. Totalmente terminado.					
		Total ud	3,000	56,55	169,65		
2.13.8	Ud	Suministro y plantación de CHOPO, <i>Populus bolleana</i> , de 18 a 20 cm. de diámetro, suministrado con rejilla, cepellón o raíz desnuda (a determinar por la dirección facultativa). Incluso transporte. Incluso excavación de hoyo por medios mecánicos y/o manuales de hasta 1x1x1 m., aporte de tierra vegetal fertilizada, plantación, formación de alcorque y primer riego. Totalmente terminado.					
		Total ud	3,000	58,02	174,06		
2.13.9	Ud	Suministro y plantación de ACACIA, <i>Robinia pseudoacacia</i> , de 18 a 20 cm. de diámetro, suministrado con rejilla, cepellón o raíz desnuda (a determinar por la dirección facultativa). Incluso transporte. Incluso excavación de hoyo por medios mecánicos y/o manuales de hasta 1x1x1 m., aporte de tierra vegetal fertilizada, plantación, formación de alcorque y primer riego. Totalmente terminado.					
		Total ud	3,000	35,30	105,90		
		Total subcapítulo 2.13.- JARDINERÍA:			13.319,86		
2.14.- SEÑALIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO							
2.14.1	Ud	Suministro y colocación de papelera basculante de chapa de acero troquelada y zincado electrolítico, capa de imprimación y de esmalte de poliéster, 110 l de capacidad, anclaje mediante pernos de expansión a través de las pletinas de anclaje.					
		Total ud	3,000	132,80	398,40		
2.14.2	Ud	BANCO para exteriores. Material o materiales (acero pintado, hierro fundido, aluminio, material plástico, madera iroko, piedra artificial, granito, una combinación de varios, etc), dimensión o dimensiones, forma o formas (con o sin respaldo, etc), color o colores, marca o marcas (FUNDICIÓN DUCTIL BENITO, etc.) y modelo o modelos (Vallas mar, UM 340, clásico Retiro, etc), a determinar por la dirección facultativa. Incluso piezas especiales de sustentación y anclaje al suelo si fueran necesarias. Incluso la cimentación necesaria para el banco. Incluso colocación. Totalmente terminado.					
		Total ud	3,000	594,14	1.782,42		
2.14.3	Ud	COLUMPIO para exteriores. Material o materiales (acero pintado, aluminio, material plástico, madera, una combinación de varios, etc), dimensión o dimensiones, forma o formas, color o colores, marca o marcas (KOMPAN, etc.) y modelo o modelos (947 con asiento modelo M-926 ó M-927, etc), a determinar por la dirección facultativa. Incluso piezas especiales de sustentación y anclaje al suelo. Incluso la cimentación necesaria para el columpio. Incluso colocación. Totalmente terminado.					
		Total ud	1,000	1.214,18	1.214,18		
2.14.4	Ud	TOBOGÁN para exteriores. Material o materiales (acero pintado, aluminio, polietileno u otro material plástico, madera, una combinación de varios, etc), dimensión o dimensiones, forma o formas, color o colores, marca o marcas y modelo o modelos, a determinar por la dirección facultativa. Incluso piezas especiales de sustentación y anclaje al suelo. Incluso la cimentación necesaria para el tobogán. Incluso colocación. Totalmente terminado.					
		Total ud	1,000	1.243,91	1.243,91		
2.14.5	Ud	BALANCÍN para exteriores. Material o materiales (acero pintado, aluminio, material plástico, madera, una combinación de varios, etc), dimensión o dimensiones, forma o formas, color o colores, marca o marcas y modelo o modelos, a determinar por la dirección facultativa. Incluso piezas especiales de sustentación y anclaje al suelo. Incluso la cimentación necesaria para el balancín. Incluso colocación. Totalmente terminado.					
		Total ud	1,000	695,75	695,75		
2.14.6	Ud	FUENTE para exteriores. Material o materiales (acero pintado, acero inoxidable, hierro fundido, aluminio, material plástico, piedra artificial, granito, una combinación de varios, etc), dimensión o dimensiones, forma o formas, color o colores, marca o marcas y modelo o modelos, a determinar por la dirección facultativa. Incluso todos los accesorios de fontanería incluido llave de paso. Incluso piezas especiales de sustentación y anclaje al suelo. Incluso la cimentación necesaria para la fuente. Incluso colocación. Totalmente terminada.					
		Total ud	1,000	471,32	471,32		
2.14.7	Ud	Señalización vertical, pintada, incluso poste galvanizado de sustentación y cimentación del poste. Incluso colocación. Todo ello según normas del Ministerio de Fomento (u otro que lo sustituya). Totalmente terminada.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
SEÑALES		8				8,000	
						8,000	8,000
		Total ud				8,000	115,09
2.14.8	M²	Pintura reflexiva blanca acrílica en cebreados, símbolos y flechas, realmente pintado, incluso barrido y premarcaje sobre el pavimento.					

Presupuesto parcial nº 2 UNIDAD DE ACTUACIÓN 2

Nº	Ud	Descripción	Medición				Precio	Importe
			Uds.	Largo	Ancho	Alto		
						Parcial	Subtotal	
		PASOS PEATONALES	4	8,000	4,000	0,500	64,000	
		CEDAS	1	2,000			2,000	
		MINUSVALIDOS	1	6,000	5,000		30,000	
		FLECHAS	5	3,500			17,500	
							113,500	113,500
					Total m²	113,500	7,67	870,55
2.14.9	M.	Marca vial reflexiva blanca, de 10 cm de ancho, ejecutada con pintura acrílica con una dotación de 720 gramos/m2 y aplicación de microesferas de vidrio con una dotación de 480 gramos/m2, incluso premarcaje.					Parcial	Subtotal
			Uds.	Largo	Ancho	Alto		
		VIALES	1	187,457			187,457	
			1	91,229			91,229	
							278,686	278,686
					Total m.:	278,686	0,23	64,10
2.14.10	M.	Marca vial reflexiva blanca, de 40 cm de ancho, ejecutada con pintura acrílica con una dotación de 720 gramos/m2 y aplicación de microesferas de vidrio con una dotación de 480 gramos/m2, incluso premarcaje.					Parcial	Subtotal
			Uds.	Largo	Ancho	Alto		
		LINEA DETENCION	3	4,000			12,000	
							12,000	12,000
					Total m.:	12,000	0,68	8,16
					Total subcapítulo 2.14.- SEÑALIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO:			7.669,51
2.15.- CONTROL DE CALIDAD								
2.15.1	Ud	CONTROL DE CALIDAD de tierras, que incluye toma de muestras de suelos, análisis granulométricos, determinación de límites de Atterberg, ensayo proctor normal, determinación de índice CBR, ensayos in situ para comprobar los grados de densidad y humedad, ensayos para clasificación, de placa de carga, índice CBR proctor modificado, materia orgánica por el método del Permanganato Potásico, determinación de sales solubles, de yeso en suelos, ensayos de colapso y de hinchamiento, determinación de sulfatos, proctor modificado, contenido en compuestos de azufre, estudio fórmula de trabajo, análisis granulométricos de áridos, de arena, coeficiente limpieza superficial, desgaste de los ángeles, cargas de fractura, índice de lajas, granulometría arena. CONTROL DE CALIDAD DE PAVIMENTACIONES: rotura por compresión, densidad del hormigón, resistencia a flexión, ensayo heladicidad, características geométricas, ligante hidrocarbonado, penetración residuos, tamizado de emulsiones, sedimentación de emulsiones bituminosas, resíduo por destilación, carga de partículas, viscosidad saybolt, desgaste por abrasión, carga de rotura, absorción de agua, medida de dimensiones, resistencia hormigón, comprobación de calidad, control de resistencia, CBR suelos estabilizados, ensayos marshall, clasificación de zahorras, etc. CONTROL DE CALIDAD DE INSTALACIONES: comprobación y puesta en servicio, visitas de especialistas, determinación de rigidez de tuberías, pruebas de funcionamiento, pruebas de estanqueidad, de presión, de resistencia, etc.						
					Total UD	0,150	36.968,89	5.545,33
					Total subcapítulo 2.15.- CONTROL DE CALIDAD:			5.545,33
2.16.- SEGURIDAD Y SALUD								
2.16.1		Partida alzada para Seguridad y Salud, según Estudio Básico de Seguridad.						
					Total	0,150	71.992,05	10.798,81
					Total subcapítulo 2.16.- SEGURIDAD Y SALUD:			10.798,81
2.17.- GESTIÓN DE RESIDUOS								
2.17.1	Ud	NATURALEZA NO PETREA						
					Total UD	0,150	36.969,04	5.545,36
					Total subcapítulo 2.17.- GESTIÓN DE RESIDUOS:			5.545,36
					Total presupuesto parcial nº 2 UNIDAD DE ACTUACIÓN 2 :			487.324,19

N°	Ud	Descripción	Medición			Precio	Importe	
3.1.- RED DE ABASTECIMIENTO								
3.1.1	M	Tubería de fundición de diámetro 150 mm., para 10 atmósferas de presión máxima, para uso alimentario, incluso parte proporcional de piezas especiales metálicas, de polietileno o de otro tipo, y conexiones con otras partes del circuito. Incluye excavación de zanja a la profundidad indicada en proyecto o la indicada por la dirección facultativa, cama de arena de hasta 20 cm., rasanteo de la misma, colocación de la tubería, relleno de arena de 15 cm., y terraplenado y compactación del resto de la zanja. La excavación se realizará con retroexcavadora u otros medios mecánicos, para una profundidad menor o igual de 5,0 m. Incluye la entibación y apuntalamiento, si fuese necesario a juicio de la dirección facultativa, de las zanjas, y con una protección o "cuajado" del 60 %, con madera. Incluye el montaje y desmontaje de la entibación. El terraplenado y compactación de las zanjas se realizará con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluso parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Incluso parte proporcional de dados de anclaje para codo de 45° o 90° según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa. Totalmente instalado y funcionando. Totalmente terminado.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
CONEXIÓN RED STA. MARTA		1	107,355			107,355		
						107,355	107,355	
Total m:						107,355	35,92	
3.1.2	Ud	Arqueta para alojamiento de válvulas (llaves de paso, llaves de desagüe, ventosas, etc.) de conducciones de abastecimiento de agua. Forma o formas y dimensiones según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa. No obstante cumplirá como mínimo las siguientes determinaciones: Dimensiones de 600 mm. de diámetro de tapa y 110x110x240 cm. interior, construida con fábrica de ladrillo macizo tosco de 1 pie de espesor, recibido con mortero de cemento, colocado sobre solera de hormigón en masa, enfoscada y bruñida por el interior con mortero de cemento, y con tapa de fundición. Incluso parte proporcional de medios auxiliares. Incluso excavación realizada con retroexcavadora u otros medios mecánicos, para una profundidad menor o igual de 5,0 m. Incluso entibación y apuntalamiento, si fuese necesario a juicio de la dirección facultativa, con una protección o "cuajado" del 60 %, con madera. Incluso montaje y desmontaje de la entibación. Incluso terraplenado y compactación del exceso de excavación con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluye parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Totalmente terminada.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
ARQUETAS		3				3,000		
						3,000	3,000	
Total ud:						3,000	338,26	
Total subcapítulo 3.1.- RED DE ABASTECIMIENTO:							4.870,97	
3.2.- RED DE RIEGO								
3.2.1	Ud	Arqueta para alojamiento de válvulas (llaves de paso, llaves de desagüe, ventosas, etc.) de conducciones de abastecimiento de agua. Forma o formas y dimensiones según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa. No obstante cumplirá como mínimo las siguientes determinaciones: Dimensiones de 600 mm. de diámetro de tapa y 110x110x240 cm. interior, construida con fábrica de ladrillo macizo tosco de 1 pie de espesor, recibido con mortero de cemento, colocado sobre solera de hormigón en masa, enfoscada y bruñida por el interior con mortero de cemento, y con tapa de fundición. Incluso parte proporcional de medios auxiliares. Incluso excavación realizada con retroexcavadora u otros medios mecánicos, para una profundidad menor o igual de 5,0 m. Incluso entibación y apuntalamiento, si fuese necesario a juicio de la dirección facultativa, con una protección o "cuajado" del 60 %, con madera. Incluso montaje y desmontaje de la entibación. Incluso terraplenado y compactación del exceso de excavación con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluye parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Totalmente terminada.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		3				3,000		
						3,000	3,000	
Total ud:						3,000	338,26	
3.2.2	M	Tubería de POLIETILENO RETICULADO de ALTA DENSIDAD de diámetro 160 mm., para 10 atmósferas de presión máxima, para uso alimentario, incluso parte proporcional de piezas especiales metálicas, de polietileno o de otro tipo, y conexiones con otras partes del circuito. Incluye excavación de zanja a la profundidad indicada en proyecto o la indicada por la dirección facultativa, cama de arena de hasta 20 cm., rasanteo de la misma, colocación de la tubería, relleno de arena de 15 cm., y terraplenado y compactación del resto de la zanja. La excavación se realizará con retroexcavadora u otros medios mecánicos, para una profundidad menor o igual de 5,0 m. Incluye la entibación y apuntalamiento, si fuese necesario a juicio de la dirección facultativa, de las zanjas, y con una protección o "cuajado" del 60 %, con madera. Incluye el montaje y desmontaje de la entibación. El terraplenado y compactación de las zanjas se realizará con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluso parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Incluso parte proporcional de dados de anclaje para codo de 45° o 90° según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa. Totalmente instalado y funcionando. Totalmente terminado.						

Presupuesto parcial nº 3 INFRAESTRUCTURAS COMUNES

Nº	Ud	Descripción	Medición				Precio	Importe
			Uds.	Largo	Ancho	Alto		
CONEXION	1		107,355				107,355	
							107,355	107,355
					Total m	107,355	42,53	4.565,81
					Total subcapítulo 3.2.- RED DE RIEGO:			5.580,59

3.3.- RED DE ALCANTARILLADO

3.3.1 Ud Pozo de registro y/o de resalto para alcantarillado o cámara de descarga. Forma o formas y dimensiones según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa. No obstante cumplirá como mínimo las siguientes determinaciones: Dimensiones hasta 500 cm. de profundidad, realizado con anillos prefabricados de hormigón en masa de hasta 120 cm. de diámetro interior y 50 cm. de altura, con una resistencia al aplastamiento de 2.950 kp/m² y un cono superior prefabricado de hormigón en masa, con unión por medio de junta rígida machihembrada, incluso solera de hormigón en masa de 20 cm. de espesor, formación de pendientes, pates de acero galvanizado colocados cada 25 cm., marco y tapa de fundición. Incluso parte proporcional de medios auxiliares. Incluso excavación realizada con retroexcavadora u otros medios mecánicos, para una profundidad menor o igual de 5,0 m. Incluso entibación y apuntalamiento, si fuese necesario a juicio de la dirección facultativa, con una protección o "cuajado" del 60 %, con madera. Incluso montaje y desmontaje de la entibación. Incluso terraplenado y compactación del exceso de excavación con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluye parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Totalmente terminado.

CONEXIÓN	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
							2
				Total ud	2,000	858,15	1.716,30

3.3.2 M Conducción para alcantarillado realizada con tubos de PVC, para evacuación de aguas residuales y pluviales, con un diámetro de hasta 400 mm., y 10 mm. de espesor, con refuerzo. Tubería de tipo "SAENGER serie KE" o similar, unión por junta elástica, color naranja. Incluso parte proporcional de piezas especiales y conexiones con pozos u otras tuberías. Incluye excavación de zanja a la profundidad indicada en proyecto o la indicada por la dirección facultativa, solera de hormigón o cama de arena de hasta 20 cm. (según indicaciones de la dirección facultativa), rasanteo de la misma, colocación de la tubería y terraplenado y compactación del resto de la zanja. La excavación se realizará con retroexcavadora u otros medios mecánicos, para una profundidad menor o igual de 5,0 m. Incluye entibación y apuntalamiento, si fuese necesario a juicio de la dirección facultativa, de las zanjas, y con una protección o "cuajado" del 60 %, con madera. Incluye el montaje y desmontaje de la entibación. El terraplenado y compactación de las zanjas se realizará con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluso parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Según NTE-ISA y UNE 53332. Totalmente instalada y funcionando. Totalmente terminada.

CONEXIÓN	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
							1
				Total m	145,140	52,37	7.600,98
				Total subcapítulo 3.3.- RED DE ALCANTARILLADO:			9.317,28

3.4.- RED DE DRENAJE

3.4.1 Ud Pozo de registro y/o de resalto para alcantarillado o cámara de descarga. Forma o formas y dimensiones según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa. No obstante cumplirá como mínimo las siguientes determinaciones: Dimensiones hasta 500 cm. de profundidad, realizado con anillos prefabricados de hormigón en masa de hasta 120 cm. de diámetro interior y 50 cm. de altura, con una resistencia al aplastamiento de 2.950 kp/m² y un cono superior prefabricado de hormigón en masa, con unión por medio de junta rígida machihembrada, incluso solera de hormigón en masa de 20 cm. de espesor, formación de pendientes, pates de acero galvanizado colocados cada 25 cm., marco y tapa de fundición. Incluso parte proporcional de medios auxiliares. Incluso excavación realizada con retroexcavadora u otros medios mecánicos, para una profundidad menor o igual de 5,0 m. Incluso entibación y apuntalamiento, si fuese necesario a juicio de la dirección facultativa, con una protección o "cuajado" del 60 %, con madera. Incluso montaje y desmontaje de la entibación. Incluso terraplenado y compactación del exceso de excavación con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluye parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Totalmente terminado.

CONEXIÓN	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
							2
				Total ud	2,000	858,15	1.716,30

Nº	Ud	Descripción	Medición		Precio	Importe			
3.4.2	M	Conducción para alcantarillado realizada con tubos de PVC, para evacuación de aguas residuales y pluviales, con un diámetro de hasta 400 mm., y 10 mm. de espesor, con refuerzo. Tubería de tipo "SAENGER serie KE" o similar, unión por junta elástica, color naranja. Incluso parte proporcional de piezas especiales y conexiones con pozos u otras tuberías. Incluye excavación de zanja a la profundidad indicada en proyecto o la indicada por la dirección facultativa, solera de hormigón o cama de arena de hasta 20 cm. (según indicaciones de la dirección facultativa), rasanteo de la misma, colocación de la tubería y terraplenado y compactación del resto de la zanja. La excavación se realizará con retroexcavadora u otros medios mecánicos, para una profundidad menor o igual de 5,0 m. Incluye entibación y apuntalamiento, si fuese necesario a juicio de la dirección facultativa, de las zanjas, y con una protección o "cuajado" del 60 %, con madera. Incluye el montaje y desmontaje de la entibación. El terraplenado y compactación de las zanjas se realizará con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluso parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Según NTE-ISA y UNE 53332. Totalmente instalada y funcionando. Totalmente terminada.							
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
CONEXIÓN			1	145,140			145,140		
							145,140	145,140	
						Total m:	145,140	52,37	7.600,98
							Total subcapítulo 3.4.- RED DE DRENAJE:		9.317,28
3.5.- RED DE GAS NATURAL									
3.5.1	M	Tubería de PEAD PE100 de diámetro 200 mm. SRD 17,6. Incluso parte proporcional de juntas. Incluye excavación de zanja a la profundidad indicada en proyecto o la indicada por la dirección facultativa, cama de arena de hasta 20 cm., rasanteo de la misma, colocación de la tubería, relleno de arena de 20 cm., colocación de banda de señalización y terraplenado y compactación del resto de la zanja. La excavación se realizará con retroexcavadora u otros medios mecánicos. El terraplenado y compactación de las zanjas se realizará con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluso parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Según UNE 53333, BGC/PS/PL2: PART 1. Totalmente instalada y funcionando. Totalmente terminada.							
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
CONEXION			1	19,710			19,710		
							19,710	19,710	
						Total m:	19,710	55,57	1.095,28
							Total subcapítulo 3.5.- RED DE GAS NATURAL:		1.095,28
3.6.- RED DE MEDIA TENSIÓN									
3.6.1	M	Conducción enterrada de MEDIA TENSIÓN 12.000/20.000 V. Se indica abreviadamente 2C16O+2[(3x300)+150]. Compuesta, según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa, por los siguientes elementos: LÍNEAS. Hasta 2 líneas compuesta cada una de ellas por 3 conductores de fase de hasta 300 mm2. de sección y 1 conductor neutro de hasta 150 mm2. de sección. Conductor de aluminio compacto de sección circular, pantalla sobre el conductor de mezcla semiconductor, aislamiento de etileno-propileno (EPR), pantalla sobre el aislamiento de mezcla semiconductor pelable no metálica asociada a una corona de alambre y contraespira de cobre y cubierta termoplástica a base de poliolefina. Incluso parte proporcional de piezas especiales y conexionado con otras partes del circuito. Incluso parte proporcional de empalmes para cable y pruebas de rigidez dieléctrica. TUBOS DE PVC. Hasta 2 tubos de hasta 160 mm. de diámetro de PVC corrugado flexible. Alambre guía para tender los conductores. Incluso parte proporcional de piezas especiales. Incluye excavación de zanja a la profundidad indicada en proyecto o la indicada por la dirección facultativa y de dimensiones mínimas 45 cm. de ancho y 70 cm. de profundidad, cama de hormigón o arena (según proyecto y normas de la compañía) de hasta 20 cm., rasanteo de la misma, colocación de los tubos de PVC, relleno de hormigón o arena de hasta 50 cm. (según proyecto y normas de la compañía), y terraplenado y compactación del resto de la zanja. La excavación se realizará con retroexcavadora u otros medios mecánicos. El terraplenado y compactación de las zanjas se realizará con zahorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluso parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Incluye el montaje de los cables conductores, instalación de placa cubrecables para protección mecánica y colocación de cinta de señalización. Totalmente instalado y funcionando. Totalmente terminado.							
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
CONDUCCIÓN CT				270,005			270,005		
				252,898			252,898		
							522,903	522,903	
						Total m:	522,903	60,05	31.400,33
3.6.2	M	Desmontaje de línea aérea de Media Tensión							
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
DESMONTAJE LAMT			1	128,883			128,883		
							128,883	128,883	

Presupuesto parcial n° 3 INFRAESTRUCTURAS COMUNES

N°	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe		
			Total m:	128,883	27.631,23		
			Total subcapítulo 3.6.- RED DE MEDIA TENSIÓN:		59.031,56		
3.7.- RED DE TELEFONIA Y TELECOMUNICACIONES							
3.7.1	M	<p>Conducción enterrada de TELEFONÍA. Se indica abreviadamente 6C11O+6[40x0,5]. Compuesta, según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa, por los siguientes elementos:</p> <p>CABLES. Hasta 6 cables compuesto cada una de ellos por una manguera de telefonía de 40x0,5 mm2., para uso interior y/o exterior de telefonía y comunicación. Incluso parte proporcional de empalmes para cable.</p> <p>TUBOS DE PVC. Hasta 6 tubos de hasta 110 mm. de diámetro de PVC corrugado flexible. Alambre guía para tender los conductores. Incluso parte proporcional de piezas especiales.</p> <p>Incluye excavación de zanja a la profundidad indicada en proyecto o la indicada por la dirección facultativa, cama de hormigón (según proyecto y normas de la compañía), rasanteo de la misma, colocación de los tubos de PVC, relleno de hormigón (según proyecto y normas de la compañía), y terraplenado y compactación del resto de la zanja. La excavación se realizará con retroexcavadora u otros medios mecánicos. El terraplenado y compactación de las zanjas se realizará con zorra natural (o con terreno procedente de la excavación si así se determina por la dirección facultativa), por medios mecánicos con bandeja vibratoria, realizado por tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal. Incluso regado de las mismas. Incluso carga sobre camión y transporte a vertedero del material sobrante. Incluso parte proporcional de esponjamiento y de medios auxiliares para la realización de los trabajos. Incluye el montaje de los cables conductores, instalación de separadores entre los tubos de PVC y colocación de cinta de señalización. Totalmente instalado y funcionando. Totalmente terminado.</p>					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
CONEXION			19,729			19,729	
						19,729	19,729
			Total m:	19,729	71,26		1.405,89
3.7.2	M	<p>Conducción enterrada de TELECOMUNICACIONES. Se indica abreviadamente 6C11O+6[40x0,5]. Compuesta, según proyecto e indicaciones de la dirección facultativa, por los siguientes elementos:</p> <p>CABLES. Hasta 6 cables compuesto cada una de ellos por una manguera de telefonía de 40x0,5 mm2., para uso interior y/o exterior de telefonía y comunicación. Incluso parte proporcional de empalmes para cable.</p> <p>TUBOS DE PVC. Hasta 6 tubos de hasta 110 mm. de diámetro de PVC corrugado flexible. Alambre guía para tender los conductores. Incluso parte proporcional de piezas especiales.</p> <p>Incluye, cama de hormigón (según proyecto y normas de la compañía), rasanteo de la misma, colocación de los tubos de PVC y relleno de hormigón en formación de prisma (según proyecto y normas de la compañía). Incluye el montaje de los cables conductores, instalación de separadores entre los tubos de PVC y colocación de cinta de señalización. Totalmente instalado y funcionando. Totalmente terminado.</p>					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
CONEXION			19,729			19,729	
						19,729	19,729
			Total m:	19,729	19,04		375,64
			Total subcapítulo 3.7.- RED DE TELEFONIA Y TELECOMUNICACIONES:				1.781,53
			Total presupuesto parcial n° 3 INFRAESTRUCTURAS COMUNES :				90.994,49

1 UNIDAD DE ACTUACIÓN 1	2.211.681,32
.1.- ACTUACIONES PREVIAS	48.608,78
1.1.1.- DEMOLICIONES	40.793,96
1.1.2.- VARIOS	7.814,82
1.2.- MOVIMIENTO DE TIERRAS	69.601,46
1.3.- RED DE ABASTECIMIENTO	108.333,95
1.4.- RED DE RIEGO	115.121,29
1.5.- RED DE ALCANTARILLADO	123.481,01
1.6.- RED DE DRENAJE	163.167,48
1.7.- RED DE GAS NATURAL	73.297,56
1.8.- RED DE DIS. DE ENERGÍA ELÉCTRICA	231.072,57
1.9.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	153.742,71
1.10.- RED DE MEDIA TENSIÓN	107.301,76
1.11.- RED DE TELEFONIA Y TELECOMUNICACIONES	229.587,87
1.12.- PAVIMENTACIÓN	584.652,30
1.12.1.- ZONAS TRÁFICO PESADO	213.059,58
1.12.2.- ZONAS PEATONALES ACERAS	340.617,90
1.12.3.- ZONAS PEATONALES DE TIERRA	30.974,82
1.13.- JARDINERÍA	58.248,41
1.14.- SEÑALIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO	21.423,69
1.15.- CONTROL DE CALIDAD	31.423,56
1.16.- SEGURIDAD Y SALUD	61.193,24
1.17.- GESTIÓN DE RESIDUOS	31.423,68
2 UNIDAD DE ACTUACIÓN 2	487.324,19
2.1.- ACTUACIONES PREVIAS	28.830,79
2.1.1.- DEMOLICIONES	25.665,77
2.1.2.- VARIOS	3.165,02
2.2.- MOVIMIENTO DE TIERRAS	12.730,92
2.3.- RED DE ABASTECIMIENTO	23.274,90
2.4.- RED DE RIEGO	25.089,03
2.5.- RED DE ALCANTARILLADO	27.383,13
2.6.- RED DE DRENAJE	36.426,43
2.7.- RED DE GAS NATURAL	16.663,22
2.8.- RED DE DIS. DE ENERGÍA ELÉCTRICA	39.139,31
2.9.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	23.106,55
2.10.- RED DE MEDIA TENSIÓN	53.650,88
2.11.- RED DE TELEFONIA Y TELECOMUNICACIONES	43.331,56
2.12.- PAVIMENTACIÓN	114.818,60
2.12.1.- ZONAS TRÁFICO PESADO	42.546,11
2.12.2.- ZONAS PEATONALES ACERA	67.776,45
2.12.3.- ZONAS PEATONALES DE TIERRA	4.496,04
2.13.- JARDINERÍA	13.319,86
2.14.- SEÑALIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO	7.669,51
2.15.- CONTROL DE CALIDAD	5.545,33
2.16.- SEGURIDAD Y SALUD	10.798,81

2.17.- GESTIÓN DE RESIDUOS	5.545,36
3 INFRAESTRUCTURAS COMUNES	90.994,49
3.1.- RED DE ABASTECIMIENTO	4.870,97
3.2.- RED DE RIEGO	5.580,59
3.3.- RED DE ALCANTARILLADO	9.317,28
3.4.- RED DE DRENAJE	9.317,28
3.5.- RED DE GAS NATURAL	1.095,28
3.6.- RED DE MEDIA TENSIÓN	59.031,56
3.7.- RED DE TELEFONIA Y TELECOMUNICACIONES	1.781,53
Total	<u>2.790.000,00</u>

La ejecución de las obras de urbanización, según se ha visto anteriormente, presenta un coste en euros de:

COSTES DE URBANIZACIÓN	2.790.000,00€
21% IVA	585.900,00€
TOTAL COSTES URBANIZACION	3.375.900,00€

2.4.4.- Resumen de costes de urbanización y viabilidad económica

Con lo visto anteriormente tenemos un total de gastos de urbanización IVA incluido de:

GASTOS DE GESTION	206.000,00 €
I.V.A. 21%	43.260,00 €
PREVISIÓN DE COSTE DE GESTIÓN	249.260,00 €
GASTOS DE URBANIZACION	2.790.000,00 €
I.V.A. 21%	585.900,00 €
PREVISION COSTES URBANIZACION	3.375.900,00 €

Por otra parte, ha de indicarse que se estima un precio medio de venta de derechos de suelo edificable del orden de 190 €/m² edificable, cuantía sustancialmente inferior a la estimada de mercado actual.

El valor inicial de los terrenos de aportación, cuya extensión aplicable al caso asciende a 92.408,00 m², según los datos del sector incluido los Sistemas Generales, se fija en un entorno de 180.000,00€.

EDIFICABILIDAD RESULTANTE	30.953,00 m ²
EDIFICABILIDAD PONDERADA	20.213,00 m ²
REPERCUSION	117,12 €/m ²
SUELO	92.408,00 m ²
REPERCUSION M2 APORTADO	39,23 €/m ²
VALOR SUELO INICIAL	184.816,00 m ²
VALOR VENTA	5.993.330,00 €
BENEFICIO	2.368.170,00 €
BENEFICIO POR M2 APORTADO	25,63 €

Concluyéndose que la propuesta del plan es VIABLE y rentable desde el punto de vista económico.

2.5.- INFORME SOBRE LA SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

Introducción

Como es sabido, el artículo 15.4 de la Ley 8/07, del Suelo, de 28 de mayo, establece que entre la documentación que debe incluirse en todo instrumento de ordenación de actuaciones de urbanización –en la terminología de la nueva Ley- ha de existir el denominado Informe o memoria de sostenibilidad económica. De conformidad con la interpretación-adaptación transitoria que de dicha Ley se realiza para el ámbito de Castilla y León por la Orden FOM/1.083/07, de 12 de junio (BOCyL número 117, de 18 de junio), dicho documento debe formar parte de todo Plan Parcial.

Aunque parece evidente la intención del Legislador al establecer la obligatoriedad de ese documento, una primera lectura de dicho precepto nos permite apreciar una cierta precipitación o falta de detalle en su redacción, pues si bien es claro que la misma no puede –en base a la doctrina de separación de ámbitos competenciales deslindada desde la STC 61/97- entrar en contenidos que predeterminaran, siquiera fuera mínimamente, un determinado modelo de ordenación territorial o urbanística, en tanto que se trata de una esfera reservada a la legislación autonómica, no por ello puede negarse la falta de rigor que se produce por exigir dicho documento de manera indiscriminada tanto para el planeamiento general como para el de desarrollo, de tal forma que en este segundo estadio, ante la falta de desarrollo por nuestra Comunidad Autónoma en esta fecha, es claro que los objetivos señalados en el propio artículo 15.4 parecen más propios del Planeamiento general que del de desarrollo.

No obstante la novedad de dicha exigencia, tampoco ayuda a dotarla de contenido el que haya pasado prácticamente desapercibida para la también reciente Instrucción Técnica Urbanística 1/07, ya citada, lo que relativiza, al menos temporalmente, su virtualidad en tanto se la dota de mayor contenido por la normativa autonómica cuando ésta proceda a su adaptación a la nueva normativa estatal de carácter básico, ya que dicha Instrucción Técnica se limita a recordar la dicción de la Ley estatal sin añadir nada nuevo.

En todo caso y obviando la referencia a la exigida justificación sobre “la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”, que resulta enteramente extraña a un Plan Parcial de suelo Urbanizable con uso residencial, los aspectos que deben ser objeto de análisis en este Informe –y a salvo de un contenido distinto que en el futuro se pueda ir perfilando desde la Administración regional- son dos: a) impacto del presente Plan Parcial en la Hacienda de la Administración Local actuante en cuanto a implantación y mantenimiento de infraestructuras necesarias; y b) impacto del presente Plan Parcial en la Hacienda de la Administración Local actuante en cuanto a la puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes.

Veamos separadamente cada uno de esos dos apartados.

Impacto del Plan Parcial del SECTOR DE SUELO URBANIZABLE UZ-7 “LOS CASCAJOS” DE SANTA MARTA DE TORMES (SALAMANCA) en la Hacienda Local del Ayuntamiento de SANTA MARTA DE TORMES en cuanto a implantación y mantenimiento de infraestructuras necesarias.

Las dotaciones urbanísticas, como recuerda el apartado f) de la Disposición Adicional única del Decreto 22/04, de 29 de enero, por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en lo sucesivo, RUCyL), se pueden dividir –por lo que ahora nos interesa- en vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos.

Aunque del tenor del artículo 15.4 de la Ley estatal 8/07, de 28 de mayo, parece quedar excluido el análisis de los equipamientos, en tanto que no se refiere a ellos, lo primero que debe reflejarse en este análisis es que el coste de implantación de todo ese conjunto de dotaciones urbanísticas a que se refiere el RUCyL, al no tener la consideración de sistemas generales, es enteramente gratuito para el Ayuntamiento. En efecto, los artículos 45.1 y 128.2, ambos del RUCyL contemplan como deber de los propietarios del suelo Urbanizable, entre los gastos de urbanización y cesión, tanto la ejecución de las dotaciones como la cesión del terreno que los mismos precisen, incluso la ampliación o conexión con los ya existentes. El artículo 198.2 RUCyL, apartados a) y c), remacha esta idea de manera expresa.

En todo caso, parece claro que la expresión “infraestructuras” que emplea el artículo 15.4 es en modo genérico, por lo que ceñida a la terminología mucho más precisa y técnica de la normativa urbanística regional, debemos entender que se refiere a dos de las cuatro categorías de dotaciones urbanísticas: a las vías públicas y a los espacios libres públicos, por cuanto que en otro momento se refiere a los “servicios urbanos” resultantes.

Por lo dicho y en atención al artículo 45.1 RUCyL, la implantación de las dotaciones urbanísticas previstas en el presente Plan Parcial asimilables a la expresión “infraestructuras”, por tanto, tiene una incidencia nula en la Hacienda Local, al ser enteramente costeada su ejecución por los propietarios afectados.

El mantenimiento de esas “infraestructuras” (recordemos que bajo esta rúbrica genérica aludimos a las vías públicas y a los espacios libres públicos), tampoco tiene una incidencia significativa o reseñable en la Hacienda Local si se consideran las siguientes premisas legales:

El artículo 25 de la Ley 7/85, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, establece, en sus apartados d) y l), como competencia municipal (obligación para el Ayuntamiento actuante, pues) todo lo concerniente a las vías públicas (incluida su limpieza) y parques y jardines. No debe extrañar, por tanto, que el artículo 207.1 RUCyL afirme que, una vez recibida la urbanización por el Ayuntamiento, “las vías públicas, espacios

libres públicos y demás usos y servicios públicos deben integrarse en el dominio público”.

Al hilo del párrafo anterior, es evidente –y retomamos nuestro comentario sobre el carácter indiscriminado de la exigencia de este Informe de sostenibilidad para el Planeamiento general y para el de desarrollo- que debieran ser el PGOU o las NUM las que efectuaran un análisis sobre el mantenimiento de esas obligaciones municipales a largo plazo en función de las previsiones presupuestarias del Municipio, no sólo por la globalidad con que deben ser contempladas las vías urbanas, sino porque obedecerá al ámbito más discrecional de la decisión política, ajeno a la iniciativa particular al redactar un Plan Parcial. Queremos decir que el artículo 15.4 no exige ni que la Hacienda Municipal quede indemne en el momento de la implantación de esas infraestructuras ni mucho menos –lo que habría sido un monumental desatino, por otra parte- que tampoco le produzca afección alguna su mantenimiento futuro, sino que se limita a exigir un análisis para cuyo objeto resulta imprescindible conjugar decisiones políticas que no le corresponden más que a la Corporación Local y a sus representantes soberanos.

Al margen de esa obligación legal que pesa sobre la Corporación Municipal, no puede desconocerse la posibilidad contemplada en el artículo 208.3 RUCyL, (Entidad Urbanística de Conservación) y que como ha quedado reseñado en el apartado de mantenimiento y conservación de la Urbanización, en este caso se va implantar. La creación de esta Entidad Urbanística de Conservación entra de lleno en el mantenimiento de las infraestructuras que nos ocupan, permitiendo alcanzar la conclusión de que ello reduce aún más el impacto en las Arcas municipales durante el período de duración de la misma.

En todo caso, si la ejecución de las vías públicas y de los ELP es correcta desde un punto de vista técnico, para conseguir lo cual el Ayuntamiento cuenta con instrumentos legales que lo garanticen (artículos 200 a 202 y concordantes del RUCyL), es claro que su mantenimiento exigirá desembolsos económicos a muy largo plazo y de coste difícilmente predecible pero nunca elevado y, en todo caso, asumible para las Arcas municipales, que incluso podrán acudir a la vía de la subvención de otras Administraciones Territoriales (Planes Provinciales, Fondo de Cooperación,...) para financiarlos si ya no le correspondiera asumir tal coste a las Entidades urbanísticas que se hubieran creado, en su caso.

Finalmente, debemos recordar que los posibles gastos por el mantenimiento de las vías públicas (nos olvidamos del coste de los ELP, en tanto que mucho más reducido una vez ejecutados correctamente) podría sufragarse vía contribuciones especiales, de conformidad con el artículo 28 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales (en lo sucesivo, LHL), lo que permitiría una repercusión en los vecinos directa o especialmente afectados de hasta el 90% del coste total (artículo 31 de la LHL). Aprovechamos para recordar que las contribuciones especiales a que alude el artículo 203 RUCyL se refieren a los costes de “ejecución”, lo que ya hemos visto que no es necesario en nuestro caso, al correr los propietarios del Sector con todos los gastos de implantación.

Por tanto y como cierre de este segundo apartado podemos enumerar las siguientes conclusiones:

1º) El impacto para la Hacienda Local en cuanto a la implantación de las vías públicas y de los ELP será nulo, por ser el terreno de cesión obligatoria para los propietarios del Sector y por corresponderles a los mismos la totalidad de los costes de su ejecución, incluso de conexión o refuerzo con las vías públicas ya existentes.

2º) El impacto para la Hacienda Local en cuanto al mantenimiento de las vías públicas y de los ELP será muy reducido y a la largo plazo, en primer lugar porque mediante convenio se va a constituir una Entidad Urbanística de Conservación y una vez concluida ésta porque es legalmente posible repercutir hasta un 90% del coste total entre los vecinos directamente beneficiados por esas obras de mantenimiento.

3º) Lo reducido del número de habitantes y la cercanía del Sector al casco urbano consolidado de la localidad nos eximen de efectuar análisis alguno sobre el transporte público o de mercancías derivado del desarrollo previsto en el Plan Parcial, en tanto que se estima innecesario (artículo 104.4 RUCyL), sin perjuicio de que ello ya haya sido considerado al fijar el dimensionamiento del sistema local de vías públicas.

Impacto del Plan Parcial del SECTOR DE SUELO URBANIZABLE UZ-7 “LOS CASCAJOS” DE SANTA MARTA DE TORMES (SALAMANCA) en la Hacienda Local del Ayuntamiento de SANTA MARTA DE TORMES en cuanto a implantación y mantenimiento de los servicios urbanos del Sector.

Como ya hemos afirmado en el apartado anterior, el coste de implantación de los servicios urbanos, en tanto que dotaciones urbanísticas a que se refiere el RUCyL, al no tener la consideración de sistemas generales, es enteramente gratuito para el Ayuntamiento. En efecto, los artículos 45.1 y 128.2, ambos RUCyL, contemplan como deber de los propietarios del suelo Urbanizable, entre los gastos de urbanización y cesión, tanto la ejecución de las dotaciones como la cesión del terreno que los mismos precisen, incluso la ampliación o conexión con los ya existentes. El artículo 198.2.b RUCyL remacha esta idea, con la precisión del artículo 199.b siguiente.

Por lo dicho y en atención al artículo 45.1 RUCyL, la implantación de las dotaciones urbanísticas previstas en el presente Plan Parcial que tienen la consideración de “servicios urbanos”, tiene una incidencia nula en la Hacienda Local, al ser enteramente costeadada su ejecución por los propietarios del Sector (sin perjuicio de la participación que el artículo 199.b RUCyL atribuye, de conformidad con la normativa sectorial, a entidades prestadoras).

El único apartado en que la previsión de la nueva Ley nos obliga a realizar un análisis más profundo (probablemente el único en que debía estar pensando el Legislador estatal al introducir este documento, de manera indiscriminada, en todo instrumento de planeamiento) es el mantenimiento de los servicios y dotaciones implantados en el ámbito de actuación.

Dejando a un lado el coste, por insignificante, del mantenimiento de los ELP, que ni siquiera precisan de una ponderación económica,

debemos centrar ahora nuestro análisis en el mantenimiento de los servicios implantados. Y, en esta línea, debemos efectuar una primera afirmación: que aquellos servicios que pasen a ser de titularidad privada (red de telecomunicaciones, red de gas, red de energía eléctrica privada,...) no tiene incidencia alguna para el Ayuntamiento actuante, en tanto que su mantenimiento y conservación corresponderán, en exclusiva, a las empresas suministradoras o, incluso, a los usuarios. Es de recordar, en fin, que a tenor del artículo 208.2 RUCyL “Una vez recibida 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”. En cuanto a los servicios de titularidad municipal, al constituirse una Entidad Urbanística de Conservación, serán competencia de ésta de acuerdo a los Estatutos y compromisos que se recojan en la misma durante la duración de dicha Entidad.

Así pues, el presente Informe debe centrarse en analizar la repercusión en las Arcas municipales por el mantenimiento de los servicios derivados del ciclo de agua domiciliaria, recogida de basuras, alcantarillado y alumbrado público una vez concluida la duración temporal de la Entidad Urbanística de Conservación. Y así como éste último es un servicio cuyo mantenimiento le corresponde, en exclusiva, al Ayuntamiento, sin colaboración directa de los futuros vecinos directamente beneficiados por dicho servicio, los otros tres no lo son. Pero como quiera que el artículo 25.2.I de la vigente Ley de Régimen Local establece como un servicio de prestación obligatoria para todo Municipio el alumbrado público y como, además, el artículo 21.1.b LHL impide que el mismo pueda ser objeto de financiación vía tasas locales giradas a los vecinos directamente beneficiados por tal servicio, es claro que es una competencia que la Corporación debe afrontar con cargo al conjunto de impuestos locales no afectos a un concreto fin (la mayoría, por otra parte, en nuestro vigente sistema legal), lo que igualmente determina la indemnidad para el Ayuntamiento, como veremos en el apartado siguiente.

Los tres servicios implantados restantes (agua, alcantarillado y recogida de basuras) tampoco implican coste alguno, en cuanto a su mantenimiento, para el Ayuntamiento, porque los mismos se financian vía tasas locales, figura tributaria que, conforme a los artículos 20.4 -apartados r, s y t- y 24.2 LHL y de la copiosa doctrina de nuestros Tribunales que los ha interpretado, suponen que el coste total que su mantenimiento implique debe ser sufragado por sus usuarios. Esto es, si el mantenimiento de esos tres servicios supone una determinada carga económica para el Ayuntamiento (que, sin duda, la supondrá), el total de dicho coste será repercutido, vía tasas locales, a los usuarios. Es más, en ese importe total repercutible a los vecinos que disfruten de esos servicios, se pueden incluir no sólo los costes directos del propio servicio, sino los indirectos afectos al servicio (parte proporcional de gastos ordinarios, incluidos los de personal del Ayuntamiento) e, incluso, las amortizaciones de inversiones.

Así, el artículo 24.2 LHL dispone, textualmente, que “En general, y con arreglo a lo previsto en el párrafo siguiente, el importe de las tasas por la prestación de un servicio o por la realización de una actividad no podrá exceder, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio o actividad de que se trate o, en su defecto, del valor de la prestación recibida. Para la determinación de dicho importe se tomarán en consideración los costes directos e indirectos, inclusive los de carácter financiero, amortización del inmovilizado y, en su caso, los necesarios para garantizar el mantenimiento y un desarrollo razonable del servicio o actividad por cuya prestación o realización se exige la tasa, todo ello con independencia del presupuesto u organismo que lo satisfaga. El mantenimiento y desarrollo razonable del servicio o actividad de que se trate, se calculará con arreglo, al presupuesto y proyecto aprobados por el órgano competente”.

Como es bien sabido y tal como se define en la LGT, el hecho imponible de las tasas consiste en la prestación de un servicio público o en la realización de una actividad que afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo. Desde esta perspectiva, la prestación del servicio se erige en presupuesto de hecho inexcusable, dentro de la configuración del hecho imponible, frente al carácter completamente marginal que reviste su utilización por el particular afectado, conforme ha mantenido reiteradamente la jurisprudencia (STS 13 junio 1957 -RJ 1957, 2282-), aunque advirtiendo que no es suficiente para que se produzca el hecho imponible de la tasa la mera existencia del servicio (STS 19 enero 1957 -RJ 1957, 180-), sino que ha de realizarse su prestación efectiva (STS 4 octubre 1983 -RJ 1983, 5024-). En concreto, por lo que se refiere a la tasa por recogida de basuras, existe una reiterada jurisprudencia (STS 2 octubre 1972 -RJ 1972, 3827-) en el sentido de que el hecho imponible de esta tasa se produce por la efectiva realización del servicio, aunque el sujeto destinatario del mismo no lo utilice, ni se beneficie de él.

Por ello, una vez disuelta la Entidad Urbanística de Conservación, y sin perjuicio del más que asumible coste del mantenimiento por el servicio de alumbrado público, la repercusión en la Hacienda Local por el mantenimiento del resto de servicios públicos y dotaciones implantados en el Sector es prácticamente inexistente, lo que aconseja la aprobación de este instrumento tal cual aparece redactado por sus promotores, máxime a la vista de cuanto se expone en el siguiente apartado.

Impacto positivo del Plan Parcial del SECTOR DE SUELO URBANIZABLE UZ-7 “LOS CASCAJOS” DE SANTA MARTA DE TORMES (SALAMANCA) en la Hacienda Local del Ayuntamiento de SANTA MARTA DE TORMES.

No es difícil imaginar que la ejecución de este Plan Parcial, para la Administración actuante, es una operación rentable desde un punto de vista estrictamente económico. En efecto, una vez aprobado el Plan Parcial y culminada la fase de gestión, se dará inicio a las obras de construcción de un considerable número de viviendas (602 como máximo), lo que, de conformidad con la normativa vigente en materia de tributos locales, supondrá un considerable ingreso en concepto de impuestos y tasas por el hecho constructivo en sí mismo considerado, suficiente, ya de por sí, para enjugar el escaso coste no repercutible a los vecinos por el mantenimiento de los servicios implantados (el alumbrado público).

Basta estar al tenor de las Ordenanzas fiscales del Ayuntamiento para realizar una sencilla operación aritmética y concluir que el importe previsible que la Administración actuante ingresará por las tasas [artículo 20.4 LHL, apartados h) e i)] e ICIO (artículo 1001. LHL) generados por la construcción del señalado número de viviendas se cifrará en una cantidad más que respetable y, en todo caso, muy superior al nimio impacto que la implantación y mantenimiento de las infraestructuras y servicios públicos del Sector le va a suponer.

Por si ello ni fuera suficiente, a tenor del artículo 59 LHL el Ayuntamiento está obligado a exigir tanto el IBI como el IVTM, lo que va a deparar, anualmente y de manera periódica, un ingreso igualmente considerable (pongamos una media de entre 200,00 € y 300,00 €, como mínimo, por cada una de las viviendas construidas).

Además, el artículo 124 LHL, en el nuevo sistema instaurado a partir del 1 de enero de 2003, hace depender el importe que cada Corporación Local percibe en concepto de la denominada participación en los tributos del Estado del número de habitantes que residan en cada localidad, por lo que el previsible aumento del número de personas empadronadas en el Municipio por la construcción del tan citado número de viviendas, también le supondrá al Ayuntamiento otro considerable ingreso, recurrente y periódico para afrontar los pequeños gastos futuros a que nos hemos referido.

Finalmente y aunque su exacción no puede garantizarse por nuestra parte, tampoco cabría olvidar los ingresos que el Ayuntamiento podría tener, entre otros, por los supuestos contemplados en los apartados d), h), j), l), m) y ñ) del artículo 20.3 LHL.

Por todo ello y como conclusión, es claro que el completo desarrollo urbanístico previsto en la ordenación detallada del presente Plan Parcial supondrá para el Ayuntamiento un ingreso inmediato sustancial, así como elevados ingresos anuales por muy diversos conceptos, cuya cuantificación, siquiera aproximada, resulta enteramente imposible en este momento.

Conclusión final.

Por lo expuesto y reiterando que este análisis que exige la reciente Ley 8/07 debiera exigirse con mayor precisión en el Planeamiento General, pues aunque el mismo formalmente puede ser elaborado por iniciativa particular (artículo 149 RUCyL), la experiencia enseña que al ser una decisión tan crucial para la ciudad, la intervención y protagonismo del Ayuntamiento afectado son decisivos, lo que permitiría no sólo tener en cuenta datos puramente económicos de ingresos previsible, sino decisiones políticas de planificación municipal y económica; en efecto y aunque no es el caso, no deja de ser ciertamente preocupante que el presente informe se exija en el planeamiento de desarrollo sin previo análisis a nivel de Planeamiento general para, por ejemplo, evitar que los primeros Sectores que se desarrollen en una localidad tengan que analizar planteamientos temporales ajenos a su ámbito de actuación según el momento en que se vaya desarrollando cada uno. Aunque no queremos relativizar la importancia del nuevo trámite exigido hasta convertirlo en un mero formulismo, sí queremos llamar la atención sobre el papel esencialmente secundario que debe tener en el planeamiento de desarrollo.

De todas formas y como conclusión del presente análisis, es claro que, por los motivos ya expuestos que huelga reiterar, el presente Plan Parcial no supone impacto negativo alguno para el Ayuntamiento desde un punto de vista económico, por lo que todo aconseja en buen Derecho que se ordene su legal tramitación hasta su aprobación definitiva, dándole el impulso que proceda.

CONDICIONES DE SOSTENIBILIDAD DEL DESARROLLO URBANO INTRODUCCIÓN

La LEY 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, en el artículo 15 sobre Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, obliga a los instrumentos de planeamiento urbano de desarrollo a incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica.

En dicho informe se debe ponderar el impacto, de las actuaciones que se pretenden llevar a cabo, tienen sobre la Hacienda Pública. Haciendo especial hincapié en los siguientes aspectos:

- Implantación de nuevas infraestructuras
- Mantenimiento de las infraestructuras
- Puesta en marcha de nuevos servicios
- Análisis de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos

MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Mantenimiento de las infraestructuras necesarias, puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes.

Una vez finalizadas las obras de urbanización del sector UZ-7, el Ayuntamiento de Santa Marta, y siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 206 del R.U.C.yL., procede a la recepción.

Hasta el momento de la recepción de la urbanización, los gastos por el mantenimiento de los servicios tendrán consideración de gastos de urbanización y por tanto asumidos por el urbanizador.

Según el artículo 207 del R.U.C.yL., 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.

En particular, los servicios urbanos a prestar por Ayuntamiento de Santa Marta serán:

- Abastecimiento de agua
- Saneamiento
- Alumbrado público
- Limpieza viaria
- Recogida de basuras
- Transporte público
- Mantenimiento de espacios libres públicos y plantaciones

El mantenimiento de estas infraestructuras supone un impacto negativo sobre la Hacienda Pública.

Zonas verdes

El sistema de Espacios Libres que desarrolla este plan, está configurado por las parcelas ELP-1 y ELP-2, con una superficie total de 10.398 m² los cuales representan un porcentaje del 11,67% respecto a la superficie total del sector.

El coste de mantenimiento por metros cuadrados de zona verde se encuentra entorno a los 2,5€/m²/año

Para el Plan Parcial UZ-7; teniendo en cuenta que se han diseñado 10.398, el coste anual ascenderá a 25.995€ de mantenimiento anual de los espacios libres públicos.

Alumbrado

En el caso del alumbrado no hay tasa alguna que el ciudadano tenga que abonar, pero si supone un gasto al que la administración debe de hacer frente por lo que el análisis con respecto al alumbrado lo llevamos a cabo a partir de las informaciones que hemos obtenido de los técnicos de Medio Ambiente consultados y como tal lo aplicaremos al Plan Parcial objeto de estudio.

El alumbrado se estudiará por punto de luz, por lo que hay que tener en cuenta dos cosas:

- Vida de la lámpara
- Precio

En cuanto a la vida de la lámpara señalar que la vida útil de una lámpara es de 16.000 horas de vida útil que es equivalente a 4 años.

En cuanto al precio de cada lámpara es de 45,50€. El coste de cambio de lámpara es de:

- Mano de obra (electricista) – 12€/hora
- Camión cesta – 45€/hora
- Tiempo estimado de cambio de lámpara – 0,25 horas

Por lo que; 60€ será el coste de cada lámpara cada 4 años, por lo que sería 15€ cada año de mantenimiento de la lámpara.

En este Plan Parcial tenemos 129 puntos de luz, por lo que sería un total de **1.935€/año**

Otro punto a tener en cuenta es el coste de energía; Salamanca cuenta con 4.155 horas de alumbrado al año. En lámparas de 0,250 Kw sería un total de 1.038,35 Kw/h.

Cada 20 Kw se asume que se tiene un nuevo contrato con Iberdrola, en los que hay que cargar:

- Término de potencia
- término de energía
- Discriminación horaria
- Alquiler de contador
- IVA

En total serían 4,5€ /punto de luz en averías eventuales al año. En ese precio, incluyen averías, inspecciones... es decir, todo el mantenimiento general de la lámpara.

En este Plan Parcial tenemos 129 puntos de luz, por lo que el mantenimiento general de las lámparas durante un año sería de **580,50 €**.

Para el Plan Parcial del Sector UZ-7, el **coste total para el Ayuntamiento sería 1.935€ + 580,50€ = 2.515,50 €/año**

Pavimentación

En cuanto a las tareas de conservación del pavimento, el Ayuntamiento también debe hacerse cargo de las mismas, con un servicio público más. Esto le supone por lo tanto, otro gasto que sumar al análisis que se está llevando a cabo.

Según los técnicos de Medio Ambiente, durante los tres primeros años de vida del pavimento, no es necesario ningún tipo de medida sobre el mismo, ya que en los primeros años no suele ser necesaria ningún tipo de intervención exceptuando los casos puntuales de vandalismo, que ni siquiera suponen un porcentaje a tener en consideración.

Para el Plan Parcial del Sector UZ-7; podemos asumir que los primeros tres años el Ayuntamiento no va a tener que hacer frente a ningún gasto en este apartado, ya que la recepción de la urbanización se hace en perfecto estado. No obstante se tiene por contrato un año de garantía en la conservación, por la empresa que se encargue de la pavimentación.

En cualquier caso, los gastos de mantenimiento del pavimento, son difícilmente calculables, ya que depende del deterioro mismo o los actos puntuales que se deban dar por diferentes circunstancias (vandalismo, accidentes...)

Por lo que asumiríamos en este cómputo, 2.000 en concepto de material y maquinaria necesaria.

Tareas de mantenimiento

Podemos presumir que el Ayuntamiento cuenta con dos personas que son las encargadas de estas tareas, las cuales tendrían sueldos que oscilarían alrededor de los 18.000€/año. **Este coste sería de /año: 36.000€**

Transporte público

En este caso el transporte interurbano en Santa Marta, es competencia de la Junta de Castilla y León, por lo que al Ayuntamiento no le supone ningún gasto.

IMPUESTOS Y TASAS DEL AYUNTAMIENTO

En el caso del Plan Parcial Sector UZ-7 de Santa Marta de Tormes, es necesario hacer frente al pago de los siguientes impuestos:

- Impuesto sobre bienes inmuebles (Urbana)
- Impuesto sobre actividades económicas
- Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras
- Tasa por recogida de basuras
- Tasa por Licencia urbanística
- Tarifas deservicio de agua
- Tarifas de servicio de alcantarillado
- Canon de mejora, alquiler de contador y derechos de enganche

Impuesto sobre bienes inmuebles (Urbana)

El hecho imponible del Impuesto de Bienes Inmuebles está constituido por la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectados
- De un derecho real de superficie
- De un derecho real de usufructo
- Del derecho de propiedad

Tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza de su suelo.

Son sujetos pasivos las personas físicas y jurídicas y también las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que ostenten la titularidad de un derecho constitutivo del hecho imponible del impuesto, en los términos previstos en el apartado 1 del artículo de la Ordenanza Fiscal sobre Bienes Inmuebles.

Bonificaciones: Gozarán de una bonificación de 90 por 100 en la cuota del impuesto los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria y no figuren en los bienes de su inmovilizado.

También las viviendas de protección oficial disfrutarán de un 50% de la cuota íntegra del impuesto, durante los tres impositivos siguientes al de otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a estas según la normativa de la

Comunidad Autónoma de Castilla y León. Esta petición se concederá a petición del interesado, lo cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de la misma, y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel que se solicite.

La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del catastro inmobiliario. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

En los bienes clasificados como de características especiales no se aplicarán reducciones en la base imponible a efectos de determinar la base liquidable del impuesto. El tipo de gravamen será del 0,41% cuando se trate de bienes de naturaleza urbana y el 0,62% cuando se trate de bienes de naturaleza rústica. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra, en las bonificaciones previstas. El tipo impositivo aplicable a los inmuebles de características especiales será del 0,60€.

Para el Plan Parcial del Sector UZ-7; la valoración catastral de los bienes inmuebles sería la siguiente:

Hemos consultado técnicos del catastro, los cuales mediante una comparación en las valoraciones nos han aportado esta cantidad, teniendo en cuenta valores de proximidad con otras viviendas de las mismas características. Esta valoración se lleva a cabo siempre, de un modo aproximado, y nunca de una forma fehaciente. Ya que hasta el momento de la construcción de las viviendas, no se puede llevar a cabo una valoración catastral exacta.

- Vivienda: 50.000€

El cálculo del impuesto sería:

$50.000€ \times 0,41\% = 20.500€$ cada vivienda

Viviendas libres: (113)

$20.500 \times 113 = 2.316.500€$

Viviendas de protección oficial (179):

$20.500 \times 179 = 3.669.500€$

Al beneficiarse de la bonificación del 50% los tres primeros años sería: 1.834.750€

TOTAL: 4.151.250€

Impuesto sobre actividades económicas

El impuesto sobre Actividades Económicas es un tributo directo de carácter real, cuyo hecho imponible está constituido por el mero ejercicio en el término municipal de actividades empresariales, profesionales y artísticas, se ejerzan o no en local determinado y se hallen o no especificadas en las Tarifas del impuesto.

Se considerará que una actividad se ejerce con carácter empresarial, profesional o artístico cuando suponga la ordenación por cuenta propia de medios de producción y de recursos humanos o de uno de ambos, con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes y servicios.

Exenciones, bonificaciones y reducciones:

- Los sujetos pasivos que inicien el ejercicio de su actividad en territorio español, durante los dos primeros periodos impositivos de este impuesto en que se desarrolle la misma.
- Las personas físicas
- Los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, las Sociedades civiles y las entidades del artículo 35.4 de la Ley 58/2003 de 17 de Diciembre, General Tributaria, que tengan un importe neto de la cifra de negocios inferior a 1.000.000 de euros.

La cuota tributaria será el resultado de aplicar las tarifas del Impuesto, de acuerdo con los preceptos del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de Marzo, por lo que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en las disposiciones que la complementan y desarrollan, así como el coeficiente y las bonificaciones previstas en la Ley y, en su caso, reguladas en la Ordenanza Fiscal.

Se considera que todas las calles del término municipal pertenecen a la misma categoría. Por tanto, no se establece coeficiente de situación.

El período impositivo coincide con el año natural, excepto cuando se trate de declaraciones de alta, en cuyo caso abarcará desde la fecha de comienzo de la actividad hasta el final del año natural.

Para el Plan Parcial del Sector UZ-7; se prevén cuatro parcelas de uso Terciario Comercial en edificio exclusivo, así como terciario comercial las plantas bajas de los edificios colectivos.

Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras

1.- Constituye el hecho imponible del impuesto de realización dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de Santa Marta.

2.- Las construcciones, instalaciones y obras a que se refiere el apartado anterior podrían consistir en:

- Toda clase de construcciones y obras de nueva planta, reforma, ampliación, pintura, decoración, conservación, entretenimiento o instalaciones, y en general aquellos que modifiquen tanto la disposición interior como el aspecto exterior de los edificios.

- Revoque de fachadas
- Demolición de edificios
- Movimiento de tierras y excavaciones
- Actuaciones urbanísticas
- Alineaciones y rasantes
- Obras de fontanería y alcantarillado
- Obras en cementerio
- Cualquier otra construcción, instalación u obra que requiera la licencia de obra o urbanística.

3.- Igualmente, quedan incluidas en el hecho imponible las construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública con las empresas suministradoras de servicios públicos, que comprenderán tanto las obras necesarias para llevar a cabo la apertura de calicatas y pozos o zanjas, tendido de carriles, colocación de postes, canalizaciones, acometidas, y en general cualquier remoción del pavimento o aceras, como las que sean precisas para efectuar la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que se haya destruido o deteriorado con las expresadas calas o zanjas, siempre que la realización de cualquiera de las obras enumeradas necesite de la obtención de la correspondiente licencia de obras urbanísticas.

- La Base imponible del Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a efectos el coste de ejecución material de aquélla, especificada en el presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiere sido visado por el colegio oficial correspondiente; en otro caso, la base imponible será determinada por los técnico municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

No forman parte de la base imponible el coste de redacción de proyectos y dirección de obras, el beneficio industrial, la cota del Impuesto sobre el valor añadido y la partida del presupuesto de seguridad e higiene.

- La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.
- El tipo de gravamen será del 4%
- El impuesto se devenga en momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

Para el Plan Parcial del Sector UZ-7; presupuesto de ejecución material: 3.375.900,00.-€. Aplicamos el tipo de gravamen (4%) al coste real y efectivo de la construcción, instalación obras (3.375.900,00.-€) TOTAL: 135.036€

Tasa por recogida de basuras

Constituye el hecho imponible de la tasa, la prestación del servicio de recepción obligatoria de basura domiciliaria y residuos sólidos urbanos de viviendas, establecimientos hoteleros y locales donde se ejerzan actividades industriales o comerciales.

A tal efecto, se consideran basuras domiciliarias y residuos sólidos urbanos los restos y desperdicios de alimentación o detritus procedentes de la limpieza normal de locales o viviendas y se excluyen de tal conceptos los residuos de tipo industrial, escombros de obras, detritus humanos, materias y materiales contaminados, corrosivos, peligrosos o cuya recogida o vertido exija la adopción de especiales medidas higiénicas, profilácticas o de seguridad.

La base imponible de la tasa determinará en función de la naturaleza y destino de los inmuebles. La cuota tributaria se determinará por aplicación de las siguientes tarifas (solo incluiremos las tarifas que afecten a este Plan Parcial).

CONCEPTO

A)VIVIENDAS

- A.1.- En caso urbano principal: 8,68€
- A.2.-Zonas residenciales, urbanizaciones y diseminados: 8,68€

H) APARCAMIENTOS, GARAJES Y COCHERAS

- H.1.-Aparcamientos públicos: 237,36€
- H.2.-Garajes colectivos: 48,64€
- H.3.-Cocheras particulares: 4,37€

Tristemente se formará un Padrón en el que figurarán los contribuyentes afectados y las cuotas respectivas que se liquiden, por aplicación de la presente Ordenanza, el cual será expuesto al público por quince días a efectos de reclamaciones previo anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y por pregones y edictos en la forma acostumbrada en la localidad.

Para el Plan Parcial del Sector UZ-7; se tiene prevista la construcción de viviendas y sus garajes puesto que no tenemos conocimiento del equipamiento público que va a incorporar el Ayuntamiento en la parcela destinada al mismo. Por lo que, teniendo en cuenta que hay un total de 292 viviendas y que la cantidad a pagar por vivienda es de 8,68€ al trimestre tendríamos un total de 2.534,56€.

Anualmente: 10.138,24€

En cuanto a garajes colectivos, habiendo 2 manzanas, la tarifa que le corresponde sería un total de 48,64€ al trimestre por cada uno.

En total de forma trimestral sería, 97,28€.

Anualmente: 389,12€

TOTAL: 10.527,36€

Tasa por Licencia urbanística

El hecho imponible de la tasa por licencias urbanísticas está constituida por la actividad municipal desarrollada con motivo de las construcciones, instalaciones u obras tendentes a verificar si las mismas se proyectan o realizan con sujeción a las normas urbanísticas de edificación y policía vigentes, en orden a comprobar que aquellas se ajusten a los Planes de Ordenación Urbana y demás normas legales y reglamentarias que sean de aplicación, todo ello como presupuesto necesario para el otorgamiento de la licencia.

Están incluidos en el hecho imponible:

- Las parcelaciones urbanas
- Los usos de carácter provisional
- La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general
- La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública

La base imponible de la Tasa será:

La superficie de los rótulos o carteles de propaganda colocados en forma visible desde la vía pública. En los rasantes supuestos: el valor catastral con que figure el bien en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Si este no figurase se tomará como valor del bien el que motivadamente fije la administración Municipal.

Los tipos de gravamen son los que se señalan en las siguientes tarifas: (solo apuntaremos la que nos concierne):

Tarifa 2ª

Se aplicará en los supuestos despartado 1 del artículo 2.2.

Por cada parcelación urbana, sobre el valor catastral del terreno – 0,25 por cada 100.

Cuota mínima: 9,12€

Para el el Plan Parcial del Sector UZ-7; la valoración catastral del suelo/m² en la zona comprando zonas colindantes sería de: 120€/m²

Por lo que aplicado a nuestro Plan Parcial sería: 10.695.000€

TOTAL: 9.882.180€

Tarifas deservicio de agua

Regirán las siguientes tarifas por cada escalón de consumo individual (o usuario), resultando de este modo un determinado importe final que se incrementará posteriormente en el importe correspondiente al IVA de aplicación:

TARIFA

A) Abonos domésticos

Cuota de abono 20 m³ (al trimestre): 4,94€

1er tramos: de 31 a 42 m³: 0,29€

2º tramo: de 43 m³ en adelante: 0,66€

Alquiler de contador por usuario al trimestre: 1,67€

B) Derechos de alta en contadores ya instalados: 7,47€

Para el Plan Parcial del Sector UZ-7;

Número de viviendas aproximadamente: 292

Consumo aproximado por persona 350l/día (0,35 m³/día)

Promedio de personas por familia 3,6 habitantes

$$0,35 \times 3,6 = 1,26 \text{ m}^3/\text{día familia completa}$$

Los pagos se realizarán al trimestre por lo que se pagarán 90 días

1,26 m³/día x 90 (días) = 113,4 m³ consume una familia de 3,6 miembros al trimestre

Este consumo viene tarifado en

2º tramos: de 43 m³ en adelante: 0,66€

Por lo que hay que pagar 74,844€ cada 3 meses + la cuota de abono (4,94€ cada 3 meses) = 79,784€ pagaría por el consumo de agua potable una familia normal al trimestre.

Anualmente: 319,136€

La tarifa total del consumo de agua potable sobre el número de viviendas sería de 93.187,71€ aproximadamente

Tarifas de servicio de alcantarillado

Las tarifas son trimestrales. (Solo haremos referencia a las que puedan afectar a este Plan Parcial)

A. Viviendas: 2,71€

B. Hostelería

Bares, cafeterías con o sin restaurantes: 3,24€

C. Colegios y guarderías: 17€

Para el Plan Parcial del Sector UZ-7;

Tenemos 292 viviendas por lo que sería un total de 791,32€

Anualmente: 3.165,28€

Hemos hecho referencia a otras opciones porque las consideramos factibles y bastante probables que se puedan dar en alguno de esos casos.

En el apartado D, de hostelería, podemos considerar la hipótesis que se incorpore un bar o cafetería para dar servicio a los vecinos, en cuyo caso sería:

Anualmente: 12,96€

TOTAL: 3.178,24€

Canon de mejora, alquiler de contador y derechos de enganche

- A. Canon de mejora; 11,20% sobre tarifas de agua
- B. Alquiler de contador propiedad del Ayuntamiento por usuario y trimestre: 1,76€
- C. Derechos de enganche a la red de agua: 103,34€
- D. Derechos de enganche a la red de alcantarillado 103,34€

Para el Plan Parcial del Sector UZ-7;

Se le aplica el canon de mejora sobre las tarifas de agua, que anteriormente hemos calculado.

Por lo que el canon de mejora sería aplicando a 3.165,28€ que es el impuesto a pagar por las 292 viviendas de este Plan Parcial.

Canon de mejora: 354.51€

En cuanto al alquiler de contador de propiedad del Ayuntamiento por usuario y trimestre, la tasa a pagar sería de:

$292 \times 1,76 = 513,92$ € al trimestre las 292 viviendas

Anualmente: 2.055,68€

Por lo que el Ayuntamiento de Santa Marta en relación a estos impuesto recaudaría en este Plan Parcial un total de:

TOTAL: 2.410,19€

TABLA RESUMEN

TASAS ANALIZADAS QUE RECAUDA EL AYUNTAMIENTO	CANTIDAD ESTIMADA €	PERIODO	GASTOS DEL AYUNTAMIENTO	CANTIDAD ESTIMADA €	PERIODO
Impuesto sobre bienes inmuebles	4.151.250€	ANUAL	Mantenimiento de zonas verdes	25.995€	ANUAL
Impuesto sobre actividades económicas			Alumbrado	2.515,50€	ANUAL
Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras	135.036€	ÚNICA	Pavimentación	2.000€	ANUAL
Impuesto por recogida de basuras domiciliaria	10.527,36€	ANUAL	Mantenimiento en general (no atribuible solo a este plan parcial)	36.000€	ANUAL
Tasa por licencia urbanística	9.882.180€	ÚNICA			
Tasa por el suministro de agua	93.187,71€	ANUAL			
Tasa por el servicio de alcantarillado	3.178,24€				
Canon de mejora, alquiler de contador y derechos de enganche	2.410,19€	ANUAL			
TOTAL	14.277.769,50€		TOTAL	66.510,50€	

Cap. 3.- Plan de Etapas

3.1.-PLAN DE ETAPAS.

3.1.1.- Introducción.

El Plan de etapas se establece para la realización de las obras de urbanización de forma coherente con las restantes determinaciones del Plan Parcial, en especial con el desarrollo en el tiempo de la edificación prevista y sus dotaciones de servicios comunitarios y de los elementos que componen las distintas redes de servicios.

Consiste en un calendario en el que se desenvuelve la actividad urbanizadora y edificatoria que comprende la previsión de la duración temporal de las obras y de la puesta en servicio de las reservas de suelo correspondientes a equipamiento, así como la posibilidad de alcanzar en el tiempo los niveles exigibles en los distintos servicios a medida que avance la urbanización y como requisito previo o simultáneo para la utilización edificatoria de los terrenos.

3.1.2.- Actos previos a la ejecución.

Una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial, en el plazo máximo de veinticuatro (24) meses se procederá a la presentación del Proyecto de Actuación. Si éste no contuviera las determinaciones completas sobre Reparcelación, partir de su aprobación los promotores contarán con un nuevo plazo de 24 meses para presentarlas para su tramitación en el Ayuntamiento de SANTA MARTA DE TORMES, Proyecto de Urbanización los promotores tendrán el plazo establecido en la Ley y el Plan General de Ordenación Urbana de Santa Marta de Tormes.

El Proyecto de Actuación incluirá los compromisos entre el Urbanizador y el Ayuntamiento, así como la determinación de los organismos actuantes existentes o los que determine el Ayuntamiento.

3.1.3.- Etapas de Urbanización.

Una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización se estima un plazo de 32 meses de la ejecución de la Urbanización. En cualquier caso el plazo para el cumplimiento de los deberes urbanísticos recogidos en el art 48 del RUCYL no podrá ser superior a los diez años de la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que establece la Ordenación Detallada.

3.1.4.- Etapa edificatoria.

Una vez realizada la Urbanización, e incluso simultáneamente la misma, se realizarán las obras de edificación en las condiciones que establece el RUCyL.

Para esta etapa edificatoria no se ha previsto duración temporal fija, ya que en gran medida dependerá de la demanda que exista en el mercado en cada momento.

Salamanca, diciembre de 2014
EL ARQUITECTO REDACTOR

Fdo: Lorenzo Muñoz Vicente

PLAN PARCIAL

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE UZ-7 PGOU SANTA MARTA, LOS CASCAJOS

SANTA MARTA DE TORMES (SALAMANCA)



ANEXO 1

CUADROS SÍNTESIS DEL PLAN PARCIAL

DENOMINACIÓN	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS	TOTAL SUELO	SUPERFICIE / VIVIENDA	EDIFICABILIDAD / VIVIENDA	TOTAL EDIFICABILIDAD	INDICE EDIFICABILIDAD
VIVIENDA UNIFAMILIAR LIBRE							
UAD-1	14 VIV.	7 VIV.	3.376,00 m ²	241,14 m ²	123,25 m ² /VIV	1.725,50 m ²	0,5111 m ² /m ²
UAD-2	10 VIV.	5 VIV.	2.130,00 m ²	213,00 m ²	123,25 m ² /VIV	1.232,50 m ²	0,5786 m ² /m ²
UAD-3	25 VIV.	12 VIV.	4.484,00 m ²	179,36 m ²	123,25 m ² /VIV	3.081,25 m ²	0,6872 m ² /m ²
UAD-4	10 VIV.	5 VIV.	2.016,00 m ²	201,60 m ²	123,25 m ² /VIV	1.232,50 m ²	0,6114 m ² /m ²
UAD-5	27 VIV.	13 VIV.	5.239,00 m ²	194,04 m ²	123,25 m ² /VIV	3.327,75 m ²	0,6352 m ² /m ²
UAD-6	10 VIV.	5 VIV.	1.979,00 m ²	197,90 m ²	123,25 m ² /VIV	1.232,50 m ²	0,6228 m ² /m ²
	96 VIV.	47 VIV.	19.224,00 m²			11.832,00 m²	
UAD-7	17 VIV.	8 VIV.	3.228,00 m ²	189,88 m ²	123,25 m ² /VIV	2.095,25 m ²	0,6491 m ² /m ²
TOTAL VIVIENDA UNIFAMILIAR LIBRE	113 VIV.	55 VIV.	22.452,00 m²			13.927,25 m²	

VIVIENDA UNIFAMILIAR PROTECCION							
UADP-1	30 VIV.	22 VIV.	4.288,00 m ²	142,93 m ²	86,00 m ² /VIV	2.580,00 m ²	0,6017 m ² /m ²
UADP-2	29 VIV.	22 VIV.	4.197,00 m ²	144,72 m ²	86,00 m ² /VIV	2.494,00 m ²	0,5942 m ² /m ²
UADP-3	18 VIV.	14 VIV.	3.529,00 m ²	196,06 m ²	86,00 m ² /VIV	1.548,00 m ²	0,4387 m ² /m ²
	77 VIV.	58 VIV.	12.014,00 m²			6.622,00 m²	
UADP-4	13 VIV.	10 VIV.	2.371,00 m ²	182,38 m ²	86,00 m ² /VIV	1.118,00 m ²	0,4715 m ² /m ²
TOTAL VIVIENDA UNIFAMILIAR PROTECCIÓN	90 VIV.	68 VIV.	14.385,00 m²			7.740,00 m²	

VIVIENDA COLECTIVA PROTECCION							
REPP-1 (OPCIÓN 1 VPP)	53 VIV.	47 VIV.	3.019,00 m²		99,76 m²/VIV	5.287,50 m²	1,7514 m²/m²
REPP-1 (OPCIÓN 2 VPP)	30 VIV.	28 VIV.	3.019,00 m ²		77,35 m ² /VIV	2.320,50 m ²	0,7686 m ² /m ²
REPP-1 (OPCIÓN 2 VJOVEN)	46 VIV.	38 VIV.	3.019,00 m ²		64,50 m ² /VIV	2.967,00 m ²	0,9828 m ² /m ²
REPP-1 (OPCIÓN 2 TOTAL)	76 VIV.	66 VIV.	3.019,00 m²			5.287,50 m²	
REPP-2 (OPCIÓN 1 VPP)	9 VIV.	8 VIV.	772,00 m²		100,31 m²/VIV	902,75 m²	1,1694 m²/m²
REPP-2 (OPCIÓN 2 VPP)	5 VIV.	4 VIV.	772,00 m ²		77,35 m ² /VIV	386,75 m ²	0,5010 m ² /m ²
REPP-2 (OPCIÓN 2 VJOVEN)	8 VIV.	8 VIV.	772,00 m ²		64,50 m ² /VIV	516,00 m ²	0,6684 m ² /m ²
REPP-2 (OPCIÓN 2 TOTAL)	13 VIV.	12 VIV.	772,00 m²			902,75 m²	
TOTAL VIV. COLECTIVA (OPCIÓN 1 VPP)	62 VIV.	55 VIV.	3.791,00 m²			6.190,25 m²	
TOTAL VIV. COLECTIVA (OPCIÓN 2 VPP+VJOVEN)	89 VIV.	78 VIV.	3.791,00 m²			6.190,25 m²	

TOTAL RESIDENCIAL SIN V. JOVEN	265 VIV.		40.628,00 m²			27.857,50 m²	
TOTAL RESIDENCIAL CON V.JOVEN	292 VIV.		40.628,00 m²			27.857,50 m²	

DENOMINACIÓN	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS	TOTAL SUELO	SUPERFICIE / VIVIENDA	EDIFICABILIDAD / VIVIENDA	TOTAL EDIFICABILIDAD	INDICE EDIFICABILIDAD
TERCIARIO							
REPP-1			3.019,00 m ²			600,00 m ²	0,1987 m ² /m ²
GASOLINERA			3.883,00 m ²			1.735,60 m ²	0,4470 m ² /m ²
ZC-1			5.046,00 m ²			150,00 m ²	0,0297 m ² /m ²
ZC-2			3.641,00 m ²			150,00 m ²	0,0412 m ² /m ²
			15.589,00 m²			2.635,60 m²	
REPP-2			772,00 m ²			459,90 m ²	0,5957 m ² /m ²
TOTAL TERCIARIO			16.361,00 m²			3.095,50 m²	
EQUIPAMIENTO							
EQQ-1			4.000,00 m ²			2.800,00 m ²	0,7000 m ² /m ²
EQQ-2			1.341,00 m ²			938,70 m ²	0,7000 m ² /m ²
TOTAL EQUIPAMIENTO			5.341,00 m²			3.738,70 m²	
ESPACIO LIBRE PÚBLICO							
ELP-1			8.756,00 m ²			175,12 m ²	0,0200 m ² /m ²
ELP-2			1.642,00 m ²			32,84 m ²	0,0200 m ² /m ²
TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS			10.398,00 m²			207,96 m²	
SERVICIOS URBANOS							
IU-1			55,00 m ²			30,00 m ²	0,5455 m ² /m ²
IU-2			58,00 m ²			30,00 m ²	0,5172 m ² /m ²
IU-3			51,00 m ²			30,00 m ²	0,5882 m ² /m ²
IU-4			66,00 m ²			30,00 m ²	0,4545 m ² /m ²
TOTAL SERVICIOS URBANOS			230,00 m²			120,00 m²	
VIARIO							
VIARIO PÚBLICO 1			15.550,00 m ²				
VIARIO PÚBLICO 2			4.408,00 m ²				
TOTAL VIARIO			19.958,00 m²			0,00 m²	
TOTAL SUPERFICIE SECTOR			89.125,00 m²				



ANEXO 2

FICHAS CATASTRALES DE LAS PARCELAS AFECTADAS