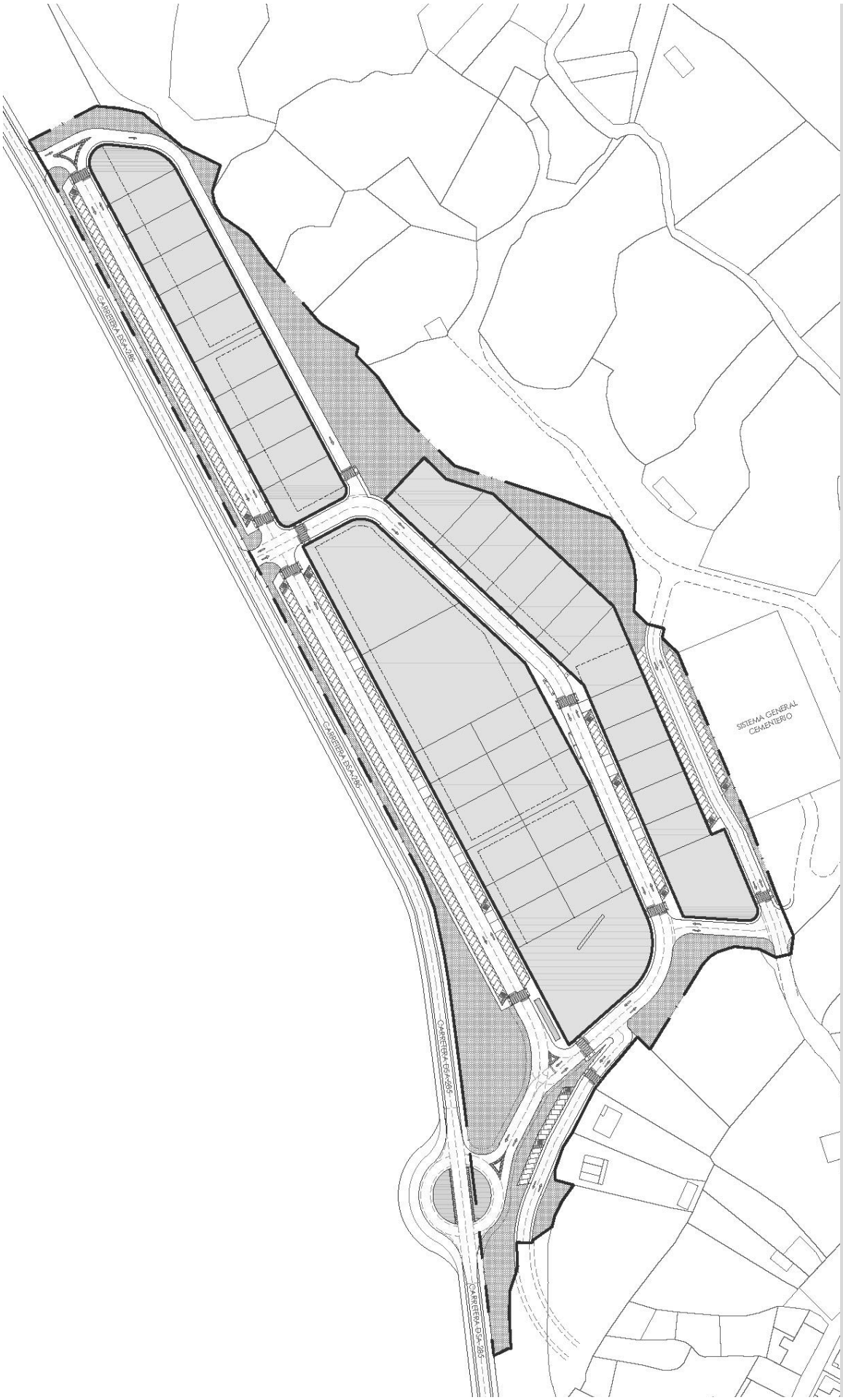


DN-MV.- NORMATIVA VINCULANTE

DN-MV.- MEMORIA VINCULANTE

ÍNDICE

TÍTULO I.- JUSTIFICACIÓN DE LOS FINES E INTERESES PÚBLICOS DE LA ACTUACIÓN

ANTECEDENTES…….. 34
CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD…… 34

TÍTULO II.- .- OBJETIVOS Y PROPUESTAS DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO 1.- OBJETIVOS…… 35
CAPÍTULO 2.- SOSTENIBILIDAD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE…….. 36

TÍTULO III.- ORDENACIÓN GENERAL

CAPÍTULO 1.- DELIMITACIÓN…… 36
DESCRIPCIÓN GENERAL…….. 36

TÍTULO IV.- ORDENACIÓN DETALLADA

CAPÍTULO 1.- EN RELACIÓN AL DISEÑO DEL PLAN PARCIAL…….. 37
Sección 1ª.- DISEÑO GENERAL…….. 37
Sección 2ª.- CESIONES PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y DOTACIONES…… 38
Sección 3ª.- CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR…… 38
CAPÍTULO 2.- DOTACIONES URBANÍSTICAS.…….. 40
Sección 1ª.- RED VIARIA…… 40
Sección 2ª.- RED DE SUMINISTRO ELÉCTRICO…… 41
Sección 3ª.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO…… 43
Sección 4ª.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA…… 43
Sección 5ª.- RED DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN…….. 44
Sección 6ª.- CANALIZACIONES TELEFÓNICAS Y DE TELECOMUNICACIÓN…… 46
CAPÍTULO 3.- Cumplimiento Decreto 217/2001, de 30 de agosto por el que se aprueba el REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS.……..
CAPÍTULO 4.- PROTECCIÓN CIVIL Y SEGURIDAD CIUDADANA…… 48
CAPÍTULO 5.- UNIDADES DE ACTUACIÓN…… 49
CAPÍTULO 6.- PLAN DE ETAPAS…… 50
CAPÍTULO 7.- COMPROMISOS DE LA PROPIEDAD…… 50

TÍTULO V.- CUADRO SÍNTESIS

CAPÍTULO 1.- CUADRO SÍNTESIS …….. 52

TÍTULO VI.- DOTACIONES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO 1.- RED VIARIA, SERVICIOS URBANÍSTICOS Y APARCAMIENTOS…… 53
CAPÍTULO 2.- DOTACIONES DE E.L.P. Y EQUIPAMIENTOS…… 54

TÍTULO VII.- RESUMEN EJECUTIVO

CAPÍTULO 1.- OBJETO…….. 55
CAPÍTULO 2.- SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO…… 55

DN-MV.- MEMORIA VINCULANTE

TÍTULO I.- JUSTIFICACIÓN DE LOS FINES E INTERESES PÚBLICOS DE LA ACTUACIÓN.

ANTECEDENTES

En la Memoria Informativa se describen los aspectos generales sobre la iniciativa y elaboración de este Plan Parcial Industrial. El terreno de la zona afectada Sector Industrial "S2" de las Normas Urbanísticas Municipales de Lagunilla, queda definido en los correspondientes Planos de Información.

CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Se trata de un desarrollo para la obtención de suelo urbanizado que satisfaga las necesidades manifiestas de instalaciones destinadas a industrias de pequeña entidad, familiares en muchas ocasiones y en algunos casos vinculadas con la manufactura de productos agroalimentarios de la zona.

De esta manera se pretende ordenar el suelo destinado a actividades industriales, pues actualmente se encuentra disperso por el todo el casco urbano de Lagunilla. Focalizándolo se facilita el control de los sistemas de atenuación de los efectos perniciosos para el medioambiente.

este plan parcial prima la protección del medio ambiente y el paisaje. Para ello se establecen mecanismos tales como la inclusión de bandas de arbolado en la periferia, especialmente anchas en las zonas en las que el sector limita con el suelo rústico.

No sustituye a la Normas Urbanísticas Municipales, si no que las complementa y desarrolla sin suprimir, modificar ni alterar sus determinaciones generales.

Mantiene la calificación urbanística que definen en las Normas Urbanísticas de Lagunilla asumiendo los coeficientes de ponderación para cada uso compatible en función de su rentabilidad, definidos en el Artículo 26 del Capítulo 6 de las Normas Urbanísticas, donde se establecen los coeficientes de ponderación de los usos en el suelo urbanizable industrial.

Se mantiene la edificabilidad y la tipología edificatoria predominante en el entorno, regulándose tanto las intensidades de uso como las edificatorias mediante ordenanzas específicas y/o asumiendo las ordenanzas de las Normas.

Se establecen las reservas para servicios urbanos del sector, reservas locales de vías públicas y servicios urbanos definidos en la propia Norma Urbanística y en el Reglamento Urbanístico de Castilla y León (artº 104 del R.U.C. y L.), reservas de suelo para el sistema local de espacios libres públicos (artº 105 del R.U.C. y L.) y reserva de suelo para el sistema local de equipamiento público (artº 106 del R.U.C. y L).

La situación, los límites y la superficie orientativa vienen determinadas en esta ordenación detallada y coincide con la propuesta que se establece en las Normas Urbanísticas Municipales.

El sistema general de vías públicas coincide con las Ctra. de Lagunilla a Valdelageve que es una carretera dependiente de la Diputación Provincial de Salamanca que, por supuesto, mantiene su trazado y se crea una zona de protección del Plan Parcial con respecto a ella.

• La apertura de nuevas calles, aparcamientos, etc. son las establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales y en el RUCyL.

• Se contemplan las obras necesarias para la conexión con las dotaciones ya existentes. y las de ampliación o refuerzo de éstas que sean precisas para asegurar su correcto funcionamiento.

Así mismo incluyen las medidas necesarias para la integración del sector en su entorno y para la protección del medio ambiente.

• Los sistemas generales de servicios urbanos son los existentes. La conexión y abastecimiento a las distintas redes está garantizada por:

El suministro eléctrico de la red general urbana con los transformadores que sean precisos.

- El alumbrado público como continuidad del existente en las calles limítrofes. La red pública tiene capacidad para la ampliación.
- El suministro de agua será desde las redes que discurren por la Carretera de Valdelageve.
- El saneamiento discurre por la Carretera de Valdelageve, garantizando la conexión por su cota y capacidad.
- Telefonía desde las calles limítrofes.

Todos los servicios urbanos, dotaciones, viales, aparcamientos y zonas libres ordenados dentro del ámbito del Plan Parcial se consideran como sistemas locales y la clasificación del suelo a efectos de cálculo de dotaciones, zonas libres, etc. como suelo urbanizable.

TÍTULO II.- OBJETIVOS Y PROPUESTAS DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO 1.- OBJETIVOS.

El sector se estructura en tres zonas diferenciadas, que se articulan mediante los viales de acceso a las parcelas, de manera que las parcelas destinadas a uso industrial y dotacional forman dos manzanas rodeadas por un doble anillo perimetral de vivales de acceso. La nueva clasificación de suelo propuesta y la delimitación de superficies urbanizables y rústicas del sector, así como la definición de la ordenación detallada, obliga a proyectar los sistemas locales de la ordenación, que se adaptan a la misma, en paralelo al trazado de la carretera de Lagunilla a Valdelageve y transversalmente el vial intermedio.

Las necesidades de circulación de entrada y salida del sector se resuelven con un vial auxiliar paralelo a la carretera de Lagunilla a Valdelageve, cuyas dimensiones permiten obtener plazas de aparcamiento en superficie. El sistema de viales se ha diseñado como un doble anillo que permite la conexión con la carretera provincial sin problemas.

Se permite el acceso al parque forestal que se concentrará en el Noreste de la parcela, para espacios libres y zonas verdes de esparcimiento. Se plantea este espacio como espacio amortiguador y de transición entre el suelo urbano industrial y el inmediatamente rústico, pues de esta manera se atenúa el impacto que la actividad industrial pueda tener sobre la fauna y la flora salvaje inmediatamente colindante. Además la conexión con el actual casco urbano del sistema dotacional ya existente (cementerio) es inmediata desde una calle ya existente. En los Espacios Libres Públicos (ELP) se ha establecido un vial peatonal que sustituye al Camino de herradura de Valdelageve, y que persigue la misma finalidad que el existente (acceso peatonal a las fincas rústicas colindantes). Dicho camino se ejecutará con

Las plazas de aparcamiento se resuelven en batería en todo el ámbito del sector.

Las parcelas que se obtienen poseen un ancho mínimo de 16 metros y un fondo variable de 27, 30, 35 y 36 metros según manzanas. Las parcelas de Industria Aislada tienen dimensiones distintas a las mencionadas. Las dimensiones aparecen acotadas en el plano PO-1.5.. Las ordenanzas permiten agregaciones de parcelas para el supuesto de otras industrias que necesiten mayor superficie de asentamiento.

CAPÍTULO 2.- SOSTENIBILIDAD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

Tal y como se establece la Ley de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) en el Artículo 36 de Sostenibilidad y protección del medio ambiente, *"El planeamiento urbanístico tendrá como objetivo la mejora de la calidad de vida de la población mediante el control de la densidad humana y edificatoria".*

A este respecto cabe mencionar que SE CUMPLE el apartado c de dicho artículo que establece los límites de densidad de población y edificación, que en el caso de Lagunilla, municipio con menos de 20.000 habitantes que no cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, se limita a 5000 m^2 por hectárea, equivalente a una edificabilidad global de 0,5 m^2/ m^2.

El Sector cuenta con una superficie real medida del Levantamiento Topográfico llevado a cabo de 60.880,00 m^2. Según las Normas Urbanísticas Municipales la superficie del sector es de 60.649,90 m^2
El incremento por tanto es de 230,10 m^2,lo que supone un incremento del 0,38%, por lo que no se excede del 5 % establecido por las Normas Urbanísticas para llevar a cabo la revisión de las mismas.

La Superficie Máxima Construida de todo el Sector es 30.330,50 m^2 inferior por tanto a 30.440,00 m^2.

En la Cuadro Síntesis que se incluye en el TÍTULO V de esta Memoria Vinculante se pueden consultar todas las cifras que se mencionan los epígrafes de la misma.

El mismo Artículo 36 en el punto de se establece lo siguiente:
d) En sectores con uso predominantemente industrial o de servicios, no se permitirá una ocupación del terreno por las construcciones superior a dos tercios de la superficie del sector. Para la aplicación de esta norma "*se excluirán de las superficies de referencia los terrenos reservados para sistemas generales*".

El sector ocupa una superficie de 60.880,00 m² no posee ningún sistema general dentro de su ámbito, por lo que las dos terceras partes suponen 40.586,67 m². La superficie ocupada en planta por las construcciones es, como máximo, 20.843,37 m² cifra inferior a la mencionada.

TÍTULO III.- ORDENACIÓN GENERAL

CAPÍTULO 1.- CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA.

La delimitación del Sector Urbanizable Industrial "S2" parte de la delimitación señalada por las Normas Urbanísticas Municipales de Lagunilla, si bien se han adaptado los límites a la realidad física de las parcelas después de proceder a llevar a cabo el levantamiento topográfico del Sector. Dicho levantamiento topográfico se presenta como Documento de Información en el plano PI.1.5.

DESCRIPCIÓN GENERAL

El sector se encuentra situado en el extremo noroeste del municipio de Lagunilla, posee una forma sensiblemente triangular.
Tiene una Extensión de 60.880,00 m^2.

TÍTULO IV.- ORDENACIÓN DETALLADA

CAPÍTULO 1.- EN RELACIÓN AL DISEÑO DEL PLAN PARCIAL.

Determinaciones de la Ordenación Detallada al Sector S2

PIEZA DE ORDENACIÓN	
Figura de Ordenación	Plan Parcial
Ámbito	Suelo urbanizable SECTOR S2
Clasificación	Suelo Urbanizable Industrial
Sistema de Actuación	Cooperación

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS	
Superficie Bruta	60.880,00m^2 reales (60.649,90 m^2 en Normas)
Superficie de caminos de uso y titularidad pública.	5.600,25 m^2
Superficie Neta	55.279750 m^2
Densidad Máxima de edificación (0.5 X 60.880,00 m^2)	30.440,00 m^2
Superficie Construible	41.876,83 m^2
Superficie Construible en uso predominante	30.330,23 m^2
Número Máximo de parcelas	38Uds
Uso predominante	Industrial.
Uso Compatible	Terciario, Deportivo, Dotacional Tecnológico y Equipamiento.

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE LOS USOS (Según las Normas Urbanísticas Municipales de Lagunilla)	
Adosada-naves nido instalación compartida	1,00
Tipología exenta-única instalación por parcela	0,80
Cualquier otra agrupación permitida y definida por el planeamiento de desarrollo	1,00
Comercial (En condiciones de permisibilidad del uso predominante y en las tipologías compartiendo uso con el uso industrial-talleres y almacenes	1,00
Comercial (En condiciones de permisibilidad del uso predominante y en las tipologías de parcela independiente y exclusiva	0,90
Equipamiento privado	0,80

CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO
En parcela EQ-01 deberá dejarse un espacio libre sin construir comprendido entre una línea trazada a 10 metros de distancia desde el límite de las parcelas A-1 y A-9 y una equidistancia de 5 metros en torno a una serie de fuentes (una principal y nueve pilas menores). Dicho espacio no podrá ser vallado para poder garantizar una servidumbre de paso y utilización de las pilas.

Sección 1ª.- DISEÑO GENERAL.

La ordenación detallada se establece, en primer lugar mediante una zona perimetral que se han destinado a Espacios Libres Públicos, que de esta manera sirven de transición, tanto de la carretera DSA 285, como del LIC "Cuerpo de Hombre", con el que colinda el sector.

Dentro de esa orla de espacio verde se disponen las tres manzanas de suelo industrial y de equipamiento público, que se configuran a lo largo de cinco calles, denominadas de la A a la E, que se disponen de manera paralela y perpendicular a la Carretera DSA 285.

Se establecen así dos circuitos que permiten el recorrido de los vehículos de forma circular para que, en todo caso, tanto el acceso como la salida de los vehículos pesados se lleve a cabo a través de la rotonda que se sitúa en el extremo sur del sector.

El grueso de los equipamientos públicos (en concreto los equipamientos EQ/1 y EQ/ 2) se sitúan en los extremos sur de las manzanas A y B del sector, en la zona más próxima con el casco urbano de Lagunilla, de manera que sirva no sólo como un sistema local del sector, sino que lo haga también, en la medida de lo posible, al casco urbano de lagunilla.

El tercer equipamiento (EQ/3) se sitúa en el extremo norte de la manzana B.

Los aparcamientos se disponen de manera principal a lo largo de la calle A, que será el vial principal de la urbanización.

Se establece un aparcamiento en superficie en la colindancia del sector con el Cementerio.

Sección 2ª.- CESIONES PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y DOTACIONES.

Se realizan las cesiones de Viales Públicos, Espacios Libres Públicos, Aparcamientos Públicos y Equipamientos Públicos según lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Municipales de Lagunilla y el Artículo 128.3 del RUCyL.

Debe tenerse en cuenta que de acuerdo con las Normas Urbanísticas Municipales la ubicación de los Viarios y los Espacios Libres Públicos es la definida en las Normas, con ajuste propio de la realidad física. Tal y como se puede comprobar en la documentación gráfica que se acompaña se han respetado dichas ubicaciones adaptándolas a la realidad física del sector.

1. **ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (E.L.P.)**
   Se han reservado 12.350,53 m^2 de suelo para Espacios Libres Públicos (ELP), cantidad superior a los 4.563,33 m^2 que suponen los 15 m^2 por cada 100 m2, con un mínimo del 5 % del sector (3.044,00 m^2 exigidos.

2. **EQUIPAMIENTO PÚBLICO**
   Se han reservado 4.646,59 m^2 de suelo para Equipamiento Público (EQ), cantidad superior a los 4.563,33 m^2 que suponen los 15 m^2 por cada 100 m2, con un mínimo del 5 % del sector (3.044,00 m^2 exigidos.

3. **APARCAMIENTOS PÚBLICOS Y RED VIARIA**
   Se dispondrá de una (1) plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m2 edificables computables.

   Según esta proporción deberían reservarse 303 plazas de aparcamiento como mínimo. Se han dispuesto 316 plazas de aparcamiento de las cuales 12 son adaptadas a personas con movilidad reducida.

Sección 3ª.- CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR.

El aprovechamiento medio dividiendo el aprovechamiento del sector por su superficie, conforme a las reglas establecidas en el Artículo 107 del RUCyL es:

$$\frac{Sup.pond.}{Sup.Sector} = \frac{28.718{,}43}{60.880{,}00} = 0{,}4717\ m^2/m^2$$

ligeramente inferior a 0,5 m^2/m^2 que establece como máximo las Normas Urbanísticas Municipales de Lagunilla y el RUCyL.

De acuerdo con las Normas Urbanísticas Municipales Los propietarios del sector tienen derecho al 90 % de aprovechamiento medio asignado al sector y el 10% al Ayuntamiento. En este caso todos los terrenos son de titularidad municipal, por lo que corresponde a él la totalidad del aprovechamiento del sector.

Se aportan a continuación dos cuadros en los que se calculan los aprovechamientos medios del sector, teniendo en cuenta que los coeficientes de ponderación varían únicamente en la ordenanza Industrial Aislada, en función de que sea uso industrial (k=0,8) o terciario (K=0,9). Los dos cuadros son los más desfavorables, pues en el supuesto de que no todas las parcelas aisladas fueran de uso terciario comercial la situación sería más favorable.

USO	ORDENANZA	EDIF.		SUPERFICIE	SUP. CONS. TOTAL	K	SUP. TOTAL PONDERADA	SUP.TOTAL USO PREDOMINANTE(INDUSTRIAL ADOSADO)
INDUSTRIAL AISLADA	IP-IS		1,55	3.094,00	4.795,70	0,8	6.815,04	6.815,04
				2.402,00	3.723,10			
INDUSTRIAL ADOSADA	IP-ID	A	1,15	6.552,41	7.535,27	1	7.535,27	7.535,27
		B	1,15	5.859,87	6.738,85		6.738,85	6.738,85
		C	1,15	6.634,11	7.629,23		7.629,23	7.629,23
EQUIPAMIENTO	EQ-EG	1	1,8	1.189,89	2.141,80	1	2.141,80	—
		2	1,2	1.252,15	1.477,54		1.477,54	—
		3	1,3	884,62	907,69		907,69	—
		TOTAL EQ.		3.326,66	4.527,03		---	—
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	ELP-EL		0,05	12.478,04	623,9	1	---	—
SUPERFICIE OCUPADA POR LAS CONSTRUCCIONES								
TOTAL SUPERFICIE PONDERADA							33.245,42	
TOTAL SUPERFICIE EDIFICABLE COMPUTABLE								28.718,39
SUPERFICIE SECTOR SEGÚN NN.UU.MUNICIPALES								60.649,90
SUPERFICIE REAL DEL SECTOR								60.880,00
TOTAL APROVECHAMIENTO MEDIO								0,4717

USO	ORDENANZA	EDIF.		SUPERFICIE	SUP. CONS. TOTAL	K	SUP. TOTAL PONDERADA	SUP.TOTAL USO PREDOMINANTE(INDUSTRIAL ADOSADO)
TERCIARIO COMERCIAL	IP-IS		1,5	3.094,00	4.641,00	0,9	7.419,60	7.419,60
				2.402,00	3.603,00			
INDUSTRIAL ADOSADA	IP-ID	A	1,2	6.552,41	7.862,89	1	7.862,89	7.862,89
		B	1,2	5.859,87	7.031,84		7.031,84	7.031,84
		C	1,2	6.634,11	7.960,93		7.960,93	7.960,93
EQUIPAMIENTO	EQ-EG	1	1,8	1.189,89	2.141,80	1	2.141,80	---
		2	1,2	1.252,15	1.477,54		1.477,54	---
		3	1,3	884,62	907,69		907,69	---
		TOTAL EQ.		3.326,66	4.527,03		---	---
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	ELP-EL		0,05	12.478,04	623,9	1	---	---
SUPERFICIE OCUPADA POR LAS CONSTRUCCIONES								
TOTAL SUPERFICIE PONDERADA							34.802,30	
TOTAL SUPERFICIE EDIFICABLE COMPUTABLE								30.275,27
SUPERFICIE SECTOR SEGÚN NN.UU.MUNICIPALES								60.649,90
SUPERFICIE REAL DEL SECTOR								60.880,00
TOTAL APROVECHAMIENTO MEDIO								0,4973

4. RESERVAS DE SUELO SEGÚN ARTÍCULO 128.2 DE R.U.C.yL.

RESERVAS DE SUELO SEGÚN NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LAGUNILLA Y ARTº 128.2 DEL R.U.C. y L.			RESERVAS PLAN PARCIAL	
			TOTAL	
USO	ORDENANZA	CUANTÍA	SUP. (M²)	SUP. (M²)
ESPACIO LIBRE PÚBLICO	ELP	15M²/100M²	4.563,33	**12350,53**
		>5% SUP. SECTOR	3.044,00	
EQUIPAMIENTO	EQ	15M²/100M²	4.563,33	**4646,59**
		>5% SUP. SECTOR	3.044,00	
APARCAMIENTO PÚBLICO EXTERIOR	PK	1 Ud/100M² EDIF. COMPUT.	303	**316,00**
CESIONES		10% Aprov. Medio		**3042,22**

5. UNIDADES DE ACTUACIÓN

Se han establecido **Tres** Unidades de Actuación como ámbitos de gestión urbanística integrada conforme al artículo 108 de RUCyL.

CAPÍTULO 2.- DOTACIONES URBANÍSTICAS.

Se prevén todas las infraestructuras básicas que establece el RUCyL, empleándose en todo caso redes malladas a lo largo de los viales principales. Se ejecutarán los mínimos señalados en planos y la documentación adjunta, salvo justificación técnica razonada en el Proyecto de Urbanización. El Proyecto de Urbanización podrá contemplar soluciones distintas debidamente justificadas.

Sección 1ª.- RED VIARIA.

1. ESTUDIO DE MOVILIDAD

El desarrollo del presente Plan Parcial conlleva una leve modificación en los movimientos de población y mercancías tanto dentro del propio ámbito del Sector, como en la red viaria próxima. El enlace del municipio de Lagunilla con la Autovía A66 se lleva a cabo por el este del municipio, por lo que el tráfico de mercancías se llevará a cabo por la vía de máxima capacidad que transcurre por el municipio, esto es, la Avenida de Portugal, que es una calzada con un ancho medio de firme de 6 metros con arcenes de 1,50 m por cada lado.

2. CONEXIÓN CON LA CARRETERA DSA 285

Al inicio del polígono se ejecutará una glorieta partida en la conexión del sector con la carretera secundaria DSA-285 de la Red Provincial de Salamanca.

La carretera DSA 285 presenta una IMD entre 500 y 1000 vehículos/día con un porcentaje de Vehículos pesados del 5 %

La velocidad específica de la carretera se ha tomado igual a 90 km/h y la pendiente de la rasante comprendida entre el -2,00% y el +2,00%.

El radio de la curva de conexión entre los carriles de conexión con la glorieta se ha tomado igual a 20,00m por ser el mínimo autorizado. La dimensión del tramo de acceso al sector será de 15m.

3. CALLE PRINCIPAL

La calle principal tendrá una anchura de 5 metros, una banda de aparcamiento de 2,50 metros de anchura y una acera de 1,50 metros a cada lado. En su lindero oeste, separando el vial de la Carretera DSA-225, se proyecta una franja clasificada como Espacio Libre Público, como una franja ajardinada.

4. RESTO DE VIALES

Todos los viales tendrán la suficiente capacidad y dimensión, para servir el tráfico rodado pesado previsto por el presente plan parcial. Además, contendrán en planta todos los aparcamientos previstos en las fichas respectivas.

Sección 2ª.- RED DE SUMINISTRO ELÉCTRICO.

1. ANTECEDENTES

Se redacta esta memoria con el objetivo de determinar la potencia eléctrica que demandará el polígono industrial resultante del desarrollo del plan parcial del sector S2 en el municipio de Lagunilla, en la provincia de Salamanca.

Los datos resultantes forman parte del plan parcial, el cual, una vez aprobado, será de obligado cumplimiento para todos los sujetos que intervengan o tengan que ver con su desarrollo.

Con posterioridad deberá servir como instrumento para la solicitud del punto de conexión ante la empresa distribuidora regional de energía eléctrica.

2. REGLAMENTACIÓN

Los asuntos tratados a continuación tienen su base en la reglamentación más específica que se cita a continuación:

-Ley 54/1997, de 27 de noviembre, de Regulación del Sector Eléctrico.

-Ley 17/2007, de 4 de julio, por la que se modifica la Ley 54/1997 del Sector Eléctrico, para adaptarla a lo dispuesto en la Directiva 2003/54/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2003, sobre normas comunes para el mercado interior de electricidad.

-Real Decreto 1955/2000 de 01 de diciembre, que Regula las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

-Real Decreto 1454/2005, de 2 de diciembre, por el que se modifican determinadas disposiciones relativas al sector eléctrico.

-Real Decreto 222/2008, de 15 de febrero, por el que se establece el Régimen retributivo de la actividad de energía eléctrica.

-Reglamento Electrotécnico para baja tensión y sus Instrucciones técnicas complementarias ITC MIE-BT, aprobados por Real Decreto 842/2002 de 02 de agosto.

RED DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Tratándose de suelo urbanizable, corresponde al promotor realizar a su cuenta la red de distribución interna del polígono, necesaria para el suministro de energía eléctrica a los potenciales consumidores que en él puedan establecerse.

Su dimensión y características serán adecuadas a la demanda particular de cada uno de ellos y a la conjunta del sector y acorde a las condiciones de seguridad, fiabilidad y operatividad exigibles y deseables; siendo capaz de proporcionar un suministro garantizado y de calidad a lo largo de su vigencia.

3. PREVISIÓN DE POTENCIA. POTENCIA DEMANDADA POR LOS CONSUMIDORES (P_{DC})

La reglamentación más específica a este respecto, el R.D. 1955/2000, establece que "Las redes de distribución deberán ser dimensionadas con capacidad suficiente para atender la demanda teniendo en cuenta las previsiones de crecimiento en la zona".

Según la ITC-BT-10 en el punto 4.2 Edificios destinados a concentración de industrias, se calculará considerando un mínimo de **125 W por m²** y planta, con un mínimo por local de 10350 W a 230 V y un coeficiente de simultaneidad de 1.

No obstante, según datos de la Junta de Castilla y León y otros estudios, la demanda media del sector industrial en Salamanca estaría por debajo de los 30 W (vatios) por metro cuadrado de superficie construida; estableciendo como índices válidos para el planeamiento en estas situaciones entre 30 W/m2 y 40 W/m2 y excepcionalmente, para zonas muy industrializadas, entre 40 W/m² y 50 W/m².

Por otro lado, el Informe de 03-04-2008 de la Comisión Nacional de la Energía, referido a una actuación similar en el entorno de Salamanca capital, se dan como válidos los baremos entre 20 W/m² y 40 W/m². De igual manera establece como índice, a nivel general (nacional) el de 50 W/m².

Teniendo en consideración, como establece el mencionado R.D. 1955, adoptaremos como índice de planeamiento para la determinación de la demanda de potencia el valor medio obtenido de las dos fuentes citadas; es decir el de **35 W/m² (edificable);** aun contando también con el supuesto, muy poco probable, del aprovechamiento máximo en todos los casos y del menor aun de la ocupación plena de todo el suelo en un horizonte de 20 años.

Para el uso de equipamiento privado y para el equipamiento público el Reglamento Electrotécnico en su ITC-BT-10 establece **100 W/m2 (edificable).**tomaremos como base de planeamiento el índice de **25 (edificable).**

Para el alumbrado público la potencia la establecemos según la longitud de las vías públicas a iluminar, para una media de **12 W/m**. De este modo, para las superficies máximas edificables

según los usos y para la extensión prevista de las calles, tendríamos las siguientes potencias máximas demandadas a largo plazo y a nivel individualizado de potencial consumidor:

USO	SUP. EDIF.(M2)	CALLES (M)	ÍNDICE	P (W)	KW
Industrial	30 440.64		35	1 065 422.23	1 065.42
Equipamiento	4 566.10		25	114 152.38	114.15
Alumbrado		2 000.00	12	24 000.00	24.00
TOTALES	**35 006.73**	**2 000.00**		**1 203 574.61**	**1 203.57**

La suma de las demandas de los potenciales consumidores en la ocupación plena del polígono asciende a **1.200 kW.**

Es evidente que la potencia calculada en el punto anterior no se producirá de manera simultánea. En general la punta de demanda de todos los consumidores no se dará siempre ni se producirá a la misma hora para todos ellos.

Salvo en cargas como las de la calefacción nocturna por acumulación donde todas ellas se conectan en el mismo instante y con la máxima potencia, los coeficientes de simultaneidad en la distribución suelen ser muy bajos, llegando a alcanzar valores inferiores, incluso, a 0,20 a nivel del escalón del centro de transformación. Por tal motivo, según recomienda la Comisión Nacional de la Energía en el informe que se ha citado, pueden y deben ser utilizados en ausencia de otros, los que se establecieron en el Real Decreto 2949/1982 sobreacometidas eléctricas; es decir:

POTENCIA EN LOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN (P_{CT})
Según lo indicado en los puntos anteriores, aplicando el factor de simultaneidad de 0,40 sobre la suma de las potencias demandadas a nivel de los posibles consumidores (abonados), tendríamos la potencia en centros de transformación:
P_{CT} = 1.200 kW x 0,40 = 480 kW
Lo que supondría tener que establecer, para un factor de potencia medio de 0,90, la siguiente potencia aparente en transformadores:

$$P_{aCT} = \frac{480\ \text{kW}}{0{,}9} = 533\ \text{kW}$$

Lo que se resolvería con dos centros de transformación de 315 kVA
Se observa aquí que, según lo establecido en el citado R.D. 222/2008, la obligación de atender cargas en baja tensión por la empresa distribuidora, a la que se cederá el sistema eléctrico a implantar en el polígono industrial, alcanza solamente hasta los 100 kW; por lo que los consumidores que superen dicho valor deberán contar con su propio centro de transformación.
Esta consideración se tendrá en cuenta a la hora de redactar el proyecto de la urbanización, siendo muy probable que el número de centros de transformación de tipo público, se vea reducido.

POTENCIA REPERCUTIDA A LA RED DE MEDIA TENSIÓN (P_{MT})
Partiendo de la potencia en centros de transformación calcularemos la repercutida hacia la red de media tensión, ésta a 13,2 kV ó 20 kV:
P_{MT} = 480 kW x 0,80 = 384 kW

POTENCIA REPERCUTIDA A LA SUBESTACIÓN
Por otro lado, la potencia a considerar en el supuesto de que el punto de conexión fuese establecido en una subestación distribuidora, según lo indicado anteriormente, sería:
P_{SED} = 384 kW x 0,85 = 326,4 kW

POTENCIA A SOLICITAR
A modo de resumen, se indican a continuación los incrementos de potencia necesarios para la ocupación plena del polígono según los escalones aguas arriba del sistema eléctrico:

Nº	Notación	CONCEPTO	POTENCIA
1.	P_{DC}	Potencia demandada por los consumidores	1.200 kW
2.	P_{CT}	Potencia en centros de transformación	480 kW
3.	P_{MT}	Potencia repercutida a la red de media tensión	384 kW
4.	P_{SED}	Potencia repercutida a la subestación distribuidora	326 kW

IMPLANTACIÓN Y CRONOGRAMA

Se prevé un plazo máximo de 4 años para la implantación total del sector y que la ocupación del mismo se completaría en unos 10. De esta manera podría establecerse el siguiente cronograma del incremento de la demanda sobre el escalón de la subestación distribuidora:

AÑO	2020	2021	2022	2023
kW	50	100	100	75

Sección 3ª.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.

La estimación del nivel de iluminancia requerido para cada uno de los viales se resume según el detalle:
Viales principales: 20 lux
Viales secundarios/peatonales: 10 lux
Se establece una uniformidad media del 0,5 para todo el polígono.
Según las necesidades citadas se proponen inicialmente dos soluciones distintas para cada vial.
Para obtener los 20 lux y uniformidades adecuadas sobre la calzada empleando lámparas LED de 150w dispuestas a 10m de altura y separación 25m entre sí.
En los viales de 10 lux, se deberían usar lámparas LED de 100 W a una altura de 8m entre distancias de 30m.
La temperatura de color se establece en 4000º k. Estos datos junto a los resultados de los cálculos, son los factores determinantes en la elección del tipo de lámpara que habrá de ser determinada en el proyecto de urbanización.

Sección 4ª.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Se pretende dar servicio de abastecimiento de agua al sector S2 de Lagunilla mediante una captación desde la red de suministro municipal que se encuentra en las proximidades del sector.

CAUDALES DE CÁLCULO:
Para la cuantificación del caudal necesario, se adoptará la dotación anual establecida para nuevos polígonos industriales según se refleja en la norma establecida en la Orden de 24 de septiembre de 1.992 (se considerarán las superficies de uso industrial y de equipamiento); es decir: 4.000,000 m^3/ha*año de superficie construible.
Según la ordenación detallada propuesta, se tiene una superficie edificable repartida según los usos de:

USO	SUPERFICIE (m^2)
INDUSTRIAL	30.422,19
EQUIPAMIENTO	4.646,59

Por lo que el caudal medio de cálculo (suponiendo 250 días de trabajo anuales) asciende a 0,42 l/sg.
Los coeficientes punta adoptados son de 1,50 para reflejar la incidencia del momento con respecto al consumo del día más desfavorable y de éste con respecto al consumo del día medio (1,6667), siendo el coeficiente resultante de 2,50. Con ello, el caudal punta total asciende a 1,56 l/sg.

TIPOLOGÍA DE LA RED:
El abastecimiento se resolverá mediante red mallada con indefinición de sentidos y caudales instantáneos siguiendo las últimas disposiciones sanitarias.
No obstante el proyecto de urbanización podrá incorporar la protección contra incendios a esta segunda red en función del diseño concreto de las redes.
El abastecimiento de cada calle está soportado por su tubería general, conectada a una malla principal, tal como se expresa en los planos correspondientes.

CARACTERÍSTICAS DE LA RED:
Todas las conducciones tanto exteriores como interiores al ámbito de actuación serán de fundición dúctil clase K9 y se disponen así mismo todos los elementos necesarios para su correcto funcionamiento (válvulas de compuerta de fundición dúctil de cierre elástico, desagües regulados por válvulas en los puntos más bajos para vaciar la instalación, ventosas trifuncionales en los puntos más altos, acometidas domiciliarias ejecutadas con tubería de polietileno de media densidad...)
La construcción y características tanto geométricas como de materiales que intervengan en cualquier elemento se ajustarán a las disposiciones municipales correspondientes.
Por compatibilidad de todas las instalaciones, la red de abastecimiento discurrirá enterrada bajo acera o aparcamiento

CARACTERÍSTICAS DE LA TOMA
El agua potable se abastecerá desde el depósito de abastecimiento de Lagunilla. Dicha captación se proyectará para un mínimo de 7,57 l/seg.

Sección 5ª.- RED DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

INTRODUCCIÓN
La red de saneamiento es de tipo separativa (las aguas negras y las pluviales discurren por diferentes tuberías)con puntos de vertido diferenciados.
Las pluviales verterán directamente al arroyo del Canchal.
En cuanto a la red de fecales, discurrirá por los viales principales hasta salir del sector por la zona cercana al cementerio. A partir de ese punto discurrirá por terrenos municipales hasta la E.D.A.R. de Lagunilla.

1. RED DE FECALES

CAUDALES DE CÁLCULO:
El caudal de negras: para calcular su valor, se adopta el criterio contemplado en la publicación "Normas para la redacción de proyectos de abastecimiento de agua y saneamiento" según la cual el caudal punta de aguas negras coincide con el caudal punta de abastecimiento. Tal y como quedo indicado en el punto anterior, éste asciende a 13,255 l/sg.

TIPOLOGÍA DE LA RED:
Está constituida por tubería de PVC de saneamiento color teja SN8 apoyada sobre una cama de gravilla de río6/30 mm de tal manera que se asegura el mantenimiento de la nivelación a lo largo del tiempo. La red dispone también de pozos de registro y sumideros de recogida de aguas pluviales en los puntos más significativos.
Las acometidas domiciliarias están formadas por tubería de PVC de saneamiento color teja Ø200 sn8 con su arqueta correspondiente.

CARACTERÍSTICAS DE LAS REDES:
La red se diseñará teniendo en cuenta que las velocidades de transporte deben estar comprendidas entre 0,50(para evitar sedimentaciones) y 5,00 m/seg (para evitar arrastres y erosiones).
Ello ha conducido a dimensionar conductos con las dimensiones reflejadas en el plano correspondiente. Se ha adoptado el criterio de utilizar secciones circulares para todos los diámetros. Los conductos de las acometidas serán de PVC color teja sn8.
Se instalarán cámaras de descarga automáticas en cabeceras de ramal y pozos de registro cada 50 m como máximo.
Las características geométricas y de materiales, así como la construcción de cualquier elemento de la red, seguirán las normas municipales, así como la normativa sectorial aplicable.
Por compatibilidad de instalaciones, la red de saneamiento se situará por el eje de un carril de las calzadas. La red está diseñada de manera que permite su ejecución y posterior funcionamiento por fases, tal como se propone en el documento correspondiente. La

profundidad mínima de la red de saneamiento será de 1,50 m, dada la inexistencia de sótanos en las parcelas industriales.
El diámetro mínimo será de 300 mm para cumplir las especificaciones del "Pliego de Prescripciones Técnicas Generales de Tuberías de Saneamiento de Poblaciones" (MOPU 1.986) mientras que la pendiente mínima por cuestiones de lógica puesta en obra será de 0,50%.

2. RED DE PLUVIALES

CAUDALES DE CÁLCULO:
Para el cálculo de los caudales de aguas pluviales se sigue el proceso de cálculo indicado en la Instrucción 5.2.-I.C. "Drenaje superficial" de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.
Éste consiste en:
Fijar el período de retorno para una precipitación determinada (una determinada lluvia tiene un período de retorno T cuando, como media, es superada una vez cada T años). En "Cálculo de Redes de Saneamiento"(Fernando Catalá Moreno) estima como razonable establecer un período de retorno de 10 años por lo que exista la probabilidad de :
$R = 1-(1- (1/T))^m$;
T = período de retorno (10 años).
M = tiempo de funcionamiento sin fallos (10 años).
Se calcula el tiempo de concentración de la cuenca (tiempo transcurrido entre que una gota de lluvia cae en el punto hidrológicamente más alejado de la sección de cálculo y llega a ésta) que si el recorrido del agua por la superficie fuese inferior a 30 min, se considera que Tc es igual a 5 min
Se calcula la intensidad de lluvia en mm/h y en l/(sg*Ha) mediante el método hidrometeorológico dado por la fórmula:
$I = I_d * (I_1 / I_d)^k$
Siendo:
I = intensidad media en mm/h para el intervalo de referencia Δt.
I_d = intensidad media diaria de precipitación correspondiente al período de retorno e igual a (Pd/24). El valor de Pd es la precipitación total diaria correspondiente a dicho período de retorno y que según el mapa de "Isolíneas de precipitaciones máximas previsibles en un día" de la Dirección General de Carreteras para Salamanca asciende a 55.
I_1 = intensidad horaria de precipitación correspondiente a dicho período de retorno
Δt = intervalo de referencia en minutos o tiempo de duración del aguacero (que es igual al tiempo de concentración). Con estos valores, se obtiene un resultado de:
I = 79,242 mm/h
Se establece un coeficiente de escorrentía en función de la densidad y los usos previstos en la zona que según el mismo método se calcula con la fórmula:
$((P_d / P_o)-1)*((P_d / P_o)+23)$
$((P_d / P_o)+11)*((P_d / P_o)+11)$
Siendo:
P_o = umbral de escorrentía
P_d = precipitación total diaria correspondiente a dicho período de retorno
Para usos industriales, se puede tomar el valor de 0,55. Una vez conocida la intensidad de lluvia y los coeficientes de escorrentía se calculan los caudales:
Q = I * S * Ø

TIPOLOGÍA DE LA RED:
Está constituida por tubería de PVC de saneamiento color teja sn8 apoyada sobre una cama de gravilla de río6/30 mm de tal manera que se asegura el mantenimiento de la nivelación a lo largo del tiempo. La red dispone también de pozos de registro y sumideros de recogida de aguas pluviales en los puntos más significativos. Los sumideros de recogida están formados por tubería de PVC de saneamiento color teja Ø200 SN8 con su arqueta correspondiente.

CARACTERÍSTICAS DE LAS REDES:
La red se diseñará teniendo en cuenta que las velocidades de transporte deben estar comprendidas entre 0,50(para evitar sedimentaciones) y 5,00 m/seg (para evitar arrastres y erosiones).
Ello ha conducido a dimensionar conductos con las dimensiones reflejadas en el plano correspondiente. Se ha adoptado el criterio de utilizar secciones circulares para todos los diámetros. Los conductos de los sumideros serán de PVC color teja con rigidez nominal SN8.
Se instalarán cámaras de descarga automáticas en cabeceras de ramal y pozos de registro cada 50 m como máximo.

Los sumideros situados cada 50 m son conducidos obligatoriamente a pozos de registro.
Las características geométricas y de materiales, así como la construcción de cualquier elemento de la red, seguirán las normas municipales.
Por compatibilidad de instalaciones, la red de pluviales se situará por el eje del carril contrario al del saneamiento en las calzadas. La red está diseñada de manera que permite su ejecución y posterior funcionamiento por fases, tal como se propone en el documento correspondiente. La profundidad mínima de la red de pluviales será de 1,50 m para asegurar la durabilidad de la tubería.
El diámetro mínimo será de 300 mm para cumplir las especificaciones del "Pliego de Prescripciones Técnicas Generales de Tuberías de Saneamiento de Poblaciones" (MOPU 1.986) mientras que la pendiente mínima por cuestiones de lógica puesta en obra será de 0,50%.

TRATAMIENTO Y PUNTO DE VERTIDO
La red de fecales se conectará a la EDAR del municipio de Lagunilla que se situará en una parcela cercana al sector. En todo caso, los gastos de conexión y ampliación o refuerzo dela instalación de depuración se consideran a todos los efectos una carga más sobre el sector urbanizable, pudiéndose compartir en todo caso con otros sectores que la utilicen en función de las emisiones u otro parámetro que se establezca en la fase de gestión.

Sección 6ª.- CANALIZACIONES TELEFÓNICAS Y DE TELECOMUNICACIÓN.

Se cumple el artículo 26 de la Ley General de Telecomunicaciones, estableciendo las necesidades de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y la no discriminación entre los operadores. Para las canalizaciones de telecomunicaciones electrónicas externas a los edificios no existe una legislación específica, pudiéndose usar como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones), que son las siguientes:

- UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de Telecomunicaciones.
  Parte 1: Canalizaciones subterráneas.
- UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de Telecomunicaciones.
  Parte 2: Arquetas y cámaras de registro.
- UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de Telecomunicaciones.
  Parte 3: Tramos interurbanos.
- UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de Telecomunicaciones.
  Parte 4: Líneas aéreas.
- UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de Telecomunicaciones.
  Parte 5: Instalación en fachada.

Cumpliendo todo el reglamento de Infraestructuras comunes en los edificios para los servicios de telecomunicaciones.

Las conducciones serán subterráneas en la medida de lo posible. En los casos en los que no existan dichas canalizaciones o no sea posible su uso por razones técnicas o económicas, los operadores podrán efectuar despliegues aéreos siguiendo los previamente existentes.

Igualmente, en los mismos casos, los operadores podrán efectuar por fachadas o aéreo, despliegue de cables y equipos que constituyan redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados, si bien para ello deberán utilizar, en la medida de lo posible, los despliegues, canalizaciones, instalaciones y equipos previamente instalados.

CAPÍTULO 3.- Cumplimiento Decreto 217/2001, de 30 de agosto por el que se aprueba el REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS.

Art. 18. 3. ITINERARIOS PEATONALES MIXTOS

Los itinerarios peatonales mixtos son aquéllos en los que, por la baja densidad del tráfico rodado, es compatible su utilización sin conflictos por los vehículos y por las personas. En estos itinerarios se podrá medir el espacio de paso libre mínimo en la propia calzada.

También se considerará que un itinerario es mixto cuando forma parte de un núcleo urbano inferior a 500 habitantes, a excepción de las travesías si las hubiere, y en aquéllos con población superior, cuando debido a medidas administrativas o físicas, se pueda considerar la ausencia de conflictos. En los núcleos con población superior a 500 habitantes, tendrán acceso exclusivo a estas áreas, los vehículos de transporte y servicio público de personas, los de los residentes, y los de carga y descarga en las horas que se les permita, estando limitada la velocidad máxima a todos ellos a 20Km./h.

Se ha considerado en este caso que nos encontramos ante un itinerario peatonal mixto, por tanto, se puede medir el espacio de paso libre en la propia calzada por la baja densidad de tráfico y acceso exclusivo en estas áreas.

Art. 16. ACERAS

Las zonas peatonales cumplen con una anchura mínima de 1,50 m. y una altura de paso libre de 2,20 m. dejando al menos cada 50 metros una zona en la que se puede inscribir un círculo de 1,50m. de diámetro libre de obstáculos.

Este Plan Especial contiene los elementos precisos que garantizan la accesibilidad a todas las parcelas, a las vías, espacios públicos y privados de uso comunitario.

Art. 17 MOBILIARIO URBANO

La ordenación de mobiliario urbano se definirá en el proyecto de regulación, respetando siempre el espacio libre mínimo, exigido en las condiciones de accesibilidad.

Art. 23 VADOS PEATONALES (Anexo IV)

Para resolver desniveles menores o iguales en los itinerarios peatonales, se utilizarán vados cumpliendo las características previstas en el presente artículo y el anexo IV.

Art. 25 VADOS PARA ENTRADA Y SALIDA DE VEHÍCULOS .

Cumplirán lo previsto en este artículo.

Art. 28 PARQUES, JARDINES Y ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO .

Las áreas destinadas a espacio de uso público están integradas dentro de los itinerarios peatonales del suelo.

En caso de utilizar la propia tierra compactada como pavimento, tendrá una compacidad mayor o igual 90% de próctor.

Art. 33 ILUMINACIÓN EXTERIOR EN EL ESPACIO .

Las luminarias se colocarán según lo previsto en este artículo, no interfiriendo en los pasos libres para peatones y con un nivel adecuado de iluminación.

Art. 35 APARCAMIENTO

Las plazas de aparcamiento reservadas para vehículos con personas con movilidad reducida sea justarán a las especificaciones establecidas en el **art. 5** de este reglamento. Se han destinado 12 plazas para vehículos de personas con minusvalías, en cumplimiento de la legislación sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras arquitectónicas, que establece una reserva de una plaza por cada 40, de dimensiones adecuadas según dicha legislación; al disponer de un total de **316 plazas de aparcamiento** según la legislación deberían disponerse 316/40=8, cifra inferior a las **12 dispuestas.**

CAPÍTULO 4.- PROTECCIÓN CIVIL Y SEGURIDAD CIUDADANA.

De acuerdo con lo previsto en la Ley 19/2010, de 22 de diciembre, de Medidas Financieras y de Creación del Ente Público Agencia de Innovación y Financiación Empresarial de Castilla y León (Bocyl 23 de diciembre de2010), así como lo previsto en el RUCYL (Art. 18), en el presente documento se han puesto de manifiesto y analizado los diferentes riesgos que pudieran existir en la implantación urbanística propuesta.

El análisis de riesgos, comprende tanto los riesgos naturales como los tecnológicos.

A. Riesgos naturales:

-Inundación. No ha sido necesario realizar ningún estudio Hidrológico, por no existir cauces de ríos o arroyos dentro del sector.
Conviene no obstante indicar que Lagunilla, conforme al Plan de Inundaciones de Castilla y León (INUNCYL), publicado en el BOCYL de 3 de marzo de 2010, a los efectos de riesgo poblacional de inundaciones, tiene un riesgo bajo.

-Incendios forestales. El sector se encuentra en una zona que no tiene definido ningún riego de incendio según se establece en las Normas Urbanísticas de Lagunilla. Sin embargo si aparece en las proximidades del Área, una zona arbolada.
De acuerdo con el Plan de Protección Civil ante emergencias por incendios Forestales en Castilla y León (INFOCAL), la clasificación en función del índice de riesgo es:
-Índice de Riesgo Local: ALTO.
-Índice de Peligrosidad: BAJO
-Desprendimientos y movimientos de tierras. No existen riesgos, la orografía posee suaves pendientes por lo que los movimientos de tierra no generarán peligros de desprendimientos ni de movimientos de tierra.

-Condiciones climatológicas (Heladas, nieblas y nevadas). Las condiciones climatológicas no suponen un riesgo especial para el desarrollo de la actividad propuesta, estando dentro de los rangos normales, sin riesgos especiales de heladas, nieblas o nevadas.

B. Riesgos tecnológicos:

-Nucleares. No existen riesgos.

-Almacenamiento de sustancias peligrosas. El almacenamiento de sustancias peligrosas queda regulado mediante reglamentación específica, de forma que el desarrollo de actividades concretas que conlleven almacenamiento de sustancias peligrosas requerirá de las autorizaciones específicas.

-Residuos peligrosos. Se gestionarán los residuos de obra conforme a la legislación aplicable, con mención especial a los residuos peligrosos procedentes del mantenimiento de la maquinaria de obra, que se realizará en zonas específicas y a través de gestores autorizados. En cuanto a los residuos en fase de funcionamiento, se integrará la recogida de residuos en el sistema municipal de gestión de residuos.

-Transporte de mercancías peligrosas (carretera y ferrocarril). En principio, el desarrollo del Propio Sector no conlleva el transporte de sustancias peligrosas, que dependerá de la implantación concreta de industrias y por tanto sujetas a la reglamentación según el punto anterior.

-Red viaria. En relación con las redes viarias colindantes, se han adoptado criterios de protección frente a las mismas, proyectando bandas vegetales frente a las mismas a modo de amortiguación visual y sonora, así como protección frente a accidentes por salida de vehículos de la calzada.

En cuanto al cruce con el vial principal, se ha proyectado una glorieta partida conforme a las determinaciones del titular de la carretera con el fin de garantizar el acceso en condiciones de seguridad, especialmente en este caso, tratándose de posibles vehículos pesados.

-Vertidos. El presente documento incorpora una prolija normativa en materia de vertidos al cauce, sancionada por el Organismo de Cuenca. En el resto de vertidos se estará a lo establecido en la normativa sectorial y especialmente en la fase de construcción, se estará a lo previsto en la Ley 34/2007 sobre Calidad del Aire y protección de la atmósfera.

-Ruido. En fase de construcción se empleará maquinaria homologada adecuada al fin y en todo caso, a lo previsto en la Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León.

-Tendidos eléctricos. Los tendidos eléctricos que atraviesan la zona se desvían y se colocan al otro lado de la carretera DSA-285

Conforme a lo anterior, se desprende que no existen riesgos para la población derivados de la implantación industrial propuesta conforme a la legislación vigente, empleando en todo caso las medidas correctoras, técnicas y procedimientos establecidos normativamente y/o en el presente documento.

CAPÍTULO 5.- UNIDADES DE ACTUACIÓN.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 236 del RUCyL las unidades de actuación son superficies delimitadas de terrenos, interiores a los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable o coincidentes con los mismos, que definen el ámbito completo de una actuación integrada.

Debido a la escasa disponibilidad económica del municipio se han propuesto TRES UNIDADES DE ACTUACIÓN.

CAPTURA DEL DN-PO-1.3. ZONIFICACIÓN Y USOS / PLAN PARCIAL INDUSTRIAL S2

Se aportan a continuación en el *TÍTULO V, CAPÍTULO 1.- CUADRO DE SÍNTESIS*, la tabla justificativa de cumplimiento de densidad edificatoria y reservas de suelo según las NN.UU.MM. de Lagunilla y el Artículo 128.2 del RUCyL.

CAPÍTULO 6.- PLAN DE ETAPAS.

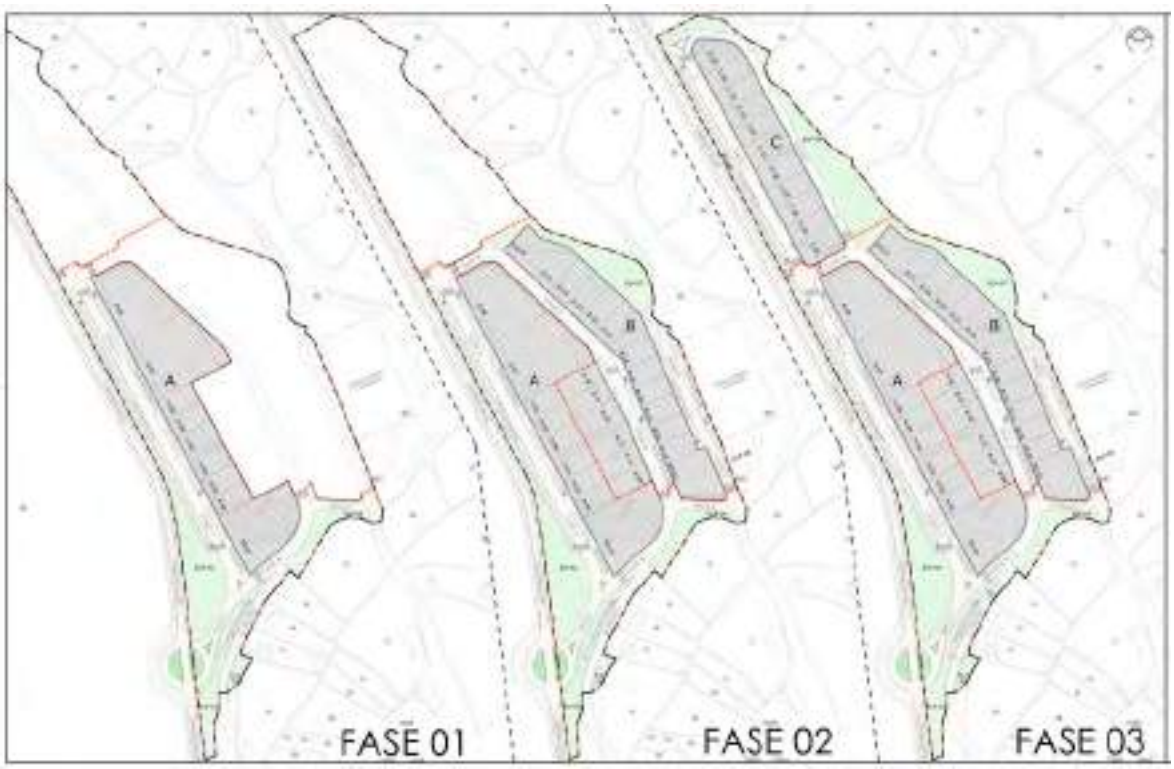
1. ETAPAS

Se prevé la ejecución de la urbanización en TRES ETAPAS, coincidentes cada una de ellas con las UNIDADES DE EJECUCIÓN antes descritas.

2. PLAZOS

Se fijan los siguientes plazos de acuerdo con el art. 21 de la Ley de Urbanismo de CyL:
Un año para la entrega del Proyecto de Actuación (Incluyendo determinación detalladas de parcelación y sin incluir determinaciones detalladas de urbanización), desde la aprobación definitiva del plan parcial.
Dos años para la entrega del Proyecto de Urbanización desde la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación.
Tres años para la entrega de la Urbanización desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

CAPTURA DEL DN-PO-3.1. FASES DE EVOLUCIÓN DEL DESARROLLO / PLAN PARCIAL INDUSTRIAL S2



CAPÍTULO 7.- COMPROMISOS DE LA PROPIEDAD.

1. DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS.

Al tratarse de un suelo urbanizable sin ordenación detallada en las Normas, los propietarios tienen derecho a promover la urbanización de los terrenos, presentando al Ayuntamiento el correspondiente Plan Parcial. La aprobación del mismo otorgará el derecho al 90% del aprovechamiento medio del sector concedido por el planeamiento general, procediendo a su ejecución con arreglo a los procedimientos establecidos por la legislación vigente.

En el caso que nos ocupa, por tratarse de terrenos que son propiedad del Ayuntamiento de Lagunilla, le corresponde al mismo el 100% del Aprovechamiento medio del sector.

2. DEBERES DE LOS PROPIETARIOS

Los propietarios, convertidos en urbanizadores, se comprometen de acuerdo con los Artículos 19 y 20 de la LUCYL que delimita los derechos, deberes y limitaciones del suelo urbanizable:

A) Al desarrollo del Plan Parcial para establecer la ordenación detallada, con el 90% del aprovechamiento del sector.

B) En tanto no se apruebe el Plan Parcial, a usar el terreno con arreglo a su naturaleza rústica y/o conforme a las autorizaciones excepcionales de uso concedidas.

C) A costear la totalidad de los gastos de urbanización necesarios para que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar, a excepción de los sistemas generales y, dependiendo del sistema de actuación, ejecutar la urbanización. Se incluyen entre los costes de urbanización la conexión con los sistemas generales:
-Accesos y conexiones: urbanización de accesos, entendiendo por tales la urbanización completa de la carretera DSA 285 desde el propio sector hasta el entronque con la Avenida de Portugal dentro del Casco Urbano de Lagunilla; el nudo de enlace con la carretera DSA 285 con su correspondiente glorieta partida en las condiciones que el titular de la misma establezca.
-Conexión y/o refuerzo de las redes de abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad y telefonía.
Concretamente, la red de saneamiento completará la red municipal, conectándose a la depuradora de Lagunilla.
-El Proyecto de Actuación fijará la forma de gestión y ejecución de estas obras, previéndose a priori el sistema de COOPERACIÓN como el más razonable, por ser todos los terrenos incluidos dentro del Sector de propiedad municipal.

D) A ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos reservados para los espacios libres públicos, equipamientos públicos, aparcamientos y viales, los previstos por el planeamiento general para los sistemas generales, así como los necesarios para materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector. En el caso que nos ocupa corresponde al Ayuntamiento el 100% del aprovechamiento lucrativo del sector por ser el dueño de los terrenos y por tanto también del 90% restante.

E) Proceder a la equidistribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, previamente a la ejecución material del mismo.

F) A edificar los solares resultantes en las condiciones señaladas en el planeamiento.

G) A cumplir los plazos para la realización de los deberes urbanísticos:
- 8 años para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

3. CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

Se establece la conservación de la urbanización a cargo del Excmo. Ayto. de Lagunilla una vez recibidas las obras de forma definitiva, sin perjuicio de las responsabilidades del constructor sobre la calidad y ejecución de las mismas.
El compromiso final se establecerá en cualquier caso en el Proyecto de Actuación, de acuerdo con los intereses propios y de la administración actuante.

4. ESTABLECIMIENTO DE SERVICIOS

Al estar vinculado el sector SUR 1I al casco urbano de Huerta, se entiende que el establecimiento de los servicios de basuras, transportes, etc... , no se debe fijar de una forma independiente, sino que partiendo de los servicios actuales y en función de la ocupación y las necesidades reales de funcionamiento se irán implementando en el tiempo.
Los servicios de telefonía, gas, suministro eléctrico, etc... estarán vinculados a contratos específicos con las empresas suministradoras que se harán cargo del servicio de mantenimiento de acuerdo con la reglamentación sectorial vigente.

TÍTULO V.-

CAPÍTULO 1.- CUADRO DE SÍNTESIS.

Se aportan a continuación la tabla justificativa de cumplimiento de densidad edificatoria y reservas de suelo según las NN.UU.MM. de Lagunilla y el Artículo 128.2 del RUCyL.

USO PORMENORIZADO	ORDENANZA		EDIF.	SUPERFICIE	SUPOCUPAD A EN PLANTA	SUP. CONS. TOTAL	K	SUP. TOTAL PONDERADA	RESERVAS DE SUELO DEL PLAN PARCIAL UA1	UA2	UA3	DENSIDAD EDIFICATORIA DEL PLAN PARCIAL UA1	UA2	UA3	TOTAL
INDUSTRIAL AISLADA	IT-10		1,15	3.094,00	2.509,89	4.793,79	0,5	6.919,64				6.919,64			6.919,64
				2.400,00	1.944,35	3.723,15									
INDUSTRIAL ADOSADA	IT-10	A	1,15	6.562,42	2.400,10	7.035,29	1	7.035,29				3.519,00	4.704,38		7.535,29
		B	1,15	5.886,86	4.898,57	6.738,84		6.738,84					6.738,84		6.738,84
		C	1,15	6.234,15	4.431,39	7.629,25		7.629,25						7.629,25	7.629,25
TOTAL INDUSTRIA				26.543,43	16.196,78	30.422,19		26.718,43				13.037,60	10.755,15	7.629,25	29.718,43
EQUIPAMIENTO	EQ-DG	1	1,5	2.509,81	2.509,81	3.764,72	1	3.764,72	3.764,72						
		2	1,3	1.252,15	1.252,15	1.627,80		1.627,80		1.627,80					
		3	1,3	884,63	884,63	1.150,02		1.150,02		1.150,02					
TOTAL EQUIPAMIENTO				4.646,59	4.646,59	6.042,53		6.042,53							
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	ELP-EL	ELP-1	0,05	3.094,00	3.094,00										
		ELP-2		1.750,05	1.750,05										
		ELP-3		241,63	241,63										
		ELP-4		920,39	920,39										
		ELP-5		67,04	67,04										
		ELP-6		325,20	325,20										
		ELP-7		2.425,59	2.425,59										
		ELP-8		3.068,41	3.068,41										
		ELP-9		367,17	367,17										
TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS				12.260,68	12.260,68	617,84	1	617,84	6.844,19	2.730,79	4.005,56				
TOTAL SUPERFICIE EDIFICABLE COMPUTABLE				39.164,02					8.556,60	6.023,10	4.624,13				
TOTAL SUPERFICIE OCUPADA EN PLANTA					20.843,37										
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIBLE						37.592,25									
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIBLE PONDERADA								33.878,41							
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIBLE USO LUCRATIVO												13.037,60	10.755,15	7.629,25	30.422,19
SUPERFICIE SECTOR SEGÚN PLANEAMIENTO MUNICIPAL															60.649,50
SUPERFICIE REAL SEGÚN ESTADO SECTOR												25.876,18	19.429,08	15.546,23	40.883,69
TOTAL DENSIDAD EDIFICATORIA ACUMULADA/ TOTAL SECTOR												0,626	0,5006	0,4997	0,4977
SUPERFICIE OCUPADA EN PLANTA MENOR QUE 2/ SUPERFICE DEL SECTOR					20.843,37	<		40.586,47							
PROPORCIÓN INDUSTRIA AISLADA/INDUSTRIA ADOSADA					39%	>		39%							

RESERVAS DE SUELO SEGÚN NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LAGUNILLA Y ART.128.2 DEL R.U.C. y L.						COMPARATIVA RESERVAS DE SUELO CONTEMPLADAS EN PECYL VS PLAN PARCIAL								
USO	ORDENANZA		CUANTÍA	RUCyL	P.P.	UA1	UA2	UA3	RUCyL	P.P.	TOTAL	SUP./ Nº
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	EL		15M²/100M²	1.805,67	5.544,16	12.037,60	10.755,15	7.629,25	1.144,09	4.875,58	30.422,19	
			>5% SUP. SECTOR (60.883,00 m²)	1.293,77					762,84			13553,33
											4.565,33	
											5.044,00	
EQUIPAMIENTO	EQ		15M²/100M²	1.293,48	3.764,72	1.323,59	2.777,81	0,00	1.613,27	0,00	4.565,33	4646,89
			>5% SUP. SECTOR (60.883,00 m²)	1.293,77		992,93			762,84		5.044,00	
APARCAMIENTO PÚBLICO EXTERIOR	PK		1 LIBRE/100M² EDIF. COMPUT.	120	166	100	80		108	46	154	236
CESIONES			10% Aprov. Medio	1.204,28		1.075,51			762,92		3042,22	

TÍTULO VI.- DOTACIONES URBANÍSTICAS.

CAPÍTULO 1.- RED VIARIA, SERVICIOS URBANÍSTICOS Y APARCAMIENTOS.

a) Red Viaria:

Los trazados en planta y alzado se adaptarán a los definidos gráficamente en los planos del Plan Especial, 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 en las actuaciones de corrección se tendrá en cuenta la **Instrucción 6.10 y 2-IC de la Dirección General de Carreteras** sobre secciones de firme, debiendo ser justificadas convenientemente la adopción de secciones diferentes a las incluidas en el catálogo de secciones recogido en dicha Instrucción.

b) Tipología de la Red Viaria:

Los viales planteados, tendrán una pendiente máxima inferior al 6% exigible según el art. 18 del Reglamento de Accesibilidad y reflejado en planos.

El radio mínimo de curvatura se ha establecido en 6 metros, para facilitar la circulación de vehículos pesados.

Calles Propuestas: Se proponen 6 calles, nombrados en esta memoria de la letra A a la E, y la calle Molino, dispuestas en un doble bucle, que se enlaza a la Carretera DSA 285 a través de la glorieta partida que se sitúa en el extremo sur del sector.

Todas las calles son de doble sentido, salvo la calle D que es de un único sentido de circulación.

En la siguiente tabla se detallan las calles con las superficies correspondientes a aparcamientos, viales y acera.

CALLE A		
TIPOLOGÍA	**SUPERFICIE**	
APARCAMIENTO	1.955,86	m²
VIAL	3.201,91	m²
ACERA	1.101,72	m²
TOTAL CALLE A	**6.259,49**	**m²**

CALLE B		
TIPOLOGÍA	**SUPERFICIE**	
APARCAMIENTO	417,17	m²
VIAL	3.100,35	m²
ACERA	1.237,99	m²
TOTAL CALLE B	**4.755,51**	**m²**

CALLE C		
TIPOLOGÍA	**SUPERFICIE**	
APARCAMIENTO	784,10	m²
VIAL	1.742,48	m²
ACERA	611,26	m²
TOTAL CALLE C	**3.137,84**	**m²**

CALLE D		
TIPOLOGÍA	**SUPERFICIE**	
APARCAMIENTO	0,00	m²
VIAL	1.245,24	m²
ACERA	325,68	m²
TOTAL CALLE D	**1.570,92**	**m²**

CALLE E		
TIPOLOGÍA	**SUPERFICIE**	
APARCAMIENTO	674,44	m²
VIAL	1.477,53	m²
ACERA	233,44	m²
TOTAL CALLE E	**2.385,41**	**m²**

CALLE MOLINO		
TIPOLOGÍA	**SUPERFICIE**	
APARCAMIENTO	223,96	m²
VIAL	719,41	m²
ACERA	287,87	m²
TOTAL CALLE MOLINO	**1.231,24**	**m²**

RESUMEN CALLES				
CALLES	**LONGITUD**		**SUPERFICIE**	
CALLE A	351,91	m	6.259,49	m²
CALLE B	403,17	m	4.755,51	m²
CALLE C	200,64	m	3.137,84	m²
CALLE D	230,91	m	1.570,92	m²
CALLE E	202,83	m	2.385,41	m²
CALLE MOLINO	115,97	m	1.231,24	m²
TOTAL VIALES	**1505,43**	**m**	**19.340,41**	**m²**

CAPÍTULO 2.- DOTACIONES DE E.L.P. Y EQUIPAMIENTOS

El conjunto de dotaciones a desarrollar en el Plan Parcial, queda establecido por el Art. 38 de la LUCyL como:

- Vías públicas
- Servicios Urbanos
- Espacios Libres Públicos
- Equipamientos Públicos

a) VÍAS PÚBLICAS

Las que aparecen descritas con anterioridad y reflejadas en los planos de ordenación que se incluyen en este documento.

b) SERVICIOS URBANOS.

Abastecimiento de agua, saneamiento separativo de aguas residuales y pluviales, alumbrado público, instalación eléctrica y telecomunicaciones.

c) ELP SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:

Se han llevado a cabo el sistema de espacios libres públicos respetando lo establecido en las Normas Urbanísticas Municipales y completándolo con nuevas zonas hasta sumar los 12.350,53 m².

d) EQ EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS:

Los que figuran en los planos de ordenación, diferenciados en tres zonas y con la inclusión en el EQ-01 de la fuente con pilas para el ganado que las Normas Urbanística obliga a integrar.

TÍTULO VII.- RESUMEN EJECUTIVO

CAPÍTULO 1.- OBJETO.

Conforme al Art. 142 del RUCyL que establece la documentación necesaria que deben incluir los Planes Parciales y que remite al Art. 136 del RUCyL, el Plan Parcialrcial debe contener en su MEMORIA VINCULANTE un "Resumen Ejecutivo " con el siguiente contenido:

a) La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de situación, indicando el alcance de dicha alteración.
b) Los ámbitos en los que se suspenda el otorgamiento de licencias urbanísticas y la tramitación de otros instrumentos de planeamiento o gestión urbanística.

CAPÍTULO 2.- SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.

La ubicación de la zona afectada al Plan Parcial se sitúa al noroeste del término municipal de Lagunilla y ocupa una superficie de 60.880,00 m^2.

La topografía del terreno no es muy abrupta, con una pendiente descendente en el sentido oeste este hacia el LIC "Cuerpo de Hombre".

La delimitación del Plan Parcial Industrial del Sector S2, parte de la delimitación señalada para el mismo en las Normas Urbanísticas Municipales de Lagunilla.

Los límites establecidos en la zona son los siguientes:

Límite Norte: Los límites por el Norte son fincas rústicas dentro del propio término municipal de Lagunilla.

Límite Sur: El casco urbano de Lagunilla.

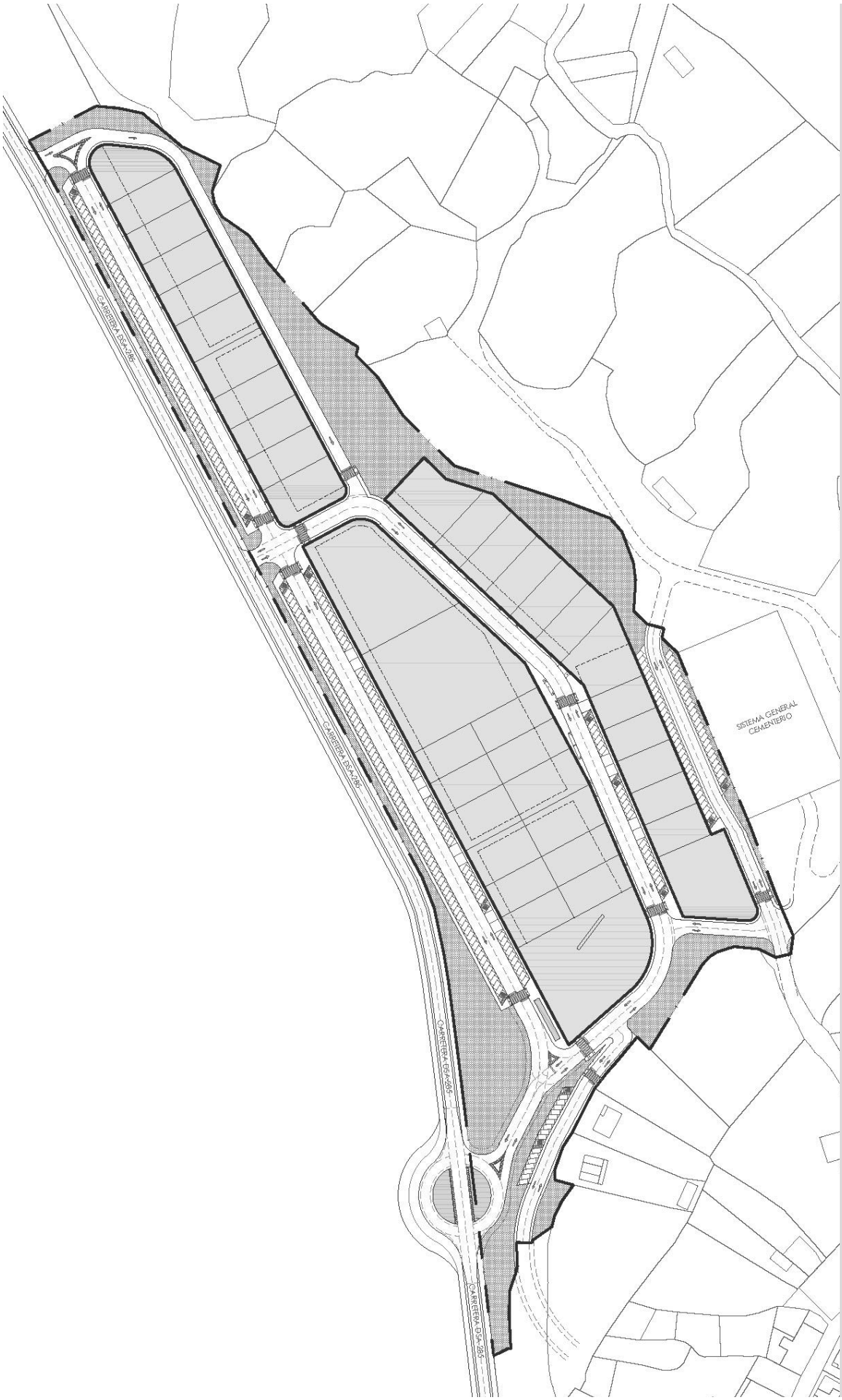
Límite Este: Fincas de naturaleza rústica dentro del término municipal de Lagunilla, en una de las cuales se encuentra situado el Cementerio. Este límite coincide con el inicio del Lugar de Interés Comunitario (LIC) "Cuerpo de Hombre"

Límite Oeste: Carretera DSA 285 que une el municipio de Lagunilla con Valdelageve.

Todos ellos quedan perfectamente definidos en los planos PI-1.3 y PI-1.4.

Así pues, para dar cumplimiento a las especificaciones de la Ley del Suelo y completar la información descriptiva del Plan Parcial, se elabora el presente apartado, que contiene la información requerida para situar y delimitar el ámbito de actuación del Plan Parcial dentro de las Normas Urbanísticas Municipales de Lagunilla, así como la identificación de las propiedades afectadas por el Plan Parcial.

Conforme se establece en el Art. 156 del RUCyL, el acuerdo de aprobación inicial del presente Plan parcial producirá la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas correspondientes en el ámbito del Plan, que comenzará al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo de aprobación y se mantendrá hasta la entrada en vigor del Plan parcial o como máximo durante el plazo de un año.



DN-NU.- NORMATIVA URBANÍSTICA

DN-NU.- NORMATIVA URBANÍSTICA

ÍNDICE

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y ÁMBITO…… 59
ARTÍCULO 2.- APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL…… 59
ARTÍCULO 3.- VIGENCIA…… 59
ARTÍCULO 4.- MODIFICACIONES DEL PLAN PARCIAL…… 59
ARTÍCULO 5.- NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN…… 59
ARTÍCULO 6.- EFECTOS…… 60
ARTÍCULO 7.- CONTENIDOS DOCUMENTALES…… 60
ARTÍCULO 8.- CARÁCTER DE LAS DETERMINACIONES…… 61
ARTÍCULO 9.- UNIDADES DE EJECUCIÓN…… 61
ARTÍCULO 10.- SISTEMAS DE GESTIÓN…… 61
ARTÍCULO 11.- ADMINISTRACIÓN ACTUANTE…… 61

TÍTULO II.- ORDENACIÓN DETALLADA

***CAPITULO 1.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS USOS. TABLA SÍNTESIS DE USOS*…… 62**
ARTÍCULO 12.- USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO…… 62
ARTÍCULO 13.- USOS COMPATIBLES, PROHIBIDOS Y PROVISIONALES…… 62
ARTÍCULO 14.- PARCELA MÍNIMA…… 62
ARTÍCULO 16.- APROVECHAMIENTO DEL SUELO…… 62
***CAPITULO 2.- ORDENANZAS PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN*…… 63**
ARTÍCULO 17.- CONDICIONES DE ALTURA…… 63
ARTÍCULO 18 OCUPACIÓN MÁXIMA…… 63
ARTÍCULO 19.-FONDO MÁXIMO EDIFICABLE…… 63
ARTÍCULO 20.- CÓMPUTO DE SUPERFICIES…… 63
ARTÍCULO 21.- RETRANQUEOS A LINDEROS…… 63
ARTÍCULO 22.- CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DEL ÚLTIMO FORJADO HORIZONTAL…… 63
ARTÍCULO 23.- PATIOS…… 63
ARTÍCULO 24.- VOLADIZOS…… 64
ARTÍCULO 25.- CONDICIONES ESTÉTICAS…… 64
ARTÍCULO 26.- EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN…… 64
***CAPITULO 3.- REGULACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS*…… 64**
ARTÍCULO 27.- TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS…… 64
ARTÍCULO 28.- CONDICIONES PARTICULARES – ZONIFICACIÓN…… 64
ARTÍCULO 29.- FICHAS DE ORDENACIÓN…… 65
***CAPITULO 4.- CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO Y MÁXIMO…*…… 69**
ARTÍCULO 30.- CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO Y MÁXIMO SEGÚN EL RUCyL…… 69
ARTÍCULO 31.- COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USO CONFORME A LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LAGUNILLA…… 69
ARTÍCULO 32.-CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR INDUSTRIAL S2 DE LAGUNILLA…… 69

TÍTULO III.- CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

CAPITULO 1.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN 70
ARTÍCULO 33.- CONTENIDO 70
CAPITULO 2.- RED VIARIA 70
ARTÍCULO 34.- CONDICIONES GENERALES 70
ARTÍCULO 35.- CONDICIONES DE VIALES 70
ARTÍCULO 36.- APARCAMIENTOS 70
CAPITULO 3.- ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS 70
ARTÍCULO 37.- PLANTACIONES VEGETALES 70
CAPITULO 4.- SERVICIOS URBANOS 71
ARTÍCULO 38.- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA 71
ARTÍCULO 39.- RED DE SANEAMIENTO 71
ARTÍCULO 40.- RED DE ABASTECIMIENTO 71
ARTÍCULO 41.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO 71
ARTÍCULO 42.- RED DE TELECOMUNICACIONES 71
ARTÍCULO 43.- TRATAMIENTO DE RESIDUOS 72
ARTÍCULO 44.- ORDENANZA DE VERTIDOS 72
ARTÍCULO 45.- CANALIZACIONES TECNOLÓGICAS 77
ARTÍCULO 46.- CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD 77

TÍTULO IV.- DESARROLLO Y GESTIÓN

CAPITULO 1.- GESTIÓN 77
ARTÍCULO 47.- PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN 77
ARTÍCULO 48.- URBANIZACIÓN DE VIALES Y DE LAS ZONAS DESTINADAS A DOTACIONES 77
ARTÍCULO 49.- PLANEAMIENTO LEGITIMADOR DEL DERECHO A EDIFICAR. LICENCIAS DE 77
ARTÍCULO 50.- CONCRECIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO 78
CAPITULO 2.- NORMAS DE PROCEDIMIENTO. PLAZOS 78
ARTÍCULO 51.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA 78
ARTÍCULO 52.- REPARCELACIONES URBANÍSTICAS 78
ARTÍCULO 53- PLAZOS 78
ARTÍCULO 54.- DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL. MEDIDAS PROTECTORAS 78

DN-NU.- NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y ÁMBITO

El objeto de este Plan Parcial es establecer la ordenación detallada de la totalidad de los terrenos incluidos en el sector S2I de Lagunilla, asumiendo la Normativa Urbanística en vigor del municipio. Conforme al Artículo 136 de RUCyL se establecen las Ordenanzas que definen la reglamentación del uso de los terrenos y de la edificación pública y privada.

ARTÍCULO 2.- APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

Corresponde al Ayuntamiento la aprobación inicial del presente Plan Parcial conforme al art. 154 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004, de 29 de enero) y modificaciones posteriores: Decreto 68/2006, de 5 de octubre. Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En el mismo acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento debe disponer la apertura de un periodo de información pública, que debe desarrollarse conforme a las reglas establecidas en este artículo y de forma complementaria en el Artículo 432, conforme al Artículo 155 del RUCyL.

Conforme al Artículo 156 del RUCyL al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo que la produce, se procederá la suspensión del otorgamiento de licencias y se mantendrá hasta la entrada en vigor del Plan Parcial, o como máximo, un año.

El presente Plan Parcial requiere de Evaluación Ambiental conforme al art. 157 del RUCyL.

Conforme al Artículo 163 del RUCyL, la aprobación definitiva es el acto que pone fin al procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo, en cuya virtud son ejecutivos una vez publicados, y corresponde para los Planes Parciales que se ajusten a las previsiones del planeamiento general a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de la Junta da Castilla y León Ayuntamiento por tratarse de un municipios con población inferior a 20.000 habitantes que no cuenta con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, al Ayuntamiento.

ARTÍCULO 3.- VIGENCIA

El Plan Parcial del Sector industrial S2 de Lagunilla, entra en vigor el día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en los Boletines Oficiales de la Provincia de Salamanca y de la Junta de Castilla y León.

La vigencia del Plan Especial será indefinida sin perjuicio de sus eventuales modificaciones o revisiones.

ARTÍCULO 4.- MODIFICACIONES DEL PLAN PARCIAL

Las modificaciones del Plan Parcial que no supongan revisión del mismo, se realizarán con lo previsto en los artículos 58 de la LUCyL y 168 y siguientes del RUCyL.

Toda modificación se realizará con el grado de definición documental desarrollado en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Cualquiera que sea la magnitud de la modificación deberá estar justificada mediante un estudio de su incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en el Plan Especial así como sobre la viabilidad de proceder a la misma sin necesidad de revisarlo.

ARTÍCULO 5.- NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

-LS: R.D.L. 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (BOE núm. 154, de 26 junio 2008)

-LUCYL: Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y modificaciones posteriores: «BOCYL» núm. 70, de 15 de abril de 1999 «BOE» núm. 134, de 5 de junio de 1999. Última modificación: 17 de octubre de 2014.

-RUYCYL: Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004, de 29 de enero) y modificaciones posteriores: Decreto 68/2006, de 5 de octubre. Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

-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. En el art. 5 se introduce el Título VIII en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León "Actuaciones de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana (art. 151 a 157)

-Normas Urbanísticas Municipales de Lagunilla aprobadas definitivamente el 29 de septiembre de 2015, por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Salamanca. (BOCYL 4 de diciembre de 2015).

ARTÍCULO 6.- EFECTOS

1.- El Plan Parcial tendrá con su aprobación definitiva y la publicación según la Ley de Urbanismo de Castilla y León, carácter público y obligatorio.
2.- La publicidad se referirá a la totalidad de los documentos que lo constituyen y en consecuencia cualquier particular podrá consultar la totalidad de la documentación del Plan Parcial. A tal efecto, el Ayuntamiento deberá disponer de un ejemplar completo del mismo así como del testimonio de los acuerdos de aprobación inicial, provisional y definitiva, debiéndose extender la diligencia acreditativa de su aprobación definitiva.
3.- La obligatoriedad de la observancia del Plan Parcial supondrá que será legalmente exigible el cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones sustantivas, por cualquier persona física o jurídica, en ejercicio de la acción pública que en materia de urbanismo otorga la ley y, conforme resulta de su texto, comportará las siguientes limitaciones:
3.1.- El uso de los terrenos así como las condiciones de edificabilidad no podrán apartarse del destino y condiciones establecidas en el presente Plan Parcial.
3.2.-Dicha obligatoriedad alcanzará tanto a la administración pública como a los particulares.

ARTÍCULO 7.- CONTENIDOS DOCUMENTALES

En el presente Plan Parcial se reflejan los documentos necesarios para su comprensión y justificación dando cumplimiento al Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y modificaciones posteriores, en cuyo "Artículo 148. Documentación" y "Artículo 136. Documentación", se establecen los contenidos documentales.

El presente Plan Parcial incluye en su memoria los siguientes apartados que acrediten la idoneidad técnica y la viabilidad económica de la actuación:

- La justificación de los fines e intereses públicos que persigue la actuación, así como de su necesidad y conveniencia.
- La evaluación de la capacidad pública necesaria para financiar y mantener las dotaciones urbanísticas públicas, así como su impacto en las haciendas públicas.

La documentación del presente Plan Parcial, cumple las exigencias establecidas en los artículos 47 y 51 de la LUCyL, y los artículos 148, 136 y 143 del RUCyL.
Los documentos son los siguientes:

a) DI-MI. Memoria Informativa
b) DI-PI. Planos de Información
c) DN-MV. Memoria Vinculante
c) DN-UN. Normativa Urbanística
d) DN- PO. Planos de Ordenación

En caso de contradicciones entre los diferentes documentos citados ajustándonos al artículo 176 del RUCyL, la prioridad en orden a su aplicación será la siguiente:

1º Memoria Vinculante
2º Normativa Urbanística
3º Planos de Ordenación

ARTÍCULO 8.- CARÁCTER DE LAS DETERMINACIONES

El Plan Parcial podrá incorporar determinaciones de carácter vinculante y de carácter indicativo. Las primeras suponen determinaciones de carácter obligatorio que deberán ser atendidas en los proyectos en desarrollo del Plan Especial.
Tendrán carácter vinculante:

- La asignación de usos pormenorizados
- Las edificabilidades por parcelas
- La Red viaria Principal de carácter público
- Las Dotaciones de carácter público
- La Ordenación regulada en Art. 47 de la LUCyL y Art. 143 del RUCyL.
- Características generales de los Servicios urbanísticos existentes.

Las determinaciones indicativas serán consideradas como alternativas iniciales, que requerirán para su modificación la demostración razonada de las propuestas alternativas en los documentos que las desarrollan.
Tendrán la consideración de **determinaciones indicativas** las Características Técnicas de los Servicios Urbanísticos Existentes y los Propuestos.

ARTÍCULO 9.- UNIDADES DE EJECUCIÓN

El Plan Parcial contempla tres unidades de ejecución que quedan perfectamente definidas en el plano PO. 1.3.

ARTÍCULO 10.- SISTEMA DE GESTIÓN

Se prevé como sistema de gestión, el de **Cooperación** en el que, al concurrir las condiciones establecidas en la LUCyL, el Ayuntamiento de constituirá como urbanizador. Será efectivo en el momento de aprobación del Proyecto de Actuación.

ARTÍCULO 11.- ADMINISTRACIÓN ACTUANTE

1.- La dirección y el control de la actividad urbanística corresponden a la Comunidad Autónoma y a los Municipios de Castilla y León, dentro de sus respectivas competencias, sin perjuicio de las restantes Administraciones Públicas y de la iniciativa privada, de acuerdo con lo prescrito en el Artículo 3 de la LUCyL.
2.- En aplicación de los principios constitucionales de política económica y social, la actividad urbanística pública se orientará a la consecución de los siguientes objetivos de acuerdo con el Artículo 4 de la LUCyL:
a) Asegurar que el uso del suelo se realice conforme al interés general, en las condiciones establecidas en las Leyes y en el planeamiento urbanístico.
b) Establecer una ordenación urbanística para los Municipios de Castilla y León que favorezca su desarrollo equilibrado y sostenible, la calidad de vida y la cohesión social de la población, la protección del medio ambiente y del patrimonio natural y cultural, y especialmente la consecución del derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna.
c) Garantizar la participación de la comunidad en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública, así como el reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de cualquier forma de actividad urbanística.
d) Promover la ejecución coordinada de las competencias administrativas legalmente atribuidas para la gestión de los intereses públicos, tanto de ámbito sectorial como local, que requieran la ordenación, la transformación, la conservación o el uso del suelo. Dichas facultades se ejercerán de forma congruente con las previsiones y objetivos del Plan Parcial y siempre dentro de sus posibilidades económicas.

TÍTULO II.- ORDENACIÓN DETALLADA

CAPITULO 1.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS USOS. TABLA SÍNTESIS DE USOS.

ARTÍCULO 12.- USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO

El Plan Parcial propone los siguientes usos pormenorizados para cada manzana según lo establecido en el Plano de Zonificación y Usos PO.1.2.

INDUSTRIAL		
	Industrial Aislado	IP-IS
	Industrial Adosado	IP-ID
EQUIPAMIENTO		
	Equipamiento Público	EQ
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		
	Espacios Libres Públicos	ELP
VIALES		
	Viales Públicos	RV
APARCAMIENTOS		
	Aparcamientos Públicos	PK

ARTÍCULO 13.- USOS COMPATIBLES, PROHIBIDOS Y PROVISIONALES

1.- Usos compatibles.
Se establecen los siguientes usos compatibles:

-Terciario. Se permitirá el uso comercial y oficinas (terciario) dentro de los usos principales

Uso predominante	Uso compatible	Condiciones
Industrial Aislado	Terciario	Planta baja y primera.
Industrial Adosado	Terciario	En edificio exclusivo.

2.- Usos prohibidos: Se prohíben todos los usos no señalados expresamente como principales o compatibles en cada una de las zonas.
3.- Uso provisional: se podrán permitir la ejecución de instalaciones compatibles con el planeamiento de desarrollo previa o simultáneamente a la urbanización.

ARTÍCULO 14.- PARCELA MÍNIMA

Se establecen las siguientes dimensiones de parcela mínima en función del uso pormenorizado asignado:

IA	2000m2	20m de frente de fachada
IS	400m2	16m de frente de fachada
EG	No se fija	

ARTÍCULO 15.- INTENSIDAD EN EL USO DEL SUELO. EDIFICABILIDAD

La intensidad de uso se refiere a la edificabilidad de los terrenos y consiste en la relación entre la superficie construida total y la superficie de los terrenos. Viene establecida para cada manzana en el Plano de Zonificación y en el cuadro resumen del Plan Parcial.

ARTÍCULO 16.- APROVECHAMIENTO DEL SUELO

1.- El aprovechamiento del suelo se determina en función de dos tipos de condiciones: las de uso, que definen la utilización del suelo; y las de intensidad, que definen la cantidad de uso.
2.- La actuación en cada parcela será directa aplicando directamente el aprovechamiento asignado sobre su superficie que no podrá diferir de la edificabilidad asignada a las mismas parcelas.
3.- No se podrá edificar sobre parcelas inferiores a las definidas como mínimas por este Plan Parcial

4.- - El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 25 % del permitido sobre rasante, salvo uso de aparcamiento e instalaciones.

CAPITULO 2.- ORDENANZAS PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 17.- CONDICIONES DE ALTURA

La altura máxima se medirá en el punto medio de la fachada, desde la rasante original del terreno hasta la parte inferior del último forjado horizontal o alero cuando aquel fuera inclinado. Cuando la rasante no sea horizontal se podrá superar en el extremo más desfavorable la cota máxima en 0,50m. La altura máxima será la indicada en las Fichas respectivas. Cualquier semisótano que emerja por encima de la rasante más de 1,00 metro se considerará a efectos del cómputo de plantas en dicho punto como una planta más.
La altura máxima de cada fachada de un edificio será inferior a 3/2 de la distancia a cualquier otro edificio, excepto -lógicamente- cuando la ordenanza permita la edificación adosada a lindero (art. 38 de la LUCyL).
Se tendrán además en cuenta los criterios escritos y gráficos expresados en cada una de las fichas de ordenación, así como la normativa sectorial aplicable

ARTÍCULO 18.- OCUPACIÓN MÁXIMA

Viene determinada por los retranqueos mínimos marcados en el Plano de Calificación, Usos y Alineaciones PO.1.4. y las condiciones de fondo máximo edificable.

ARTÍCULO 19.- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE

No se define el fondo máximo de la edificación y vendrá determinado por los demás parámetros urbanísticos.

ARTÍCULO 20.- CÓMPUTO DE SUPERFICIES

Sobre la rasante computarán todos aquellos espacios comprendidos dentro del perímetro de fachada con una altura libre superior a 1.50 metros, con las siguientes limitaciones:
Las plantas de sótano o semisótano computarán superficie cuando el techo de las mismas se encuentre a más de 1.00m. sobre la rasante. Cuando parte de la planta de semisótano estuviera sobre la rasante y parte bajo la misma computará en dicha proporción.
Los porches computarán al 50%.

ARTÍCULO 21.- RETRANQUEOS A LINDEROS

Serán los expresados en las fichas correspondientes a cada uso. Se ha tenido en cuenta el criterio señalado en la LUCyL de distancia a edificaciones existentes mayor o igual que 2/3 de la altura del edificio.

ARTÍCULO 22.- CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DEL ÚLTIMO FOJADO HORIZONTAL

Las construcciones situadas por encima del último forjado, se ajustarán a las siguientes reglas:

1. La cubierta del edificio se ajustará a las determinaciones fijadas en las fichas de ordenación, quedando en todo caso comprendida dentro del gálibo definido por una pendiente del 50% tomada desde el alero y por una línea paralela a la rasante situada a la altura máxima de cornisa + 5.00m. En todo caso la pendiente de la cubierta no superará el 50% y el gálibo anterior contendrá todos los elementos constructivos principales.
2. La superficie bajo cubierta computará a partir de una altura libre de 1.50 metros de altura libre siempre que la solución arquitectónica permita el uso del espacio.
3. Los remates de ascensores, cajas de escaleras depósitos etc. en ningún caso podrán superar la altura de la cubierta integrándose en el interior de la misma, excepto en soluciones de cubierta plana, en cuyo caso estarán comprendidos dentro de la envolvente teórica del 50% citado anteriormente.
4. Por encima de los faldones o planos de cubierta sólo podrán sobresalir las chimeneas de ventilación o evacuación de humos, instalaciones de pararrayos y las antenas de telecomunicación.
5. Se permitirá la disposición de lucernarios en el plano de cubierta.
6. Se permitirá la apertura de huecos en los muros piñones, así como en los frentes cuando existe salto entre los faldones, siempre que la totalidad de la cubierta quede dentro del gálibo máximo autorizado.

ARTÍCULO 23.- PATIOS

El mínimo básico será de 3,00 x 3,00 m. permitiendo la inscripción de una circunferencia de 3,00 m. de diámetro. Se permiten espacios interiores de parcela manconunados o no, con la posibilidad de uso individualizado, pero siempre ocupando todo el frente de la edificación que recaiga a él y que permita la inscripción de una circunferencia de 3,00 m. de diámetro. Es obligatorio la urbanización de la totalidad de los patios recayentes a fachada.

ARTÍCULO 24.- VOLADIZOS

Se definen en cada una de las Fichas de Ordenación.

ARTÍCULO 25.- CONDICIONES ESTÉTICAS

1.- **Fachadas.** Se tratarán todos los paramentos visibles desde la vía pública.

2.- **Vallas.** El vallado de parcelas se podrá macizar hasta una altura máxima de 2.00 metros, con materiales análogos a los utilizados en la fachada. Las vallas en medianeras serán ligeras, excepto cuando las Fichas de Ordenación permitan adosarse a la misma, en cuyo caso podrán ser macizas en toda su longitud con una altura máxima de 2.00 metros.
Cuando la rasante supere la pendiente del 5%, se escalonará el cerramiento pudiéndose alcanzar en el punto de máxima altura 2.20 metros. En todo caso se deberá aportar plano detallado del vallado a escala adecuada.
La altura de la valla se tomará en el punto medio, o cada 10m cuando la longitud de la fachada exceda de 20m.

3.- **Rótulos.** No sobresaldrán de la línea de retranqueo más de 50cm y desde la alineación 10cm a una altura mínima de 2,50m.

4.- **Instalaciones en fachadas.** Las instalaciones de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores, no podrán sobresalir del plano exterior de la fachada, siendo en todo caso recomendable situarlos en puntos ocultos, sin perjuicio de su aislamiento acústico y normativa sectorial aplicable.

5.- **Evacuación de basuras.** Todos los edificios, deberán disponer de un local para almacenamiento de cubos y/o contenedores de basura. Se garantizará la ventilación de dichos locales.

6.- **Tratamiento de espacios libres.** Los espacios libres dentro de parcelas privadas que no se edifiquen y se incorporen a espacios públicos tendrán el mismo tratamiento que aquellos, debiendo constar este aspecto de forma clara en el proyecto de edificación correspondiente.

ARTÍCULO 26.- EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN

No existen edificaciones fuera de ordenación.

CAPITULO 3.- REGULACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

ARTÍCULO 27.- TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

El presente plan parcial contempla las siguientes tipologías edificatorias:
Nave industrial aislada
Nave industrial adosada
Local comercial y oficina en edificio exclusivo o compartido
Edificación de disposición libre en equipamientos.

ARTÍCULO 28.- CONDICIONES PARTICULARES – ZONIFICACIÓN

La Zonificación establecida en el Plan parcial, se ajustará a la relación siguiente y a la que figura en el Plano de Ordenación de Calificación, Usos y Alineaciones PO-1.4.

IP	INDUSTRIAL (IS Y IA) - (Dominio PRIVADO)
EQ	EQUIPAMIENTOS -(Dominio PÚBLICO)
ELP	ESPACIO LIBRES PÚBLICOS – (Dominio PÚBLICO)
RV	RED VIARIA – (Dominio PÚBLICO)
PK	APARCAMIENTO – (Dominio PÚBLICO)

En cada una de ellas se establecen las correspondientes limitaciones y parámetros de edificación. Para cada una de las zonas definidas se articulan y desarrollan todos o alguno de los siguientes apartados, para establecer su ordenación detallada:

- Condiciones de OCUPACIÓN
- Condiciones de EDIFICACIÓN
- Condiciones de USO
- Condiciones ESTÉTICAS
- Otras CONDICIONES

ARTÍCULO 29.- FICHAS DE ORDENACIÓN

F1.- INDUSTRIAL AISLADO (IS)

Esta ordenación se define y regula para albergar una tipología de Nave Aislada.
Las Alineaciones y Rasantes quedan establecidas en el Plano PO-1.4.

CONDICIONES DE OCUPACIÓN	
Parcela Mínima:	2.000 m^2 y 20 m^2
Ocupación:	Según plano de alineaciones
Retranqueos:	A viales públicos, según plano de alineaciones. 3 metros con resto de parcelas.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	
Edificabilidad:	1,7 m^2/m^2 para uso Industrial. 1,5 m^2/m^2 para uso compatible terciario.
Altura:	9,00 m a cara inferior de último forjado
Número de plantas:	B+1. Se permite el bajo cubierta.
Fondo máximo:	No se fija
Vuelos:	Sólo se permiten en las zonas de retranqueos marcados en el plano de alineación PO.1.4
Cubierta:	Pte. 30%

CONDICIONES DE USO	
Permitidos:	Industrial.
Compatibles:	Terciario: comercio/oficina.
Prohibidos:	2-Residencia colectiva, 8-Industria y 11-Gasolinera

CONDICIONES ESTÉTICAS

Las condiciones estéticas y de diseño serán las que se definen en las Normas Urbanísticas Municipales de Lagunilla.

OTRAS CONDICIONES

- Se permite la materialización de cerramientos ciegos con una altura máxima de 2,10m.
- *Silos y otros elementos en altura: se permiten elementos que sobrepasen la altura máxima a cornisa en una proporción de 1/20 la superficie de la planta para la construcción de silos de u otros elementos que, para su función, deban tener mayor altura.*

F2.- INDUSTRIAL ADOSADO (ID)

Esta ordenación se define y regula para albergar una tipología de Nave Adosada.
Las Alineaciones y Rasantes quedan establecidas en el plano PO-1.4

CONDICIONES DE OCUPACIÓN	
Parcela Mínima:	400 m^2 y 16 m^2
Ocupación:	Según plano de alineaciones
Retranqueos:	A viales públicos y en zonas establecidas de cortafuegos, según plano de alineaciones.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	
Edificabilidad:	1,2 m^2/m^2 para uso Industrial.
Altura:	9,00 m a cara inferior de último forjado.
Número de plantas:	B+1. Se permite el bajo cubierta.
Fondo máximo:	No se fija
Vuelos:	Sólo se permiten en las zonas de retranqueos marcados en el plano de alineación PO.1.4
Cubierta:	Pte. 30%

CONDICIONES DE USO	
Permitidos:	Industrial.
Compatibles:	Terciario: comercio/oficina.
Prohibidos:	Residencial de cualquier tipo.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Las condiciones estéticas y de diseño serán las que se definen en las Normas Urbanísticas Municipales de Lagunilla.

OTRAS CONDICIONES

- Se permite la materialización cerramientos ciegos con una altura máxima de 2,10m.

F3.- EQUIPAMIENTOS GENERAL (EG)

Esta ordenación se define y regula para albergar una tipología de edificio de libre disposición en la parcela.
Las Alineaciones y Rasantes quedan establecidas en el plano PO-1.4.

CONDICIONES DE OCUPACIÓN	
Parcela Mínima:	No se fija
Ocupación:	No se fija
Retranqueos:	Libres disposición del edificio en planta

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	
Edificabilidad:	La definida para cada manzana
Altura:	B+1. Se permite el bajo cubierta
Número de plantas:	7,50 m a cara inferior de último forjado
Fondo máximo:	No se fija
Vuelos:	70 cm desde la alineación. Altura mínima desde el suelo hasta cara inferior del vuelo 3,2 m
Cubierta:	Dentro de la envolvente de Pte. 30%./altura máxima desde último forjado a cumbrera 3,00 m

CONDICIONES DE USO	
Permitidos:	Equipamiento público general
Compatibles:	Espacios Libres Públicos
Prohibidos:	Residencial de cualquier tipo

CONDICIONES ESTÉTICAS

Las condiciones estéticas y de diseño serán las que se definen en las Normas Urbanísticas Municipales de Lagunilla.

OTRAS CONDICIONES

- Los cerramientos de parcela mediante cerramiento ciego tendrán una altura máxima de 2,10m
- En parcela EQ-01 deberá dejarse un espacio libre sin construir comprendido entre una línea trazada a 10 metros de distancia desde el límite de las parcelas A-1 y A-9 y una equidistancia de 5 metros en torno a una serie de fuentes (una principal y nueve pilas menores). Dicho espacio no podrá ser vallado para poder garantizar una servidumbre de paso y utilización de las pilas.

F4.- ESPACIOS LIBRES (EL)

Está constituido por el sistema de espacios destinados a 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.

CONDICIONES DE OCUPACIÓN	
Parcela Mínima:	No se fija.
Ocupación:	No se fija.
Retranqueos:	3 m cuando se trate de elementos por encima de la rasante.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	
Edificabilidad:	0,5 m^2/m^2.
Altura:	B+1. Se permite el bajo cubierta.
Número de plantas:	7,50 m a cara inferior de último forjado
Fondo máximo:	No se fija
Vuelos:	70 cm desde la alineación. Altura mínima desde el suelo hasta cara inferior del vuelo 3,2 m
Cubierta:	Dentro de la envolvente de Pte. 30%./altura máxima desde último forjado a cumbrera 3,00 m

CONDICIONES DE USO	
Se permite la construcción de pequeñas edificaciones para instalaciones de Servicios Públicos, Centros de Transformación, Aljibes de riego, Separadores de grasa, Drenajes, Colectores de saneamiento, Centralización de Telecomunicaciones, Instalación de recogida de residuos, Kioskos o elementos vinculados al uso propio de Espacios Libres.	
Permitido:	Zonas verdes de dominio público.
Compatible:	Mobiliario y pequeñas instalaciones deportivas
Prohibido:	Usos Privados salvo concesiones o autorizaciones municipales vinculadas al uso de Espacios Libres (kioscos, pequeños bares o terrazas al aire libre)

OTRAS CONDICIONES

- Se favorecerá la plantación de especies autóctonas, tales como castaños (Castanea Sativa), Robles (Quercus Spp.), Madroños (Arbutus Unedo)…
- Se podrán vallar pipi canes, juegos de niños y pistas deportivas mediante cerramientos metálicos ligeros con una altura máxima de 2,50 m.

F5.- RED VIARIA Y APARCAMIENTOS (RV y PK)

Está constituida por la red viaria del Área de Regularización, tanto de carácter rodado como peatonal

CONDICIONES DE OCUPACIÓN
No se permiten edificaciones o instalaciones que alteren o entorpezcan el funcionamiento de la vía.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN
La red viaria se ajustará a las condiciones establecidas en el correspondiente Proyecto de Urbanización y en estas Ordenanzas.

CONDICIONES DE USO
Se vincula al uso específico como red viaria y alojamiento de Servicios Públicos.

OTRAS CONDICIONES
No se contemplan.

CAPITULO 4.- CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO Y MÁXIMO.

ARTÍCULO 30.- CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO Y MÁXIMO SEGÚN EL RUCyL

El cálculo del aprovechamiento medio del sector se calculará de acuerdo con lo establecido en el Artículo 107. del RUCYL, como el cociente entre el aprovechamiento lucrativo total del sector y la superficie total del sector.
Para el cálculo del aprovechamiento lucrativo se sumarán todos los aprovechamientos lucrativos permitidos en el sector, incluso las dotaciones urbanísticas privadas y excluyendo las públicas.
Los aprovechamientos lucrativos se expresarán en metros cuadrados edificables en el uso predominante, empleando los coeficientes de ponderación expuestos en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 31.- COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USO CONFORME A LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LAGUNILLA

Adosada-naves nido instalación compartida	1,00
Tipología exenta-única instalación por parcela	0,80
Cualquier otra agrupación permitida y definida por el planeamiento de desarrollo	1,00
Comercial (En condiciones de permisibilidad del uso predominante y en las tipologías compartiendo uso con el uso industrial-talleres y almacenes	1,00
Comercial (En condiciones de permisibilidad del uso predominante y en las tipologías de parcela independiente y exclusiva	0,90
Equipamiento privado	0,80

ARTÍCULO 32.- APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR INDUSTRIAL S2 DE LAGUNILLA

El cálculo del aprovechamiento medio del sector se detalla en la *Sección 3ª.- CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR , de la Memoria Vinculante.*

TÍTULO III.- CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

CAPITULO 1.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 33.- CONTENIDO

Los proyectos de urbanización, conforme al Artículo 95.1 de la LUCyL, son proyectos de obra que tienen la finalidad de llevar a la práctica las propuestas de planeamiento urbanístico.
Los proyectos de urbanización no podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo y edificación.
No se podrán modificar en ningún caso las previsiones de las Normas y Planes que desarrollen, sin perjuicio de que se puedan efectuar las adaptaciones exigidas para la ejecución material de las obras.
Los servicios urbanos mínimos exigibles, son los de abastecimiento de agua, evacuación de residuales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y pavimentación.
En los pliegos de condiciones económico-facultativos habrán de fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recoger las condiciones y garantías que el ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las obras, estableciéndose también que las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes se realizarán a cargo del promotor.

CAPITULO 2.- RED VIARIA

ARTÍCULO 34.- CONDICIONES GENERALES

El plan parcial pretende establecer los criterios que, con carácter general, han de regir en el diseño de los espacios públicos, infraestructuras y viales, sin perjuicio de los reglamentos específicos que los afecten. La estructura de las distintas redes se desarrollarán en el Proyecto de Urbanización y, salvo justificación técnica suficiente, deberán ajustarse a los esquemas previstos en el Plan Parcial.

ARTÍCULO 35.- CONDICIONES DE VIALES

Las condiciones geométricas de los viales se establecen en el plano PO 01, donde se fijan los valores mínimos a emplear en su trazado y diseño. En todo caso, se procurará una cierta homogeneidad tanto en los materiales como en el diseño con los terrenos vecinos, con el fin de conseguir una integración total de los mismos y facilitar el mantenimiento posterior.
El ancho mínimo de calzada es de 6m para los viales de doble sentido en la zona de conexión con el casco urbano y de 5,5m para el sentido único. Los viales principales del polígono tienen 8m.
El ancho mínimo de acera será de 1,2m.

ARTÍCULO 36.- APARCAMIENTOS

Los aparcamientos en superficie tendrán unas dimensiones mínimas según lo señalado en el RUCyL de 2.25x4.50 para las plazas ordinarias y de 3.45x4.50 las destinadas a minusválidos, adoptando estas últimas un mayor tamaño que el prescrito por la ley de accesibilidad y supresión de barreras, y siempre con la proporción mínima señalada en el RP. No obstante, al tratarse de un sector de uso principal industrial, se adoptará un ancho en los viales principales de 2,5m para las plazas de aparcamiento, dimensión adecuada para el estacionamiento de vehículos de transporte.
Los aparcamientos públicos dentro de predios privados cumplirán las mismas condiciones dimensionales que las establecidas para las vías públicas.
El proyecto de urbanización determinará la exacta ubicación de las plazas de aparcamiento, justificándose en todo caso su cambio y manteniéndose la homogeneidad de las zonas. En todo caso el Proyecto de Urbanización podrá modificar el número total de plazas, siempre y cuando no se baje por debajo del mínimo exigible según el presente Plan Parcial o si es superior, las exigibles en el momento de hacer la modificación.

CAPITULO 3.- ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

ARTÍCULO 37.- PLANTACIONES VEGETALES

Se emplearán preferentemente especies autóctonas para las plantaciones, de bajo mantenimiento en lo posible. En las bandas ajardinadas de borde, se buscará ente todo el efecto pantalla como barrera visual frente al entorno.
La corta o traslado de ejemplares autóctonos irá acompañada de la plantación de al menos tres árboles por cada unidad eliminada/trasladada.

MOBILIARIO URBANO

Serán de materiales resistentes que faciliten su mantenimiento y conservación. Se proyectarán papeleras repartidas por todas las zonas de espacios libres, el viario del sector y especialmente

en los cruces. Los materiales serán resistentes y de fácil mantenimiento.

CAPITULO 4.- SERVICIOS URBANOS

ARTÍCULO 38.- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

El trazado de esta red se ajustará a la Norma Tecnológica de la Edificación NTE-IER, "Instalaciones de electricidad. Red Exterior", y de los Reglamentos vigentes, en especial el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT). y la MT 2.31.01 Proyecto tipo de línea subterránea de at. hasta 30 kV. de la empresa suministradora Iberdrola.
Las redes, elementos y equipos de distribución de energía eléctrica, centros de transformación y acometidas se ajustarán a las disposiciones vigentes en la materia.
El trazado de las líneas eléctricas será subterráneo, transcurriendo en todo caso siempre por viales y zonas pavimentadas.
En el proyecto de urbanización se concretará la ubicación de las acometidas y justificará los cambios con respecto a la propuesta establecida en el presente documento.
Respecto a las líneas de alta tensión, cuando sean tendidos aéreos, deberán respetarse las servidumbres y no construir a menos de 5m del conductor.

ARTÍCULO 39.- RED DE SANEAMIENTO

En el proyecto de urbanización se determinará la ubicación de las acometidas a cada parcela o usuario de acuerdo con la disposición final según el proyecto de actuación, evitando que sea necesario romper las calzadas para hacer frente a las acometidas de las parcelas.
El diámetro mínimo a utilizar será de 300 mm en las conducciones generales y 200mm en las acometidas.
Se adoptarán las pendientes mínimas necesarias para evitar sedimentaciones y/o erosiones por exceso o defecto de velocidad del efluente.
En todo el alcantarillado se dispondrán pozos de registro a distancias no superiores a 50m o en cambios de dirección y en todas las cabeceras de las alcantarillas se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza de una capacidad mínima de 0,50m^3.
Para el cálculo del alcantarillado se adoptarán como caudales de agua residual el medio y máximo previstos para el abastecimiento de agua.

ARTÍCULO 40.- RED DE ABASTECIMIENTO

La red de Abastecimiento de agua se ajustará al esquema establecido en los planos, pudiendo modificarse con la justificación adecuada en el Proyecto de Urbanización. En todo caso deberá ser mallada.
Las acometidas de cada parcela se establecerá de manera definitiva en función de la reparcelación que se establezca en el Proyecto de Actuación.
La capacidad de los depósitos deberá calcularse para el consumo total de un día punta.
La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de una atmósfera.
La capacidad de la red de riego será de 40m^3 diarios por hectárea de calle o de zona verde. Las bocas de incendios se colocarán cada 200m.

ARTÍCULO 41.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

El Proyecto de urbanización incluirá un sistema de alumbrado definirá exactamente el tipo y la ubicación de las luminarias, debiéndose en todo caso atener a la máxima reserva de potencia prevista en el presente documento y a los niveles mínimos de iluminación propuestos. Se prohibirán en todo caso las luminarias sin caperuza superior, o cuyo flujo luminoso hacia arriba supere el 20% del flujo hacia abajo.
Los viales deberán tener un nivel de iluminación superior a 15 lux en la red interior de los polígonos, con una uniformidad media superior a 0,40. a una distancia de 1,5 m del pavimento.
El cableado, en general, será subterráneo bajo tubo de PVC, con arquetas, si bien existen tramos en los que discurrirán por postes aéreos. Se proyectará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás normas vigentes.

ARTÍCULO 42.- RED DE TELECOMUNICACIONES

El Proyecto de Ejecución de Actuaciones de Regularización o Corrección debe incluir una red de canalizaciones subterráneas, arquetas y conexión a la red general, para telecomunicaciones. Las previsiones concretas, deben realizarse y justificarse en el proyecto. Que cumplirán el artículo 26 de la Ley General de Telecomunicaciones, estableciendo las necesidades de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y la no discriminación entre los operadores. Y para las canalizaciones de telecomunicaciones electrónicas externas a los edificios no existe una legislación específica, se podrá usar como referencia las 5 partes de las normas UNE 133100-1:2002 de Infraestructuras para redes de Telecomunicaciones.

En los casos en los que no existan dichas canalizaciones o no sea posible su uso por razones técnicas o económicas, los operadores podrán efectuar despliegues aéreos siguiendo los previamente existentes.
Igualmente, en los mismos casos, los operadores podrán efectuar por fachadas o aéreo, despliegue de cables y equipos que constituyan redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados, si bien para ello deberán utilizar, en la medida de lo posible, los despliegues, canalizaciones, instalaciones y equipos previamente instalados.

ARTÍCULO 43.- TRATAMIENTO DE RESIDUOS

La zona de tratamiento y/o almacenamiento de residuos sólidos se ubicará en la parcela XXX.

ARTÍCULO 44.- ORDENANZA DE VERTIDOS

I. OBJETO Y ÁMBITO DE LA ORDENANZA

Punto 1º

Es objeto de la presente ordenanza regular las condiciones de los vertidos de aguas residuales a las redes de alcantarillado y colectores, con especial referencia a las prescripciones a que habrán de someterse en esta materia los usuarios actuales y futuros, de conformidad con las siguientes finalidades:

-Proteger el medio receptor de las aguas residuales, eliminando cualquier efecto tóxico, crónico o agudo, tanto para el hombre como para sus recursos naturales y conseguir los objetivos de calidad asignados a cada uno de estos medios.
-Preservar la integridad y seguridad de las personas e instalaciones de alcantarillado.
-Proteger los sistemas de depuración de aguas residuales de la entrada de cargas contaminantes superiores a la capacidad de tratamiento, que no sean tratables o que tengan un efecto perjudicial para estos sistemas.
-Favorecer la reutilización, en aplicación al terreno, de los fangos obtenidos en las instalaciones de depuración de aguas residuales.

Punto 2º

Quedan sometidos a los preceptos de esta Ordenanza todos los vertidos de aguas pluviales y residuales, tanto de naturaleza doméstica como industrial que se efectúen a la red de alcantarillado y colectores, desde edificios, industrial o explotaciones.

Punto 3º

Todas las edificaciones, industrias o explotaciones, tanto de naturaleza pública como privada, que tengan conectados o conecten en el futuro, sus vertidos a la red de alcantarillado, deberán contar con la correspondiente Licencia de Obras expedida por el Ayuntamiento, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo siguiente. La Licencia de Obras explicitará la autorización y condiciones de acometida a la red de alcantarillado.

II. VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES INDUSTRIALES

Punto 4º

Se entienden como aguas residuales aquellos residuos líquidos o transportados por líquidos, debidos a procesos propios de actividades encuadradas en la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE 1993), Divisiones A, B, C, D, E, 0.90.00. y 0.93.01.
Todos los vertidos a la red de alcantarillado de aguas residuales de origen industrial deberán contar con el Permiso de Vertido expedido por el Ayuntamiento.

Punto 5º

En la solicitud del Permiso de Vertido, junto a los datos de identificación, se expondrán, de manera detallada, las características del vertido, en especial:

-Volumen de agua consumida.
-Volumen máximo y medio de agua residual vertida.
-Variaciones estacionales en el volumen y características de contaminación de las aguas residuales vertidas.

Punto 6º

De acuerdo con los datos aportados por los solicitantes, el Ayuntamiento estará facultado para resolver en el sentido de:

1º Prohibir totalmente el vertido, cuando las características que presente no puedan ser corregidas por el oportuno tratamiento. En este caso los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, Entidad o empresa en quien delegue, aprobarán el método de almacenaje, transporte y punto de vertido de los residuos propuesto por la industria contaminante.

2º Autorizar el vertido, previa determinación de los tratamientos mínimos que deberán establecerse con anterioridad a su salida a la red general, así como los dispositivos de control, medida de caudal y muestreo que deberá instalar la industria a su costa.
3º Autorizar el vertido sin más limitaciones que las contenidas en esta ordenanza.

Punto 7º
El Permiso de Vertido estará condicionado al cumplimiento de las condiciones establecidas en esta Ordenanza, y se otorgará con carácter indefinido siempre y cuando no varíen sustancialmente las condiciones iniciales de autorización.
No se permitirá ninguna conexión a la red de alcantarillado en tanto no se hayan efectuado las obras o instalaciones específicamente determinadas, así como las modificaciones o condicionamientos técnicos que, a la vista de los datos aportados en la solicitud del Permiso de Vertido, establezca el Ayuntamiento.

Punto 8º
Cualquier alteración del régimen de vertidos deberá ser notificada de manera inmediata al Ayuntamiento. Dicha notificación deberá contener los datos necesarios para el exacto conocimiento de la naturaleza de la alteración, tanto si afecta a las características, como al tiempo y al volumen del vertido.
De acuerdo con estos datos y las comprobaciones que sean necesarias, el Ayuntamiento adoptará nueva resolución de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6º

Punto 9º
Son responsables de los vertidos, los titulares de Permisos de Vertido.

III. PROHIBICIONES Y LIMITACIONES DE LOS VERTIDOS

Punto 10º
Queda prohibido verter directa o indirectamente a la red de alcantarillado, aguas residuales o cualquier otro tipo de residuos sólidos, líquidos o gaseosos que, en razón de su naturaleza, propiedades y cantidad, causen o puedan causar por si solos o por interacción con otros desechos, algunos de los siguientes tipos de daños, peligros o inconvenientes en las instalaciones de saneamiento:
1.- Formación de mezclas inflamables o explosivas.
2.- Efectos corrosivos sobre los materiales constituyentes de las instalaciones.
3.- Creación de condiciones ambientales nocivas, tóxicas, peligrosas o molestas, que impidan o dificulten el acceso y/o la labor del personal encargado de la inspección, limpieza, mantenimiento o funcionamiento de las instalaciones.
4.- Producción de sedimentos, incrustaciones o cualquier otro tipo de obstrucciones físicas, que dificulten el libre flujo de las aguas residuales, la labor del personal o el adecuado funcionamiento de las instalaciones de depuración.
5.- Perturbaciones y dificultades en el normal desarrollo de los procesos y operaciones de las plantas depuradoras de aguas residuales que impidan alcanzarlos niveles óptimos de tratamiento y calidad de agua depurada.

Punto 11º
Queda totalmente prohibido verter directa o indirectamente a la red de alcantarillado cualquiera de los siguientes productos:
a) Disolventes o líquidos orgánicos inmiscibles en agua, combustibles o inflamables.
b) Productos a base de alquitrán o residuos alquitranados.
c) Sólidos, líquidos, gases o vapores que, en razón de su naturaleza o cantidad, sean susceptibles de dar lugar por sí mismos o en presencia de otras sustancias, a mezclas inflamables o explosivas en el aire o en mezclas altamente comburentes.
d) Materiales colorantes o residuos con coloraciones indeseables y no eliminables por los sistemas de depuración.
e) Residuos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en la red de alcantarillado o colectores o que puedan interferir en el transporte de las aguas residuales.
f) Gases o vapores combustibles, inflamables, explosivos o tóxicos procedentes de motores de explosión.
g) Humos procedentes de aparatos extractores, de industrias, explotaciones o servicios.
h) Residuos industriales o comerciales que, por su concentración o características tóxicas y peligrosas requieran un tratamiento específico.
i) Sustancias que puedan producir gases o vapores en la atmósfera de la red de alcantarillado en concentraciones superiores a:

Amoniaco 100 p.p.m.
-Monóxido de carbono 100 p.p.m.
-Bromo 1p.p.m.
-Cloro 1 p.p.m.
-Ácido cianhídrico 10 p.p.m.
-Ácido sulfhídrico 20 p.p.m.
-Dióxido de azufre 10 p.p.m.
-Dióxido de carbono 5000 p.p.m.

Punto 12º
Salvo las condiciones más restrictivas que para actividades calificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, establezcan las correspondientes licencias de actividad, queda prohibido descargar directa o indirectamente, en las redes de alcantarillado, vertidos con características o concentración total de contaminantes superiores a las indicadas a continuación:

LÍMITES DE VERTIDO A EDAR		
PARÁMETROS	**CONCENTRACIÓN MEDIA DIARIA MÁXIMA**	**CONCENTRACIÓN INSTANTÁNEA MÁXIMA**
pH (U. de pH)	5,5-9,00	5,5-9,00
Sólidos en suspensión (mg/l)	500	1000
Materiales sedimentables (ml/l)	15	20
Sólidos gruesos	Ausentes	Ausentes
DBO5 (mg/l)	500	1000
BQO(mg/l)	1000	1500
Temperatura (° C)	40	50
Conductividad eléctrica a 250 C (µs/cm)	3000	5000
Color	inapreciable dilución 1/40	inapreciable dilución 1/40
Aluminio (mg/l)	10	20
Arsénico (mg/l)	1	1
Bario (mg/l)	20	20
Boro (mg/l)	3	3
Cadmio (mg/l)	0,5	0,5
Cromo III (mg/l)	2	2
Cromo VI (mg/l)	0,5	0,5
Hierro (mg/l)	5	10
Manganeso (mg/l)	5	10
Níquel (mg/l)	5	10
Mercurio (mg/l)	0,1	0,1
Plomo (mg/l)	1	1
Selenio (mg/l)	0,5	1
Estaño (mg/l)	5	10
Cobre (mg/l)	1	3
Zinc (mg/l)	5	10
Cianuros (mg/l)	0,5	0,5
Sulfuros (mg/l)	2	5
Sulfitos (mg/l)	2	2
Sulfatos (mg/l)	1000	1000
Fluoruros (mg/l)	12	15
Fosfato total (mg/l)	15	50
Nitrógeno amoniacal (mg/l)	20	85
Nitrógeno nítrico (mg/l)	20	65
Aceites y grasas (mg/l)	100	150
Fenoles totales (mg/l)	2	2
Aldehidos (mg/l)	2	2
Detergentes (mg/l)	6	6
Pesticidas (mg/l)	0,1	0,5

Toxicidad (U.T.)	15	30

Punto 13º
Los caudales punta vertidos en la red no podrán exceder del valor medio diario en más de 5 veces en un intervalo de 15 minutos, o de cuatro veces en un intervalo de una hora, del valor medio diario.

Punto 14º
Solamente será posible la admisión de vertidos con concentraciones superiores a las establecidas en el punto 12º, cuando se justifique debidamente, que éstos no pueden en ningún caso producir efectos perjudiciales en los
sistemas de depuración de aguas residuales, ni impedir la consecución de los objetivos de calidad consignados para aguas residuales depuradas.
Queda expresamente prohibida la dilución de aguas residuales, realizada con la finalidad de satisfacer las limitaciones del punto 12º. Esta práctica será considerada como una infracción a la Ordenanza.

Punto 15º
Si bajo una situación de emergencia se incumplieran alguno o algunos de los preceptos contenidos en la presente Ordenanza, se deberá comunicar inmediatamente dicha situación al Ayuntamiento, y al servicio encargado de la explotación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales.
Una vez producida la situación de emergencia, el usuario utilizará todos los medios a su alcance para reducir al máximo los efectos de la descarga accidental.
En un término máximo de siete días, el usuario deberá remitir al Ayuntamiento un informe detallado del accidente, en el que junto a los datos de identificación deberán figurar los siguientes:
-Causas del accidente
-Hora en que se produjo y duración del mismo.
-Volumen y características de contaminación del vertido.
-Medidas correctoras adoptadas.
-Hora y forma en que se comunicó el suceso.
Con independencia de otras responsabilidades en que pudieran haber incurrido, los costes de las operaciones a que den lugar los vertidos accidentales, serán abonados por el usuario causante.

IV.MUESTREO Y ANÁLISIS

Punto 16º
Las determinaciones analíticas se realizarán sobre muestras simples recogidas en el momento más representativo del vertido, el cuál será señalado por el Ayuntamiento, Entidad o empresa en quien delegue.
Cuando durante un determinado intervalo de tiempo, se permitan vertidos con valores máximos de contaminación, los controles se efectuarán sobre muestras compuestas. Estas serán obtenidas por mezcla y homogenización de muestras simples recogidas en el mismo punto y en diferentes tiempos, siendo el volumen de cada muestra simple proporcional al volumen del caudal vertido.

Punto 17º
Los análisis para la determinación de las características de los vertidos, se realizarán conforme a los "STANDARD METHODS FOR THE EXAMINATION OF WATER AND WASTE WATER", publicados conjuntamente por, A.P.H.A. (American Public Health Association), A.W.W.A. (American Water Works Association), W.P.C.F. (Water Pollution Control Federation).
La toxicidad se determinará mediante bioensayo de inhibición de la luminiscencia en Photobacterium phosphoreum, o el bioensayo de inhibición de la movilidad en Daphna magnia.
Se define una cantidad de toxicidad (U.T.) como la inversa de la dilución del agua residual (expresada como partes por uno) que provoca una inhibición del 50% (CE).

V-INSPECCIÓN DE VERTIDOS

Punto 18º
El Ayuntamiento, Entidad o Empresa en quien delegue, en uso de sus facultades, podrá efectuar tantas inspecciones como estime oportunas para verificar las condiciones y características de los vertidos de la red de alcantarillado.

Punto 19º
Las industrias y explotaciones quedan obligadas a disponer en sus conductos de desagüe, de

una arqueta de libre acceso desde el exterior, acondicionada para aforar los caudales circulantes, así como para la extracción de muestras de acuerdo con el diseño del anexo I. Estas arquetas deberán estar precintadas.
La extracción de muestras, y en su caso, comprobación de caudales será efectuada por personal al servicio del Ayuntamiento, Entidad o Empresa en quien delegue, a la cuál deberá facilitársele el acceso a las arquetas de registro.
Los análisis de las muestras obtenidas se efectuarán por laboratorios homologados. De sus resultados, se remitirá copia al titular del permiso del vertido para su conocimiento.

Punto 20º
La carencia del Permiso del Vertido, la obstrucción a la acción inspectora o la falsedad en los datos exigidos, independientemente del ejercicio de las acciones legales que correspondan, implicará la rescisión del Permiso de Vertido, pudiendo determinar la desconexión de la red de alcantarillado.

VI. INFRACCIONES Y SANCIONES

Punto 21º
Se consideran infracciones:

1. Las acciones u omisiones que contraviniendo lo establecido en la presente Ordenanza causen daño a los bienes de dominio o uso público hidráulico, marítimo-terrestre, en su caso, o a los del Ente Gestor encargado de la explotación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales.
2. La no aportación de la información periódica que deba entregarse al Ayuntamiento sobre las características del efluente o cambios introducidos en el proceso que puedan afectar al mismo.
3. El incumplimiento de cualquier prohibición establecida en la presente Ordenanza o la omisión de los actos a que obliga.
4. Los vertidos efectuados sin la autorización correspondiente.
5. La ocultación o falseamiento de los datos exigidos en la Solicitud de Vertido.
6. El incumplimiento de las condiciones impuestas en el Permiso de Vertido.
7. El incumplimiento de las acciones exigidas para la situación de emergencia establecida en la presente Ordenanza.
8. La no existencia de las instalaciones y equipos necesarios para la realización de los controles requeridos o mantenerlos en condiciones no operativas.
9. La evacuación de vertidos sin tratamiento previo, cuando éstos lo requieran, o sin respetar las limitaciones especificadas en esta Ordenanza.
10. La obstrucción a la labor inspectora del Ayuntamiento en el acceso a las instalaciones o la negativa a facilitar la información requerida.
11. El incumplimiento de las órdenes de suspensión de vertidos.
12. La evacuación de vertidos prohibidos.

Punto 22º

1. Las infracciones enumeradas en el artículo anterior podrán ser sancionadas económicamente hasta el máximo autorizado por la legislación vigente.
2. Sin perjuicio de la sanción que en cada caso proceda, el infractor deberá reparar el daño causado. La reparación tendrá como objeto la restauración de los bienes alterados a la situación anterior a la infracción.

Cuando el daño producido afecte a las infraestructuras de saneamiento, la reparación será realizada por el Ayuntamiento a costa del infractor.
Se entenderá por infraestructuras de saneamiento, las redes de alcantarillado, colectores, emisarios, instalaciones correctoras de contaminación o estaciones depuradoras de aguas residuales

3. Si el infractor no procediese a reparar el daño causado en el plazo señalado en el expediente sancionador, el Ayuntamiento procederá a la imposición de multas sucesivas.
4. Cuando los bienes alterados no puedan ser repuestos a su estado anterior, el infractor deberá indemnizar los daños y perjuicios ocasionados. La valoración de los mismos se hará por el Ayuntamiento.

Punto 23º
La acción para iniciar el expediente sancionador de las infracciones previstas en esta Ordenanza prescribirá a los seis meses contados desde la comisión del hecho o desde la detección del daño causado, si éste no fuera inmediato.

Punto 24º

La imposición de sanciones y la exigencia de responsabilidades con arreglo a esta Ordenanza se realizará mediante la instrucción del correspondiente expediente sancionador y con arreglo a lo previsto en la ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Punto 25º
Con independencia de las sanciones expuestas, el Ayuntamiento podrá cursar la correspondiente denuncia a los Organismos competentes a los efectos oportunos.

Punto 26º
La potestad sancionadora corresponderá al Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, el cual podrá delegar tanto la imposición de multas como cualquier otra medida a adoptar.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA
Todas las industrias existentes con anterioridad a la aprobación de esta Ordenanza, deberán solicitar antes de la ejecución de las obras de urbanización, permiso para realizar la conexión a la red general, así como sus vertidos a la red de alcantarillado.

DISPOSICIÓN FINAL
El Ayuntamiento determinará en la Ordenanza Fiscal correspondiente, el régimen económico de la prestación del servicio de alcantarillado.

ARTÍCULO 45.- CANALIZACIONES TECNOLÓGICAS

En todas las vías de nueva apertura se colocarán al menos tres conductos vacíos con un diámetro mínimo de 50mm y del material adecuado para futuras instalaciones de telecomunicaciones, semaforización, etc.
Discurrirán preferentemente por las aceras, aunque se preverán los pasos de calzada incluyendo las arquetas de registro necesarias.

ARTÍCULO 46.- CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

El proyecto de urbanización se adaptará a la Ley 3/1998 de 20 de junio de Accesibilidad y Supresión de Barreras, aprobada por las Cortes de Castilla y León.

TÍTULO IV.- DESARROLLO Y GESTIÓN

CAPITULO 1.- GESTIÓN

ARTÍCULO 47.- PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN

La gestión del desarrollo urbanístico se llevará a cabo mediante el procedimiento de Actuación Integrada sobre las tres Unidades de Actuación que constituyen en el Sector S2.
El instrumento de desarrollo será el Proyecto de Actuación y el sistema concreto se adoptará con la aprobación de la Actuación. En dicho documento se establecerán las bases técnicas y económicas de la actuación integrada, conteniendo las determinaciones expresadas en el RUCYL, tanto de carácter genérico como expresas del sistema de gestión elegido.

ARTÍCULO 48.- URBANIZACIÓN DE LOS VIALES Y DE LAS ZONAS DESTINADAS A DOTACIONES

1.- El Ayuntamiento de Lagunilla promoverá la urbanización de viales y espacios libres, como corresponde en el sistema de Cooperación propuesto.
2.- La conservación de la urbanización correrá a cargo del Excmo. Ayto. de Lagunilla.

ARTÍCULO 49.- PLANEAMIENTO LEGITIMADOR DEL DERECHO A EDIFICAR. LICENCIAS DE OBRAS

1.- La adquisición del derecho a edificar requiere con carácter previo, la aprobación definitiva de este Plan Parcial, así como del Proyecto de Actuación y Proyecto de Urbanización. No obstante se permitirán los usos provisionales según el Artículo 13.3 de la presente ordenanza.
2.- El otorgamiento de la licencia determinará la adquisición del derecho a edificar siempre que se ajuste a las determinaciones del Plan Parcial.
3.- La solicitud de licencia de obras deberá presentarse en el plazo señalado en el presente Plan parcial, siempre tras la adquisición por la parcela de la condición de solar. En caso de que la parcela aún no hubiera adquirido la condición de solar, podrá otorgarse licencia siempre que el solicitante hubiese abonado íntegramente las cargas de urbanización de la parcela resultantes

del Proyecto de reparcelación.

4.- La competencia para otorgar licencias será del Sr. Alcalde. El acto de otorgamiento de la licencia fijará su propio periodo de vigencia y en consecuencia los plazos de iniciación de las obras, plazo máximo de interrupción de las obras iniciadas y plazo de finalización de las mismas. Dichos plazos serán con carácter general de tres, seis y veinticuatro meses, respectivamente, los cuales sólo por causas justificadas podrán ser variados por la Licencia. Todos estos plazos serán prorrogables por el Sr. Alcalde por un plazo acumulado no superior al inicialmente concedido. Transcurridos dichos plazos sin haberse iniciado o sin haber finalizado las obras, la licencia otorgada, previa declaración expresa del Ayuntamiento, se entenderá caducada a todos los efectos.

ARTÍCULO 50.- CONCRECIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

El derecho al aprovechamiento urbanístico de cada propietario así como el correspondiente al Ayuntamiento se concretará tras la aprobación del Proyecto de Actuación.

CAPITULO 2.- NORMAS DE PROCEDIMIENTO. PLAZOS

ARTÍCULO 51.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA

Supondrán actos sujetos a licencia todos los citados en el artículo 97 de la Ley de Urbanismo de CyL.

A) Construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
B) Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases.
C) Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.
D) Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones.
E) Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones
F) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
G) Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.
H) Construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.
I) Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general.
J) Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
K) Cerramientos y vallados.
L) Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.
M) Vallas y carteles publicitarios visibles desde la vía pública.
N) Construcciones e instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.
O) Otros usos del suelo que al efecto señale el planeamiento urbanístico.

ARTÍCULO 52.- REPARCELACIONES URBANÍSTICAS

Se considerará reparcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de un terreno en 2 ó más lotes. La parcela mínima indivisible se establecerá para cada una de las diferentes Fichas de ordenanza. Se permitirá la división de las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación cuando de la división resulten parcelas superiores al mínimo o cuando las que no resulten superiores se agreguen a las colindantes.
En ningún caso la reparcelación producirá incremento de la superficie edificable por encima del máximo de la Unidad.

ARTÍCULO 53- PLAZOS

Medio año para la entrega del Proyecto de Actuación (Incluyendo determinación detalladas de parcelación y sin incluir determinaciones detalladas de urbanización), desde la aprobación definitiva del plan parcial.
Un año para la entrega del Proyecto de Urbanización desde la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación y del Proyecto de Urbanización.

ARTÍCULO 54.- DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL. MEDIDAS PROTECTORAS

Se incorporan literalmente a la normativa del sector, las medidas protectoras implementadas por la Declaración de Impacto Ambiental y que son;

a) Residuos en la fase obras.– Los residuos generados durante esta fase se gestionarán en función de su catalogación de acuerdo con el Listado Europeo de Residuos. Deberá cumplirse a este respecto, lo estipulado en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

b) Residuos peligrosos.– En caso de realizarse el mantenimiento de la maquinaria en la propia obra, se planteará la creación de una zona de almacenamiento donde se recojan los residuos

peligrosos producidos, con solera impermeable y techado, con recogida de los posibles derrames que puedan producirse. Los residuos peligrosos serán gestionados a través de gestores autorizados, siendo el tiempo máximo de almacenamiento de los mismos de 6 meses. En caso de producirse accidentalmente derrames de aceites, combustibles, u otro residuo peligroso, se procederá inmediatamente a su recogida, así como de la porción de suelo contaminado si existiese, y entrega a gestor autorizado.

c) Residuos urbanos.– La gestión de los residuos generados en la urbanización durante la fase de funcionamiento, deberá integrarse en el sistema municipal de gestión de residuos, previéndose en todo caso su adecuada recogida y depósito e impidiendo la acumulación de los mismos tanto en los viales como en cualquier otro lugar de la urbanización y zonas anexas. Asimismo, se favorecerá su valorización.

d) Protección de la atmósfera.– Con objeto de reducir la afección al entorno por partículas de polvo, durante la fase de construcción de viales y en los movimientos de tierra se efectuarán riegos periódicos, con la frecuencia que las circunstancias climatológicas aconsejen.

En relación con la contaminación acústica, se tendrán en cuenta que los niveles de ruidos que se emitan al exterior de la instalación no superen los límites fijados para las zonas industriales y almacenes, conforme lo estipulado en la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

e) Protección de las aguas.– La red es de tipo separativo. Las aguas residuales se conducirán hasta el casco urbano de Lagunilla para conectarse a la depuradora. Por lo tanto la aprobación del presente Plan Parcial estará condicionada a la puesta en funcionamiento de dicha E.D.A.R.

La red de aguas pluviales, antes de incorporar las aguas al cauce público del arroyo del Canchal y debido a su proximidad a LIC «Cuerpo de Hombre», el vertido contará con sistemas de contención y separación de aceites e hidrocarburos, que permitan predepurar las primeras aguas de lluvia o evitar posibles vertidos accidentales. Al comienzo de la fase de obras, se instalarán las balsas de decantación y cunetas perimetrales necesarias que eviten el aporte de materias en suspensión al cauce, diseñándolas de forma que puedan servir también como sistemas de retención de posibles vertidos accidentales. Asimismo, los vertidos a cauce público deberán ser autorizados por el Organismo de Cuenca.

f) Protección del suelo fértil.– Los movimientos de tierras se harán de forma selectiva, reservando y tratando adecuadamente la tierra vegetal para su aprovechamiento en la adecuación de los terrenos alterados. El aporte de material de cantería o áridos se obtendrá de explotaciones debidamente autorizadas.

g) Ajardinamiento.– Se buscará la integración paisajística del desarrollo urbanístico ajardinando los espacios libres con especies arbóreas y arbustivas adaptadas al entorno.

h) Protección de la avifauna.– Los elementos aéreos de conexión con el suministro eléctrico hasta llegar a la red de media tensión, deberán estar aislados conforme a lo establecido en el R.D. 1432/2008, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas de alta tensión.

i) Contaminación lumínica.– Se estará a lo establecido en la Ley 15/2010, de 10 de diciembre, de Prevención de la Contaminación Lumínica y del Fomento del Ahorro y Eficiencia Energéticos Derivados de Instalaciones de Iluminación.

j) Protección contra Incendios.– Se tendrá en cuenta lo establecido en el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre por le que se establece el Reglamento de seguridad contra Incendios en los establecimientos industriales.

k) Integración ambiental de los proyectos.– Se incorporarán a los proyectos de urbanización y de construcción que se redacten en desarrollo y ejecución del Proyecto del Plan Parcial, el diseño, definición y presupuesto de las medidas protectoras propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental, así como todas aquellas que deban articularse para el cumplimiento del condicionado de la presente Declaración.

Con anterioridad a la aprobación del Proyecto de Urbanización se remitirá, por el

Ayuntamiento de Lagunilla, al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca, informe justificativo de la efectiva consideración y tratamiento de los criterios establecidos en esta Declaración, así como de la real inclusión de las partidas presupuestarias destinadas a las Medidas Correctoras y Plan de Vigilancia Ambiental.

l) Protección del Patrimonio.– Si en el transcurso de las obras apareciesen restos históricos, arqueológicos o paleontológicos, el promotor lo pondrá en conocimiento de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Salamanca, que dictará las normas de actuación que procedan.

m) Programa de Vigilancia Ambiental.– El promotor se hará cargo del Programa de Vigilancia Ambiental en los términos del Estudio de Impacto Ambiental presentado, contemplando las prescripciones de esta Declaración.

Deberá presentarse al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca, un informe a la finalización de las obras y un informe cada dos años hasta la recepción de la urbanización por el Ayuntamiento, sobre los objetivos señalados en dicho Programa de Vigilancia Ambiental.

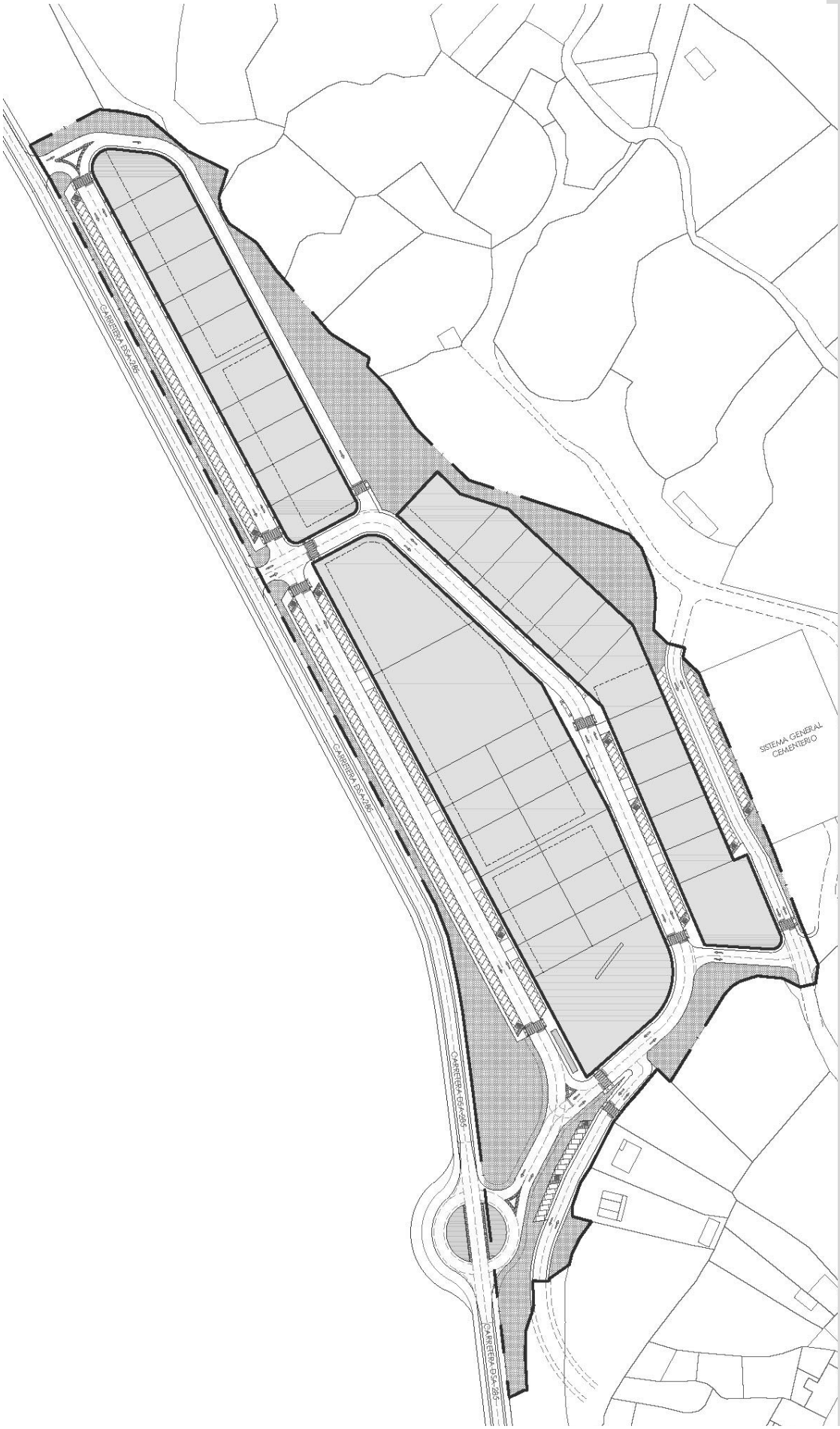
n) Modificaciones.– Toda modificación significativa a efectos ambientales sobre las características de este Plan Parcial, deberá notificarse previamente a la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León de Salamanca, que prestará su conformidad, si procede, sin perjuicio de la tramitación de las licencias o permisos que en su caso correspondan.

Se consideran exentas de esta notificación, a efectos ambientales, las modificaciones que se deriven de la aplicación de las medidas protectoras de esta Declaración.

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

p) Caducidad de la Declaración de Impacto Ambiental.– Esta Declaración caducará si en el plazo de cinco años, tras la autorización o aprobación del proyecto, no se hubiera comenzado su ejecución. A solicitud del promotor, el órgano ambiental podrá prorrogar su vigencia conforme a lo establecido en el artículo 14.2 del texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.

q) Publicidad del documento autorizado.– El órgano sustantivo que autorice o apruebe el proyecto al que se refiere esta Declaración deberá poner a disposición del público la información señalada en el artículo 15.1 del citado texto refundido.



DN-ME.- MEMORIA ECONÓMICA

DN-ME.- MEMORIA ECONÓMICA

ÍNDICE

TÍTULO I.-ESTIMACIÓN DE COSTES, FINANCIACIÓN Y PROGRAMACIÓN

CAPITULO 1.- ESTIMACIONES DE COSTES..... *83*

CAPITULO 2.- FINANCIACIÓN Y PROGRAMACIÓN..... *83*

TÍTULO II.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

CAPITULO 1.- IMPACTO DE LAS ACTUACIONES EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS..... *84*

CAPITULO 2.- MANTENIMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS..... *84*

DN-ME.- MEMORIA ECONÓMICA

TÍTULO I.-ESTIMACIÓN DE COSTES, FINANCIACIÓN Y PROGRAMACIÓN

CAPITULO 1.- ESTIMACIONES DE COSTES

Se incluye una estimación de costes propuesta para las obras necesarias para llevar a cabo las obras de urbanización del Sector S2 de Lagunilla, que se detalla en la siguiente tabla desglosada por Capítulos. Debe tenerse en cuenta que esta estimación de costes deberá ser revisada cuando se lleve a cabo el Proyecto de Urbanización, documento en el que se incluirán las mediciones completas de las mismas con su valoración final.

Capítulo	*Importe*	*% sobre total*
Movimiento de tierras	*66.238,88 €*	*8,00%*
Red Viaria	*215.276,36 €*	*26,00%*
Red de Abastecimiento de agua	*99.358,32 €*	*12,00%*
Red de Saneamiento	*165.597,20 €*	*20,00%*
Red de Electricidad	*124.197,90 €*	*15,00%*
Red de Alumbrado	*74.518,74 €*	*9,00%*
Red de Telecomunicaciones	*24.839,58 €*	*3,00%*
Señalización	*16.559,72 €*	*2,00%*
Mobiliario Urbano y Jardinería	*41.399,30 €*	*5,00%*
Total Presupuesto Ejecución Material	***827.986,00 €***	***100%***

EL Presupuesto de Ejecución Material asciende a *OCHOCIENTOS VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS (**827.968,00 €)***

CAPITULO 2.- PLAN DE ETAPAS. FINANCIACIÓN Y PROGRAMACIÓN

La financiación de la inversión que se propone en el presente Plan Parcial se llevará a cabo de manera estrictamente pública por el Ayuntamiento de Lagunilla.

Se prevé que el Plan Parcial será ejecutado en TRES ETAPAS, coincidentes cada una de ellas con las Unidades de Ejecución definidas en la Memoria Vinculante que se incluye.

En la siguiente tabla se aportan las inversiones que habrán de disponerse para cada una de las Etapas.

Etapa	Viales (ml)	P.E.M.	%Sobre el total
UE1	656,88	361.284,00 €	44%
UE2	414,81	228.145,50 €	28%
UE3	433,74	238.557,00 €	29%
Total	**1.505,43**	**827.986,50 €**	**100%**

TÍTULO II INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

CAPITULO 1.- IMPACTO DE LAS ACTUACIONES EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS

Tal y como se describe en otros epígrafes de este documento el Sistema de Gestión que se propone es el Sistema de Cooperación, por lo que el propio Ayuntamiento se constituirá como Agente Urbanizador.

Aún cuando la intervención supondrá inicialmente una carga para las Haciendas Públicas, se podrán vender posteriormente los solares resultado del polígono.

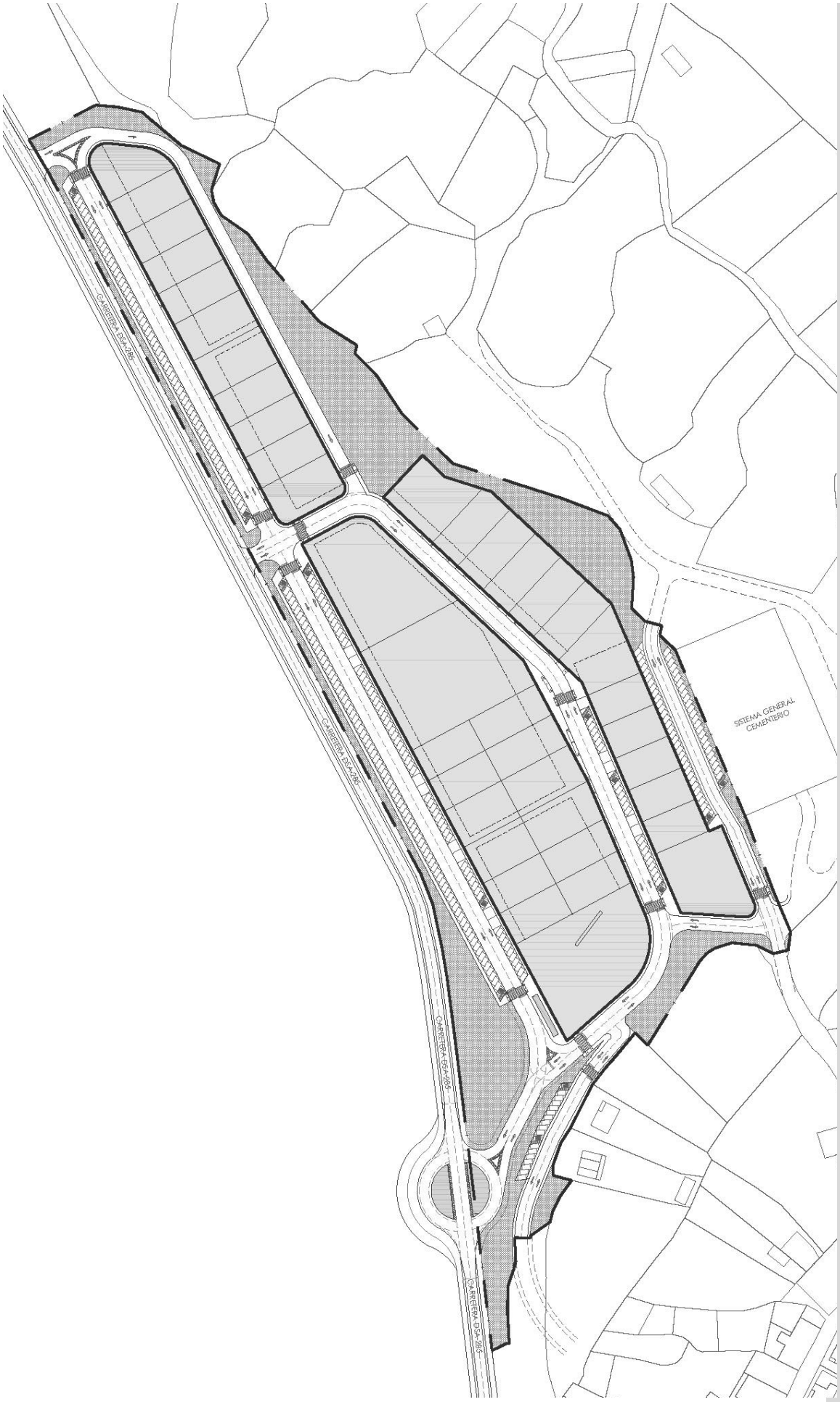
Tal y como se ha dicho ya en la Memoria Vinculante se dispone de **24.542,43 m²** de superficie construida lucrativa ponderada para el tipo industrial Industria Adosada, por lo que, a un precio de 63€ el metros cuadrado supone unos ingresos de **1.546.173,09 Euros**.

Tal y como se puede ver en el conjunto anterior el coste de ejecución del Polígono Industrial, incluidos gastos de redacción de Proyectos y otras gestiones administrativas, ascienden a 1.053.801,00 Euros de Ejecución Material, lo cual supone unos gastos totales, incluido impuestos de **1.192.217,76 Euros**, cifra inferior a la de ingresos, por lo que **el Proyecto es viable económicamente**.

CAPITULO 2.- MANTENIMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Una vez terminadas las obras el Ayuntamiento de Lagunilla deberá hacer frente al mantenimiento de las infraestructuras obtenidas.

En todo caso la financiación de los gastos de mantenimiento se podrán abordar convenientemente mediante el cobro de los servicios de Alcantarillado, Recogida de basuras, así como mediante la percepción del Impuesto de Bienes Inmuebles.


CARRETERA DSA-285
CARRETERA DSA-285
CARRETERA DSA-285
CARRETERA DSA-285
SISTEMA GENERAL
CEMENTERIO

DN-AN.- ANEXOS

DN-AN.- ANEXOS

ÍNDICE

Anexo 01.- FICHA DEL SECTOR S2 _____ *87*

Anexo 02.- FICHAS DE ORDENACIÓN DE MANZANAS _____ *88*
FO.01.- *FICHA DE ORDENACIÓN DE LA MANZANA _A.* _____ *89*
FO.02.- *FICHA DE ORDENACIÓN DE LA MANZANA _B.* _____ *90*
FO.03.- *FICHA DE ORDENACIÓN DE LA MANZANA _C.* _____ *91*

Anexo 03.- INFORMES SECTORIALES _____ *92*
IS.PR.- *INFORMES SECTORIALES PREVIOS.* _____ *93*
IS.PR.01.- INFORME REFERIDO AL ARTÍCULO 52.4 DE LA LUCYL Y 153.1 DEL RUCYL.
IS.PR.02.- MEMORIA DE PROCEDIMIENTO 01.

IS.AI.- *INFORMES SECTORIALES APROBACIÓN INICIAL.*

IS.AD.- *INFORMES SECTORIALES APROBACIÓN DEFINITIVA.*

Anexo 01.- FICHA DEL SECTOR

FICHA DE SECTOR S2

DATOS GENERALES

DATOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

NOMBRE DEL PLANEAMIENTO		NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LAGUNILLA
TIPO DE PLANEAMIENTO	NUM	
NOMBRE DEL MUNICIPIO	LAGUNILLA	PROVINCIA: SALAMANCA CÓDIGO INE: 37724
FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA		POBLACIÓN MUNICIPAL (habitantes): 486 (INE 2018)

CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA

TIPO DE CARTOGRAFÍA: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	FECHA DE CARTOGRAFIA ENERO DE 2009

REDACTORES

JORDI MARTÍN GARCÍA Y GERMÁN SÁNCHEZ SÁNCHEZ, ARQUITECTOS

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (definidos por el Planeamiento general)

SUPERFICIE TOTAL (M²):	60.680,00	SUPERFICIE SG INCLUIDOS (M^2)	0
USO GLOBAL:	INDUSTRIAL	ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO (%):	NO PROCEDE
CATEGORÍA DEL SUELO:	SUR INDUSTRIAL	ASUMIDO:	---
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (M2/M2):	0,50	ÍNDICE DE VAIEDAD DE USO (%)	NO PROCEDE
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLÓGICA: (%)	NO PROCEDE	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (%)	NO PROCEDE

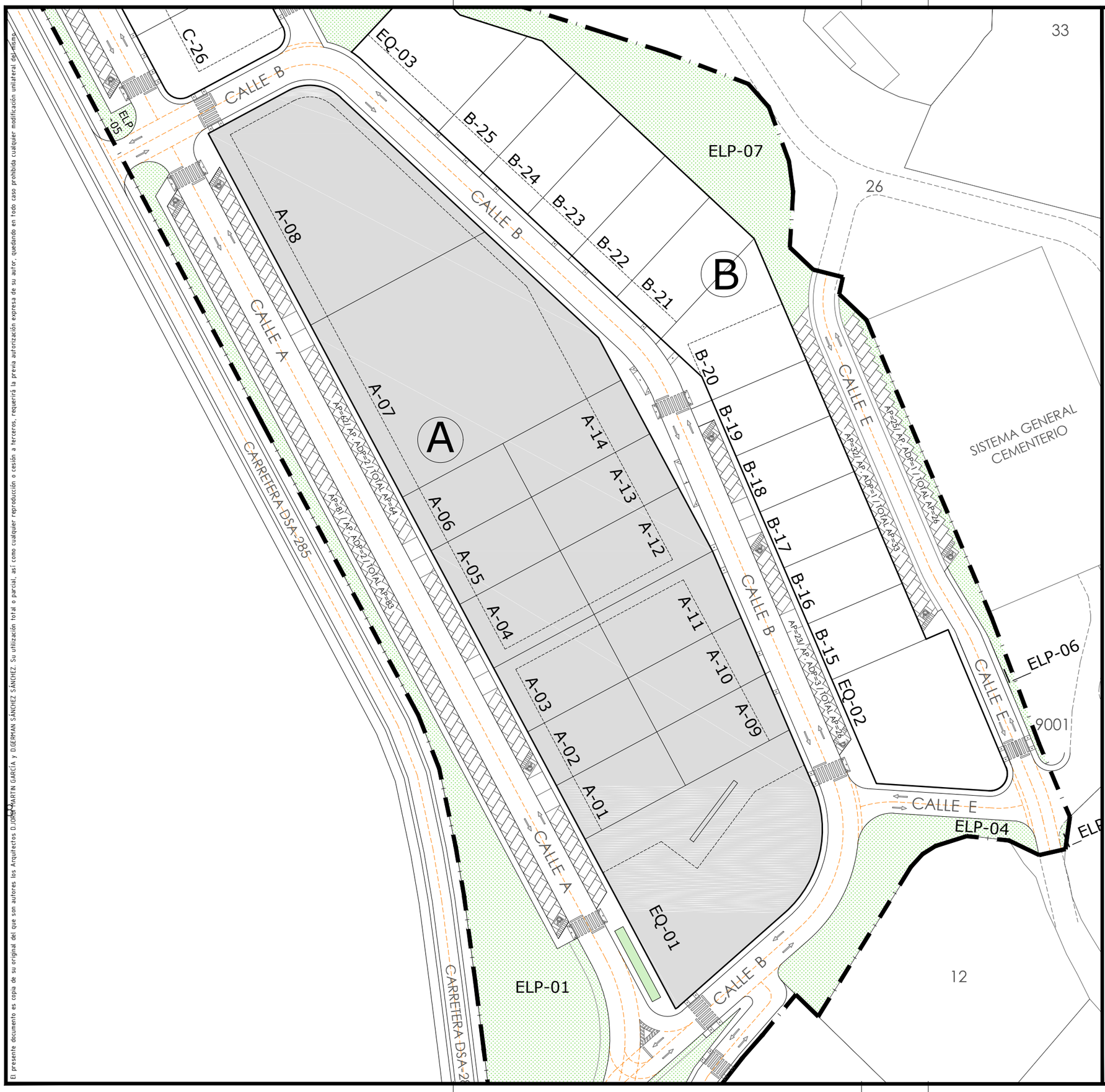
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA

APROVECHAMIENTO MEDIO (M²/M²)	0,4717	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL (m^2)	30.422,19

SISTEMAS GENERALES		**SISTEMAS LOCALES**			
VÍAS PÚBLICAS (M²)		Nº DE PLAZAS DE APARCAMIENTO:			316
SERVICIOS URBANOS (M²)		VÍAS PÚBLICAS (M²):			15.284,88
ESPACIOS LIBRES (M²)		ESPACIOS LIBRES (M²)			12.350,53
EQUIPAMIENTOS (M²)		EQUIPAMIENTOS (M²)			4.643,49
Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN:	3	VIVIENDAS		PLAZOS	
USOS FUERA DE ORDENACIÓN:	NO HAY	LIBRES:	0 (SECTOR INDUSTRIAL)	URB.	4
ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO:	NO HAY	PROTEGIDAS:		CESIÓN	---
		TOTALES:		EDIFICACIÓN	---

OBSERVACIONES: En parcela EQ-01 deberá dejarse un espacio libre sin construir comprendido entre una línea trazada a 10 metros de distancia desde el límite de las parcelas A-1 y A-9 y una equidistancia de 5 metros en torno a una serie de fuentes (una principal y nueve pilas menores). Dicho espacio no podrá ser vallado para poder garantizar una servidumbre de paso y utilización de las pilas.

Anexo 02.-
FICHAS DE ORDENACIÓN DE LAS MANZANAS



PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR S2 DE LAGUNILLA

37724, Lagunilla (Salamanca)

FICHA ORDENACIÓN FO.01
MANZANA A

DELIMITACIÓN DE LA MANZANA A

COORDENADAS - UTM:30

247319.60 4468550.90 247289.62 4468607.01 247221.76 4468670.21
247221.58 4468670.37 247221.20 4468670.70 247220.91 4468670.93
247220.36 4468671.33 247219.90 4468671.63 247219.40 4468671.92
247218.87 4468672.20 247218.32 4468672.45 247217.89 4468672.63
247217.47 4468672.78 247216.87 4468672.97 247216.40 4468673.09
247215.94 4468673.19 247215.28 4468673.31 247214.61 4468673.38
247214.20 4468673.41 247213.58 4468673.43 247213.02 4468673.42
247212.73 4468673.40 247212.48 4468673.38 247211.65 4468673.27
247211.38 4468673.22 247211.00 4468673.15 247210.58 4468673.05
247210.17 4468672.93 247209.86 4468672.84 247209.54 4468672.73
247209.22 4468672.61 247208.58 4468672.34 247207.92 4468672.01
247186.85 4468660.76 247309.82 4468430.55 247310.34 4468430.88
247310.68 4468431.15 247338.59 4468455.78 247339.29 4468456.42
247339.73 4468456.84 247340.24 4468457.36 247340.80 4468457.95
247341.46 4468458.70 247342.13 4468459.52 247343.13 4468460.84
247343.47 4468461.34 247344.04 4468462.22 247344.53 4468463.04
247344.87 4468463.64 247345.37 4468464.59 247345.76 4468465.40
247346.64 4468467.51 247347.06 4468468.73 247347.45 4468470.05
247347.81 4468471.53 247348.10 4468473.07 247348.26 4468474.26
247348.41 4468475.88 247348.46 4468477.16 247348.45 4468478.42
247348.32 4468480.55 247348.05 4468482.56 247347.69 4468484.34
247347.42 4468485.43 247346.84 4468487.29 247346.10 4468489.19
247319.60 4468550.90

NOTA: LA PARCELACIÓN DE CADA MANZANA SOLO ES ORIENTATIVA, NO ES VINCULANTE.

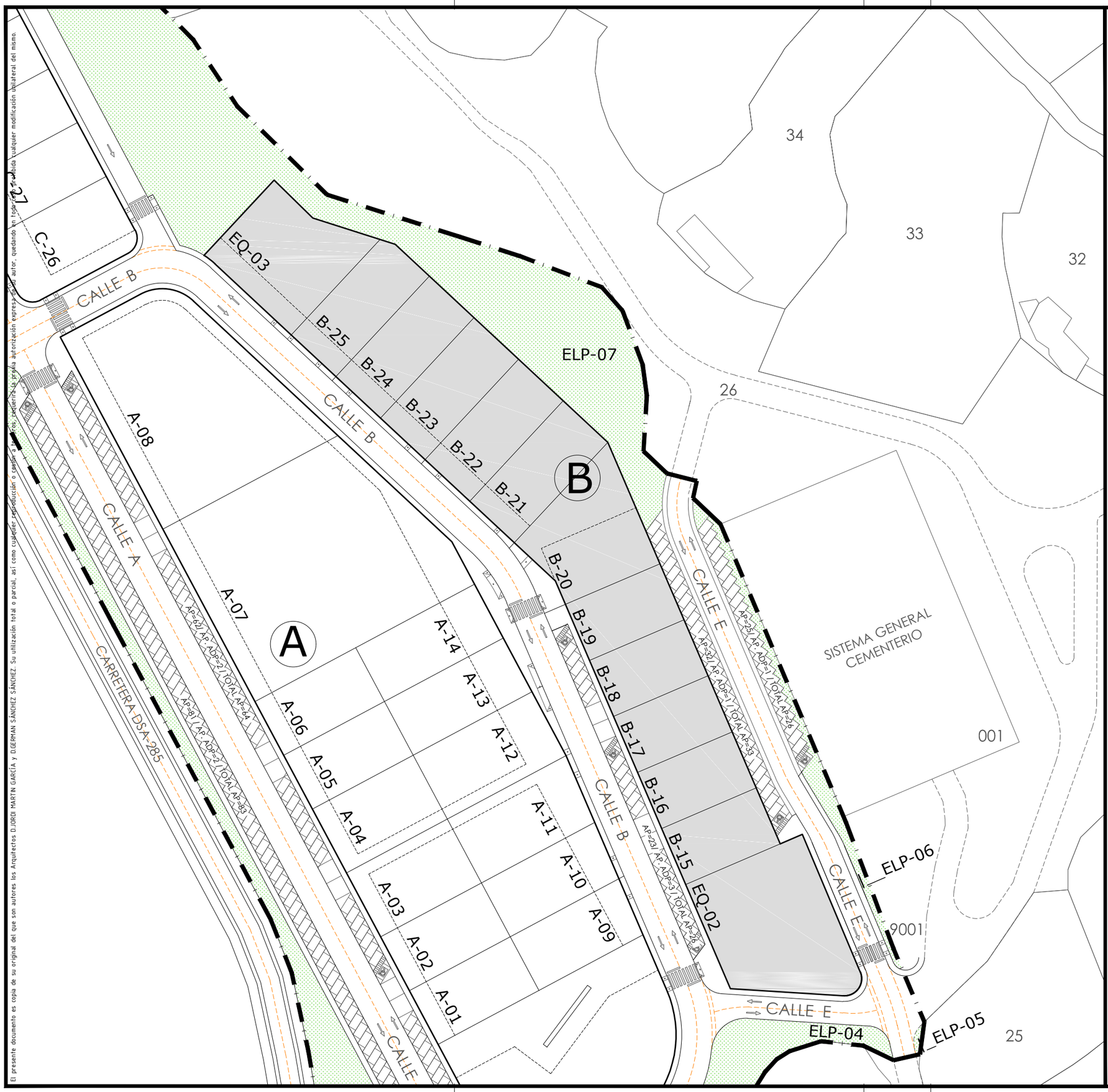
Escala: 1/1.000

PROPUESTA PARA ACEPTACIÓN POR EL PROMOTOR

G.S.S.

Jmg ARQUITECTURA

El presente documento es copia de su original del que son autores los Arquitectos DJORDI MARTIN GARCÍA y DIGERMAN SÁNCHEZ SÁNCHEZ. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



El presente documento es copia de su original del que son autores los Arquitectos DJORDI MARTIN GARCÍA y DIGERMAN SÁNCHEZ SÁNCHEZ. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requiere la previa autorización expresa de dicho autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR S2 DE LAGUNILLA

37724, Lagunilla (Salamanca)

FICHA ORDENACIÓN FO.02
MANZANA B

DELIMITACIÓN DE LA MANZANA B

COORDENADAS - UTM:30

247330.55	4468633.11	247274.75	4468685.08	247270.79	4468686.34
247253.11	4468691.96	247242.97	4468701.94	247224.55	4468682.17
247224.93	4468681.93	247225.54	4468681.51	247226.48	4468680.79
247227.42	4468679.96	247247.47	4468661.29	247292.34	4468619.50
247316.78	4468596.74	247362.72	4468489.77	247392.35	4468487.88
247392.58	4468487.87	247392.81	4468487.87	247392.99	4468487.88
247393.24	4468487.91	247393.44	4468487.94	247393.60	4468487.97
247393.80	4468488.02	247394.09	4468488.11	247394.41	4468488.23
247394.68	4468488.36	247394.99	4468488.54	247395.30	4468488.74
247395.63	4468489.01	247395.84	4468489.21	247396.11	4468489.51
247396.31	4468489.76	247396.52	4468490.09	247396.64	4468490.32
247396.80	4468490.66	247396.94	4468491.04	247397.02	4468491.34
247397.08	4468491.66	247397.12	4468491.99	247397.14	4468492.37
247397.13	4468492.67	247397.11	4468492.91	247397.04	4468493.30
247396.95	4468493.65	247396.84	4468493.99	247396.79	4468494.11
247381.61	4468530.24	247375.79	4468527.74	247330.55	4468633.11

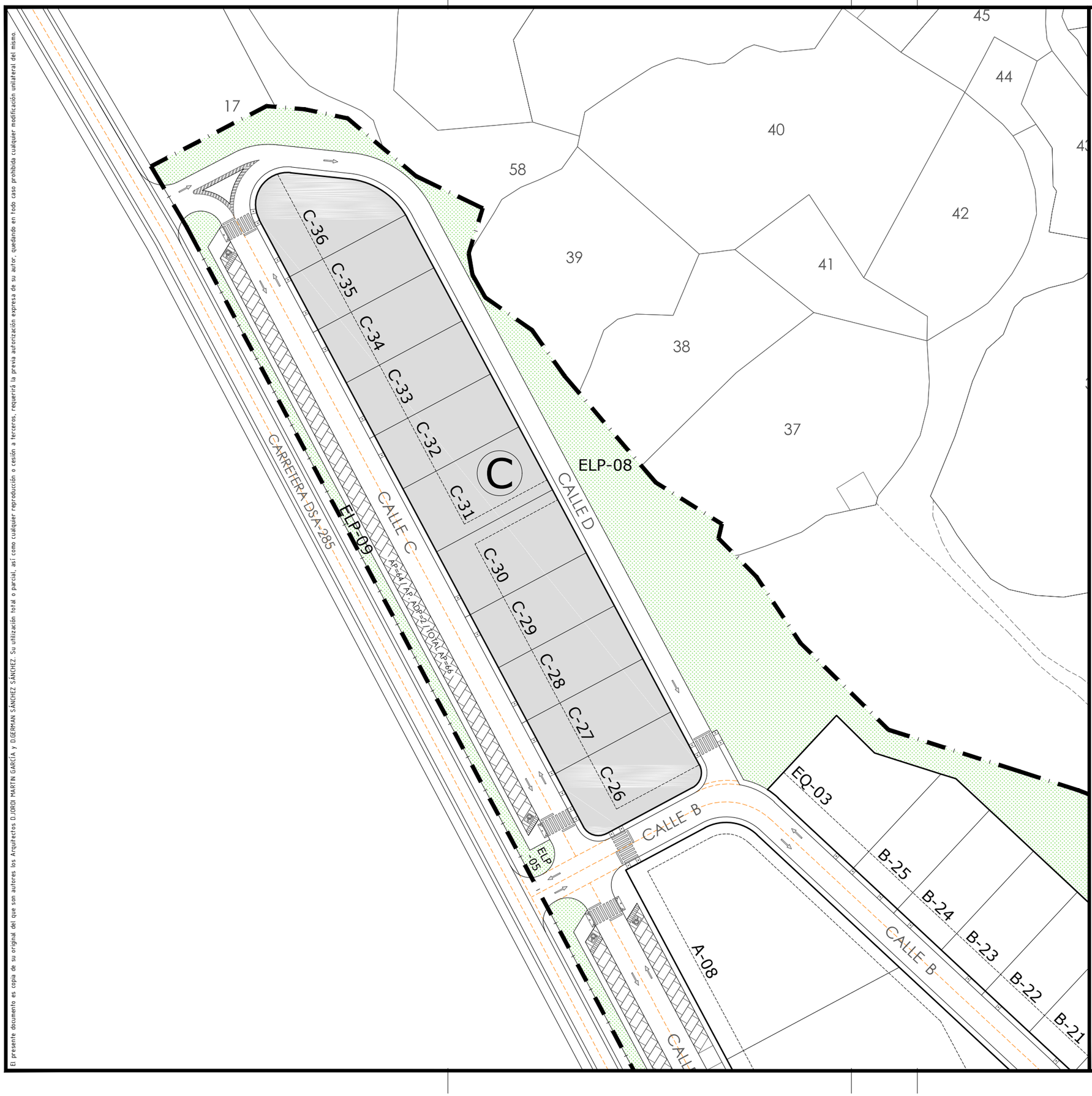
NOTA: LA PARCELACIÓN DE CADA MANZANA SOLO ES ORIENTATIVA, NO ES VINCULANTE.

Escala: 1/1.000

PROPUESTA PARA ACEPTACIÓN POR EL PROMOTOR

G.S.S.

Jmg ARQUITECTURA



PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR S2 DE LAGUNILLA

37724, Lagunilla (Salamanca)

FICHA ORDENACIÓN FO.03
MANZANA C

DELIMITACIÓN DE LA MANZANA C

COORDENADAS - UTM:30

247128.73 4468834.29 247128.22 4468835.18 247127.84 4468835.79
247127.49 4468836.31 247127.15 4468836.78 247126.58 4468837.51
247125.82 4468838.39 247125.40 4468838.83 247124.76 4468839.46
247124.11 4468840.04 247123.04 4468840.90 247122.41 4468841.35
247121.48 4468841.95 247120.58 4468842.47 247119.05 4468843.21
247117.71 4468843.74 247116.76 4468844.04 247115.93 4468844.27
247114.90 4468844.50 247113.22 4468844.75 247097.62 4468846.43
247097.26 4468846.46 247096.60 4468846.48 247095.94 4468846.44
247095.02 4468846.31 247094.04 4468846.05 247093.39 4468845.80
247092.33 4468845.26 247091.55 4468844.73 247090.76 4468844.05
247090.17 4468843.41 247089.47 4468842.43 247089.00 4468841.56
247088.62 4468840.58 247088.30 4468839.21 247088.22 4468837.61
247088.38 4468836.29 247088.68 4468835.20 247089.21 4468833.97
247175.58 4468672.31 247175.69 4468672.11 247175.81 4468671.92
247175.90 4468671.79 247176.10 4468671.53 247176.27 4468671.34
247176.50 4468671.11 247176.69 4468670.95 247176.84 4468670.83
247177.11 4468670.65 247177.41 4468670.46 247177.71 4468670.32
247178.01 4468670.20 247178.28 4468670.11 247178.64 4468670.02
247178.86 4468669.98 247179.21 4468669.94 247179.59 4468669.93
247179.91 4468669.94 247180.22 4468669.98 247180.45 4468670.02
247180.69 4468670.07 247180.94 4468670.15 247181.30 4468670.28
247181.41 4468670.33 247181.55 4468670.40 247181.67 4468670.46
247204.60 4468682.71 247204.82 4468682.83 247205.11 4468683.02
247205.30 4468683.17 247205.55 4468683.39 247205.86 4468683.71
247206.27 4468684.25 247206.53 4468684.71 247206.71 4468685.14
247206.87 4468685.69 247206.95 4468686.15 247206.97 4468686.39
247206.98 4468686.58 247206.97 4468686.92 247206.94 4468687.27
247206.87 4468687.65 247206.81 4468687.91 247206.73 4468688.14
247206.68 4468688.30 247206.61 4468688.47 247206.54 4468688.62
247206.45 4468688.80 247128.73 4468834.29

NOTA: LA PARCELACIÓN DE CADA MANZANA SOLO ES ORIENTATIVA, NO ES VINCULANTE.

Escala: 1/1.000

PROPUESTA PARA ACEPTACIÓN POR EL PROMOTOR

G.S.S.

Jmg ARQUITECTURA

El presente documento es copia de su original del que son autores los Arquitectos DJORDI MARTIN GARCÍA y DGERMAN SÁNCHEZ SÁNCHEZ. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Anexo 03.-
INFORMES SECTORIALES

IS.PR.- *INFORMES SECTORIALES PREVIOS.*
- ***IS.PR.01.-*** *INFORME REFERIDO AL ARTÍCULO 52.4 DE LA LUCYL Y 153.1 DEL RUCYL.*
- ***IS.PR.02.-*** *MEMORIA DE PROCEDIMIENTO 01.*

IS.AI.- *INFORMES SECTORIALES APROBACIÓN INICIAL.*

IS.AP.- *INFORMES SECTORIALES APROBACIÓN PROVISIONAL.*

IS.AD.- *INFORMES SECTORIALES APROBACIÓN DEFINITIVA.*

ANEXO 03.- INFORMES SECTORIALES:

IS.PR.- *INFORMES SECTORIALES PREVIOS.*

IS.PR.01.- *INFORME REFERIDO AL ARTÍCULO 52.4 DE LA LUCYL Y 153.1 DEL RUCYL.*

JUNTA DE CASTILLA Y LEON Oficina DELEGACIÓN TERRIT. EN SALAMANCA Registro de Salida Nº de registro (2020105000094) Fecha de registro 29-07-2020 08:47:01 Validez del documento: Copia Auténtica

Junta de Castilla y León
Delegación Territorial de Salamanca
Servicio Territorial de Fomento

Salamanca 27 de julio de 2020
SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO

SR. ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO
37724- LAGUNILLA
SALAMANCA

ASUNTO. Remisión de informe referido a los artículos 52.4 de la LUCYL y 153.1 del RUCYL. Expte. 20/072-Lagunilla.

Adjunto se remite informe emitido por el Servicio Territorial de Fomento, relativo a la solicitud de informe sobre el Plan Parcial del Sector S2 de **Lagunilla** (Salamanca), Promotor: Ayuntamiento. Redactores: Germán Sánchez Sánchez y Jordi Martín García, **(Expte.:20/072)**, a los efectos del art. 153.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por el Decreto 24/2011, de 27 de junio.

EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO, P.A.
Por Resolución de 23/05/2007
LA SECRETARIA TÉCNICA

Fdo.: Raquel SÁNCHEZ PÉREZ

C/ Príncipe de Vergara, 53-71 - 37003 Salamanca - Teléfono 923.29 60 20 - Fax 923.29 60 58

ANEXO 03.- INFORMES SECTORIALES:

IS.PR.- *INFORMES SECTORIALES PREVIOS.*

IS.PR.01.- *INFORME REFERIDO AL ARTÍCULO 52.4 DE LA LUCYL Y 153.1 DEL RUCYL.*

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Oficina DELEGACIÓN TERRIT. EN SALAMANCA Registro de Salida Nº de registro 2020105000094 Fecha de registro 29-07-2020 08:47:01 Validez del documento: Copia Auténtica

Junta de Castilla y León
Delegación Territorial de Salamanca
Servicio Territorial de Fomento

INFORME REFERIDO AL ARTÍCULO 52.4 DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN -LUCYL- Y AL CORRESPONDIENTE EN SU DESARROLLO REGLAMENTARIO (ART. 153 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN -RUCYL-)

1. OBJETO

	Plan Parcial del sector S2. Lagunilla
Promotor:	**Ayuntamiento de Lagunilla**
Redactores:	Germán Sánchez Sánchez y Jordi Martín García
Expediente:	**20-072**

2. MARCO LEGAL

El art.153.1.b) del RUCyL establece que, una vez elaborados los instrumentos de planeamiento urbanístico y dispuestos para su aprobación inicial, previamente a la misma el Ayuntamiento debe solicitar el correspondiente informe del Servicio Territorial de Fomento, órgano urbanístico de la Comunidad Autónoma designado para ello respecto de los instrumentos de planeamiento de todos los municipios con población inferior a 5.000 habitantes, así como de los municipios con población entre 5.000 y 20.000 habitantes que no limiten con la capital de provincia. Este informe será vinculante dentro de su ámbito competencial en materia de urbanismo y ordenación del territorio, y orientativo respecto de la oportunidad, calidad, coherencia y homogeneidad de las restantes determinaciones y de la documentación.

En consecuencia, en la documentación que se redacte para la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento en cuestión deberá acreditarse la subsanación de las deficiencias y prescripciones indicadas en el presente informe referidas a la parte vinculante del mismo.

Con estas premisas se informa lo que sigue:

3. INFORME EN MATERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Respecto al modelo territorial definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigentes, procede conocer si el expediente está afectado por alguno de los instrumentos que la Ley de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León contempla en su art.5 y que son:

a) Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León.
b) Directrices de Ordenación de ámbito subregional.
c) Planes y Proyectos Regionales.
d) Planes de Ordenación de los Recursos Naturales.

El expediente deberá respetar lo dispuesto por las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León (Ley 3/2008, de 17 de junio), así como por cuantos Planes y Proyectos Regionales y Planes de Ordenación de los Recursos Naturales pudieran afectarle.

Página 1 de 5

C/ Príncipe de Vergara, 53-71- 37003 Salamanca - Teléfono 923 29 60 20 - Fax 923 29 60 18 - www.jcyl.es

ANEXO 03.- INFORMES SECTORIALES:

IS.PR.- *INFORMES SECTORIALES PREVIOS.*

IS.PR.01.- *INFORME REFERIDO AL ARTÍCULO 52.4 DE LA LUCYL Y 153.1 DEL RUCYL.*

JUNTA DE CASTILLA Y LEON. Oficina DELEGACION TERRIT. EN SALAMANCA Registro de Salida N° de registro: 2020105000094 Fecha de registro: 29-07-2020 08:47:01 Validez del documento: Copia Auténtica

Junta de Castilla y León
Delegación Territorial de Salamanca
Servicio Territorial de Fomento

4. INFORME EN MATERIA DE URBANISMO

4.1. INFORMES SECTORIALES

Para determinar los informes sectoriales que deben solicitarse en relación con el expediente en cuestión, debe tenerse en cuenta lo dispuesto en la ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la **Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico**, publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León con fecha 8 de abril de 2016. La circunstancia de no solicitar determinados informes entre los incluidos en el artículo 3.b) de dicha ITU 1/2016, bajo la consideración de no ser exigibles, se hará constar de forma expresa en el expediente.

Además de lo anterior, se exige:

- **Ruido.**

  Debe darse cumplimiento a lo establecido en la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, en lo referente a planeamiento urbanístico.

- **Trámite ambiental.**

  a) Serán objeto de **evaluación ambiental estratégica (EAE)** los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones, así como las modificaciones que afecten a la ordenación general, en los casos y con las condiciones previstas en la legislación ambiental.

  b) Serán objeto de **evaluación de impacto ambiental (EIA)** los instrumentos de planeamiento de desarrollo y las modificaciones de planeamiento que establezcan la ordenación detallada, incluidas sus revisiones y modificaciones, en los casos y con las condiciones previstas en la legislación ambiental.

  La EAE de un plan o programa no excluye la EIA de los proyectos que de ellos se deriven.

  Debe consultarse al órgano ambiental competente sobre la necesidad o no del trámite y, en caso afirmativo, la modalidad del mismo.

- **Espacios libres públicos -ELP- y Equipamientos públicos -EqP-**

  Las modificaciones de planeamiento que alteren los ELP o los EqP, existentes o previstos, deben cumplir lo establecido en el art. 172 del RUCyL.

  Para las que alteren los ELP, además, el órgano al que corresponda la aprobación definitiva del instrumento (arts. 161 y ss. del RUCyL) deberá recabar el informe preceptivo del Consejo Consultivo, de acuerdo con lo previsto en el art. 4.1 f) 6° de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León.

4.2 INFORMACIÓN PÚBLICA

Se realizará conforme a lo dispuesto en los artículos 52.2 y 142 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y artículos 154.3, 155 y 432 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Página 2 de 5

C/ Príncipe de Vergara, 53-71- 37003 Salamanca - Teléfono 923 29 60 30 - Fax 923 29 60 18 - www.jcyl.es

ANEXO 03.- INFORMES SECTORIALES:

IS.PR.- *INFORMES SECTORIALES PREVIOS.*

IS.PR.01.- *INFORME REFERIDO AL ARTÍCULO 52.4 DE LA LUCYL Y 153.1 DEL RUCYL.*

JUNTA DE CASTILLA Y LEON. Oficina DELEGACIÓN TERRIT. EN SALAMANCA Registro de Salida N° de registro: (2020105000094) Fecha de registro: 29-07-2020 08:47:01 Validez del documento: Copia Auténtica

Junta de Castilla y León
Delegación Territorial de Salamanca
Servicio Territorial de Fomento

4.3. INFORME TÉCNICO

El objeto de este expediente es la tramitación de un Plan Parcial para establecer la ordenación detallada del sector S-2, de suelo urbanizable (SUR) Industrial, de Lagunilla.

Las NUM de Lagunilla, aprobadas el 29-09-2015 (BOCyL, 04-12-2015), establecieron, entre sus determinaciones de ordenación general, las siguientes específicas para el sector S-2:

- Delimitación:	(en planos)
- Superficie:	60.650 m²
- Uso predominante:	Industrial
- Usos compat./prohib.:	según art. 24 de las NUM
- Plazo para O.D.:	8 años
- Edificabilidad máxima:	0,5 m²/m²
- Otras:	- Ubicación vinculante de viario y ELP - Integración de fuente existente en viario o pasaje peatonal.

La **ordenación detallada** del sector S-2 habrá de respetar las determinaciones de ordenación general establecidas en las NUM, citadas anteriormente, e incluir al menos (RUCyL, art.128):

a) **Calificación:** uso, edificabilidad y tipología edificatoria de cada parcela o manzana, junto con la regulación detallada de dicha calificación urbanística y de cuantos parámetros de urbanización y edificación se considere necesario.

La ordenación debe cumplir los requisitos sobre **accesibilidad, no discriminación y supresión de barreras** de la normativa al efecto vigente: Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero - Documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados- y Decreto 217/2001, de 30 de agosto - Reglamento de Accesibilidad de Castilla y León-.

b) Previsión de los siguientes **sistemas locales:**

b.1) **Servicios urbanos (SU)**, resolviendo el ciclo del agua (distribución y saneamiento), con la conexión a las redes municipales, el refuerzo de éstas si fuese necesario o la ejecución de instalaciones independientes. Asimismo el suministro de energía eléctrica, el servicio de telecomunicaciones y, en su caso, de gas, con la conexión e instalaciones de transformación y distribución necesarias.

Debe justificarse el caudal de agua disponible y su origen, con **informe favorable del Organismo de Cuenca.** (RUCyL, art.104).

b.2) **Vías públicas (VP):** se diseñarán en función del análisis de los movimientos de población y mercancías, y se preverá al menos **una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² construibles**, con las reglas de los apartados 2 y 3 del art.104 del RUCyL.

b.3) **Espacios Libres Públicos (ELP)**: reserva de suelo de al menos **15 m² por cada 100 m² construibles** ó el **5% de la superficie del sector**, con las reglas de los apartados 2, 3 y 4 del art.105 del RUCyL.

b.4) **Equipamiento Público (EqP)**: reserva de suelo de al menos **15 m² por cada 100 m² construibles** ó el **5% de la superficie del sector**, con las reglas del apartado 2 del art.106 del RUCyL.

C/ Príncipe de Vergara, 53-71- 37003 Salamanca - Teléfono 923 29 60 20 - Fax 923 29 60 18 - www.jcyl.es

ANEXO 03.- INFORMES SECTORIALES:

IS.PR.- *INFORMES SECTORIALES PREVIOS.*

IS.PR.01.- *INFORME REFERIDO AL ARTÍCULO 52.4 DE LA LUCYL Y 153.1 DEL RUCYL.*

JUNTA DE CASTILLA Y LEON Oficina DELEGACIÓN TERRIT. EN SALAMANCA Registro de Salida Nº de registro 2020105000094 Fecha de registro 29-07-2020 08:47:01 Validez del documento: Copia Auténtica

Junta de Castilla y León
Delegación Territorial de Salamanca
Servicio Territorial de Fomento

En virtud del art.140.2 del RUCyL, el PP debe:

- Definir con **precisión** todas las dotaciones urbanísticas necesarias.
- Incluir las **conexiones** necesarias con las redes municipales existentes.
- Asumir las cargas derivadas de las **ampliaciones o refuerzos** de dichas redes que fueran precisas.
- **Garantizar** la resolución completa del ciclo del agua **(distribución y saneamiento)**, bien sea conectando a la red municipal, o en su defecto, mediante instalaciones independientes, y en todo caso incluyendo las redes de suministro y distribución.
- **Garantizar** la resolución del suministro de **energía eléctrica** y de los servicios de **telecomunicaciones**, y en su caso de **gas**, incluyendo la conexión y las instalaciones de transformación y distribución que fueran necesarias.
- Evaluar los **movimientos** de población y de mercancías, analizando posibilidades de transporte público y privado.
- Establecer las **medidas** necesarias para la integración del sector en su entorno, de forma compatible con la protección del medio ambiente y del patrimonio cultural.

c) A efectos de la gestión urbanística, se calculará el **aprovechamiento medio** y se delimitarán **unidades de actuación**, respetando para ello las reglas establecidas en los arts.107 y 108, respectivamente, del RUCyL.

d) Cuando proceda, se puede incluir una relación de usos **fuera de ordenación** y señalar determinados **plazos para cumplir los deberes urbanísticos**, todo ello según lo especificado en los arts. 98 y 99 del RUCyL.

Todas estas determinaciones han de quedar plasmadas en la siguiente **documentación** (RUCyL, arts.136.2 y 142):

a) **DI-MI y DI-PI: Documentos de información (escritos y gráficos).**
b) **DN-MV: Memoria vinculante.**
c) **DN-NU: Normativa urbanística.**
d) **DN-PO: Planos de ordenación.**
e) **DN-EE: Estudio económico.**

En relación con el PP presentado, se observan las siguientes deficiencias:

- La edificabilidad total en usos lucrativos (32.199 m²) rebasa la máxima permitida en el sector (30.440 m²). Para el cálculo, deben aplicarse las reglas establecidas en los arts. 86 bis y 103 del RUCyL.
- Las reservas mínimas de suelo para los principales sistemas locales de dotaciones urbanísticas públicas -VP, ELP y EqP- se calcularán en función de la edificabilidad lucrativa total que se prevea en el sector (RUCyL, art. 128). Debe revisarse la justificación incluida en el documento acerca del cumplimiento de tales estándares mínimos dotacionales.
- Deben revisarse todos los cuadros, tablas, fichas, etc. del documento elaborado (tanto los incluidos en la parte escrita como en los planos), ya que contienen discrepancias numéricas entre sí que crean cierta confusión.
- En el plano de ordenación PO-1.4 debería anotarse, además de la superficie de las manzanas y/o parcelas, la edificabilidad máxima permitida sobre ellas, por ser este un dato fundamental de su calificación urbanística (RUCyL, art. 127).

Página 4 de 5

C/ Príncipe de Vergara, 53-71- 37003 Salamanca - Teléfono 923 29 60 20 - Fax 923 29 60 38 - www.jcyl.es

ANEXO 03.- INFORMES SECTORIALES:

IS.PR.- *INFORMES SECTORIALES PREVIOS.*

IS.PR.01.- *INFORME REFERIDO AL ARTÍCULO 52.4 DE LA LUCYL Y 153.1 DEL RUCYL.*

JUNTA DE CASTILLA Y LEON Oficina DELEGACION TERRIT. EN SALAMANCA Registro de Salida Nº de registro 2020105000094 Fecha de registro 29-07-2020 08:47:01 Validez del documento: Copia Auténtica

Junta de Castilla y León
Delegación Territorial de Salamanca
Servicio Territorial de Fomento

- Debe especificarse, en la Memoria vinculante del PP, de qué forma se integrará en la ordenación propuesta para el sector la *fuente con pilo principal y nueve pilos menores* existente. Deberá recogerse asimismo en la Normativa.

El Servicio Territorial de Fomento de Salamanca informa que procede continuar con la tramitación del Plan Parcial del sector S-2 de Lagunilla, si bien deberán subsanarse las deficiencias señaladas en este informe.

Salamanca, 27 de julio de 2020

Vº Bº

EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO
P.A., Por Resolución de 23/05/2007
LA SECRETARIA TÉCNICA

Fdo.: Raquel SÁNCHEZ PÉREZ

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN SALAMANCA

EL ARQUITECTO

Santos MARTÍN LÓPEZ

Página 5 de 5

C/ Príncipe de Vergara, 53-71- 37001 Salamanca - Teléfono 923 29 60 20 - Fax 923 29 60 18 - www.jcyl.es

ANEXO 03.- INFORMES SECTORIALES:

IS.PR.- *INFORMES SECTORIALES PREVIOS.*

IS.PR.02.- *MEMORIA DE PROCEDIMIENTO 01.*

OBJETO DE LA MEMORIA

Recibido informe referido a los artículos 52.4 de la LUCyL y 153.1 del RUCyL emitido por el Servicio Territorial de Fomento en el que se observaron las siguientes deficiencias:

1.-La edificabilidad total en usos lucrativos (32.199 m²) rebasa la máxima permitida en el sector (30.440 m2).

Se ha modificado la edificabilidad total a 30.422,19 m² como se puede comprobar en la tabla general de la MEMORIA VINCULANTE.

2.-Las reservas mínimas de suelo para los principales sistemas locales de dotaciones urbanísticas públicas se calcularán en función de la edificabilidad lucrativa total que se prevea en el sector.

Se ha revisado la justificación incluida en el documento acerca del cumplimiento de los estándares dotacionales mínimos, que han quedado como sigue. (En función de la edificabilidad lucrativa total).

RESERVAS DE SUELO SEGÚN NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LAGUNILLA Y ARTº 128.2 DEL R.U.C. y L.			**RESERVAS PLAN PARCIAL**	
			TOTAL	
USO	ORDENANZA	CUANTÍA	SUP. (M²)	SUP. (M²)
ESPACIO LIBRE PÚBLICO	ELP	15M²/100M²	4.563,33	**12350,53**
		>5% SUP. SECTOR	3.044,00	
EQUIPAMIENTO	EQ	15M²/100M²	4.563,33	**4646,59**
		>5% SUP. SECTOR	3.044,00	
APARCAMIENTO PÚBLICO EXTERIOR	PK	1 Ud/100M² EDIF. COMPUT.	303	**316,00**
CESIONES		10% Aprov. Medio		**3042,22**

3.-Deben revisarse todos los cuadros, tablas, fichas, etc. Del documento elaborado (tanto los incluidos en la parte escrita como en planos), ya que contienen discrepancias numéricas entre sí que crean cierta confusión.

Se han revisado y subsanado los errores y discrepancias detectadas.

4.-En el plano de ordenación PO-1.4 debería anotarse, además de la superficie de las manzanas y/o parcelas, la edificabilidad máxima permitida sobre ellas, por ser este un dato fundamental de su calificación urbanística.

Se incluyen en el plano PO-1.4 los centroides de cada manzana en la que aparece, entre otros parámetros, la edificabilidad de cada parcela. Estos centroides ya se incluían en los planos presentados pero seguramente al tratarse de una copia reducida en blanco y negro la que se presentó, no era legible tal dato. No obstante se han modificado las edificabilidades de los centroides para cumplir con la edificabilidad total del sector (30.422,19m2).

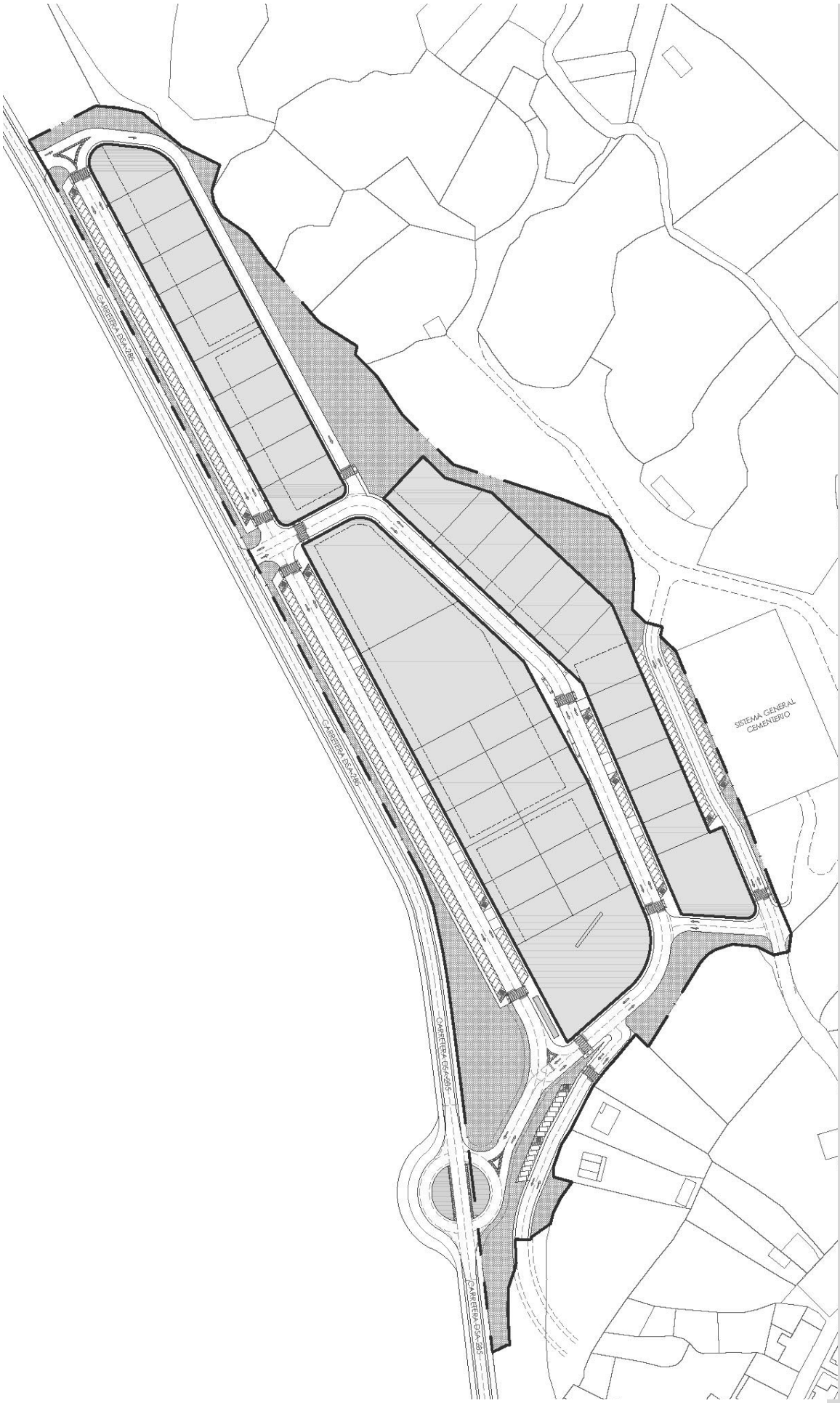
Tanto en este plano como en el PO-1.5 se han modificado para que aparezcan las alineaciones marcadas para garantizar la zona de paso en torno a la fuente.

5.-Debe especificarse, en la Memoria vinculante del PP, de qué forma se integrará en la ordenación propuesta para el sector la fuente con pila principal y nueve pilas menores existente. Deberá recogerse asimismo en la Normativa.

Dentro de la Memoria vinculante, en el **TÍTULO IV.- ORDENACIÓN DETALLADA, CAPÍTULO 1.- EN RELACIÓN AL DISEÑO DEL PLAN PARCIAL**, se ha incluido el siguiente texto:

CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO
En parcela EQ-01 deberá dejarse un espacio libre sin construir comprendido entre una línea trazada a 10 metros de distancia desde el límite de las parcelas A-1 y A-9 y una equidistancia de 5 metros en torno a una serie de fuentes (una principal y nueve pilas menores). Dicho espacio no podrá ser vallado para poder garantizar una servidumbre de paso y utilización de las pilas.

Este mismo texto se ha incluido también dentro de la **Normativa urbanística en la Ficha de Ordenación F3.- EQUIPAMIENTOS GENERAL (EG)**, como una Condición especial.



DN-PO.- PLANOS DE ORDENACIÓN

DN-PO.- PLANOS DE ORDENACIÓN

ÍNDICE

PO-1.0.- PLANOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN
- PO-1.1 ESTRUCTURA URBANA. RED VIARIA Y APARCAMIENTOS.
- PO-1.2 ZONIFICACIÓN Y USOS.
- PO-1.3 ZONIFICACIÓN Y USOS (UNIDADES DE ACTUACIÓN).
- PO-1.4 CALIFICACIÓN, USOS Y ALINEACIONES.
- PO-1.5 PARCELACIÓN.
- PO-1.6 RED VIARIA. PERFILES DE VIAL.

PO-2.0.- PLANOS DE DOTACIONES URBANÍSTICAS
- PO-2.1 RED DE ABASTECIMIENTO, BOCAS DE RIEGO E HIDRANTES.
- PO-2.2 RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.
- PO-2.3 RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES.
- PO-2.4 RED DE ELÉCTRICA PROYECTADA.
- PO-2.5 RED DE ALUMBRADO.
- PO-2.6 RED DE TELECOMUNICACIONES.
- PO-2.7 JARDINERÍA.

PO-3.0.- PLANOS DE EVOLUCIÓN
- PO-3.0 PLANO DE IMAGEN FINAL.
- PO-3.1 FASES DE EVOLUCIÓN DEL DESARROLLO DEL POLÍGONO.

SECTOR INDUSTRIAL S2 DE LAGUNILLA

ORDENACION. DELIMITACIONES

- LIMITE DEL SECTOR
- LIMITE DE LAS UNIDADES
- LIMITE DE MANZANA
- ALINEACIONES INTERIORES
- LÍNEA DIVISIÓN PARCELAS
- EJE DE CALLE
- LIMITE DE EDIFICACIÓN (CTRA. DSA-285)

ORDENACION. RED VIARIA

VIARIO LOCAL, APARCAMIENTOS Y RED DE ITINERARIOS PEATONALES.

PLAZAS DE APARCAMIENTO 303
PLAZAS DE MINUSVÁLIDOS 13
Nº TOTAL DE PLAZAS DE APARCAMIENTO 316

CALLE A	
TIPOLOGÍA	**SUPERFICIE**
APARCAMIENTO	1.955,86 m²
VIAL	3.201,95 m²
ACERA	1.101,72 m²
TOTAL CALLE A	**6.259,53 m²**

CALLE B	
TIPOLOGÍA	**SUPERFICIE**
APARCAMIENTO	417,17 m²
VIAL	3.100,35 m²
ACERA	1.237,99 m²
TOTAL CALLE B	**4.755,51 m²**

CALLE C	
TIPOLOGÍA	**SUPERFICIE**
APARCAMIENTO	784,10 m²
VIAL	1.742,48 m²
ACERA	611,26 m²
TOTAL CALLE C	**3.137,84 m²**

CALLE D	
TIPOLOGÍA	**SUPERFICIE**
APARCAMIENTO	0,00 m²
VIAL	1.245,24 m²
ACERA	325,68 m²
TOTAL CALLE D	**1.570,92 m²**

CALLE E	
TIPOLOGÍA	**SUPERFICIE**
APARCAMIENTO	674,44 m²
VIAL	1.477,53 m²
ACERA	233,44 m²
TOTAL CALLE E	**2.385,41 m²**

CALLE MOLINO	
TIPOLOGÍA	**SUPERFICIE**
APARCAMIENTO	223,96 m²
VIAL	719,41 m²
ACERA	287,87 m²
TOTAL CALLE MOLINO	**1.231,24 m²**

RESUMEN VIALES	
CALLE A	6.259,53 m²
CALLE B	4.755,51 m²
CALLE C	3.137,84 m²
CALLE D	1.570,92 m²
CALLE E	2.385,41 m²
CALLE MOLINO	1.231,24 m²
TOTAL VIALES	**19.340,45 m²**

RESUMEN POR TIPOLOGÍA VIARIA	
APARCAMIENTO	4.055,53 m²
VIAL	11.486,96 m²
ACERA	3.797,96 m²
TOTAL VIALES	**19.340,45 m²**

SUPERFICIE SECTOR INDUST. S2.....60.880,00m²

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

Anteproyecto de: **PO-1.1**

PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR S2 DE LAGUNILLA

37724, Lagunilla (Salamanca)

Plano: PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURA URBANA. RED VIARIA Y APARCAMIENTOS

Promotor: Excmo. AYUNTAMIENTO DE LAGUNILLA

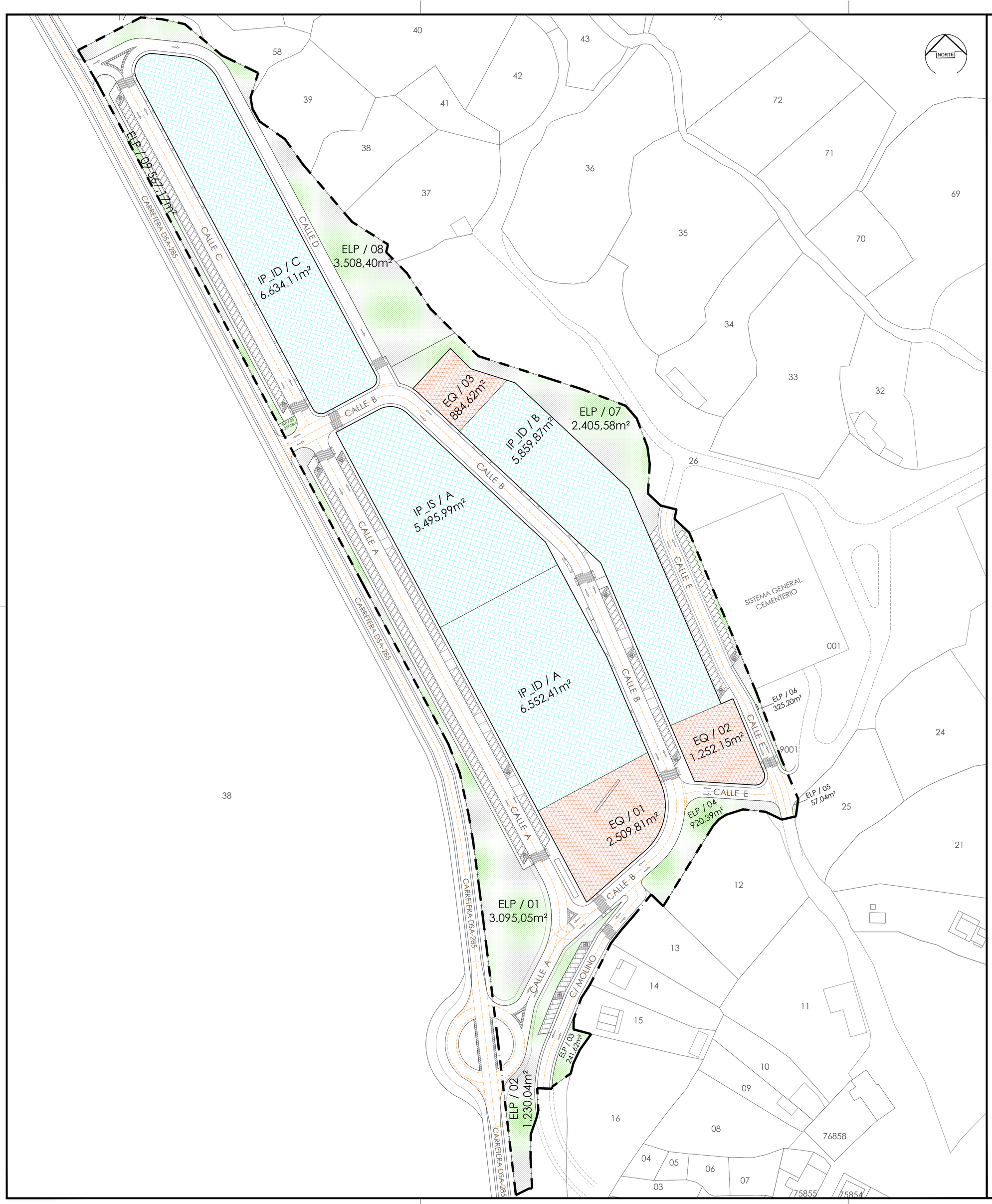
Arquitectos: D.Germán Sánchez Sánchez
D. Jordi Martín García

Fecha: 10/09/2020 Escala: 1/1.000

G.S.S.

jmg ARQUITECTURA

El presente documento es copia de su original del que son autores los Arquitectos D.JORDI MARTIN GARCIA y D.GERMAN SANCHEZ SANCHEZ. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



SECTOR INDUSTRIAL S2 DE LAGUNILLA

ORDENACION. DELIMITACIONES

- LIMITE DEL SECTOR
- LIMITE DE LAS UNIDADES
- LIMITE DE MANZANA
- ALINEACIONES INTERIORES
- LÍNEA DIVISIÓN PARCELAS
- EJE DE CALLE
- LIMITE DE EDIFICACIÓN (CTRA. DSA-285)

ORDENACION. CONDICIONES DE EDIFICACION

IP	INDUSTRIAL
IP	INDUSTRIAL
EQ	EQUIPAMIENTO
ELP	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

SECTOR INDUSTRIAL S2 DE LAGUNILLA

TIPOLOGÍA	SUPERFICIE (m²)
INDUSTRIAL ADOSADA	
IP-ID / A	6.552,42 m²
IP-ID / B	5.859,88 m²
IP-ID / C	6.634,13 m²
TOTAL INDUSTRIAL ADOSADA	**19.046,43 m²**
INDUSTRIAL AISLADA	
IP-IS / A	5.496,00 m²
TOTAL INDUSTRIAL AISLADA	**5.496,00 m²**
TOTAL INDUSTRIAL	**24.542,43 m²**
EQUIPAMIENTOS	
EQ / 01	2.509,81 m²
EQ / 02	1.252,15 m²
EQ / 03	884,63 m²
TOTAL EQUIPAMIENTOS	**4.646,59 m²**
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	
ELP / 01	3.095,05 m²
ELP / 02	1.230,05 m²
ELP / 03	241,63 m²
ELP / 04	920,39 m²
ELP / 05	57,04 m²
ELP / 06	325,20 m²
ELP / 07	2.405,59 m²
ELP / 08	3.508,41 m²
ELP / 09	567,17 m²
TOTAL ESPACIOS LIBRES	**12.350,53 m²**
VIALES	
APARCAMIENTOS	4.055,53 m²
VIALES	11.486,96 m²
ACERAS	3.797,96 m²
TOTAL VIALES	**19.340,45 m²**

RESUMEN SECTOR	SUPERFICIE (m²)
INDUSTRIAL ADOSADA (IP-ID)	19.046,43 m²
INDUSTRIAL AISLADA (IP-IS)	5.496,00 m²
EQUIPAMIENTOS (EQ)	4.646,59 m²
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (ELP)	12.350,53 m²
VIALES	19.340,45 m²

SUPERFICIE SECTOR INDUST. S2.....60.880,00m²

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

Anteproyecto de: **PO–1.2**

PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR S2 DE LAGUNILLA

37724, Lagunilla (Salamanca)

Plano: PLANO DE ORDENACIÓN ZONIFICACIÓN Y USOS

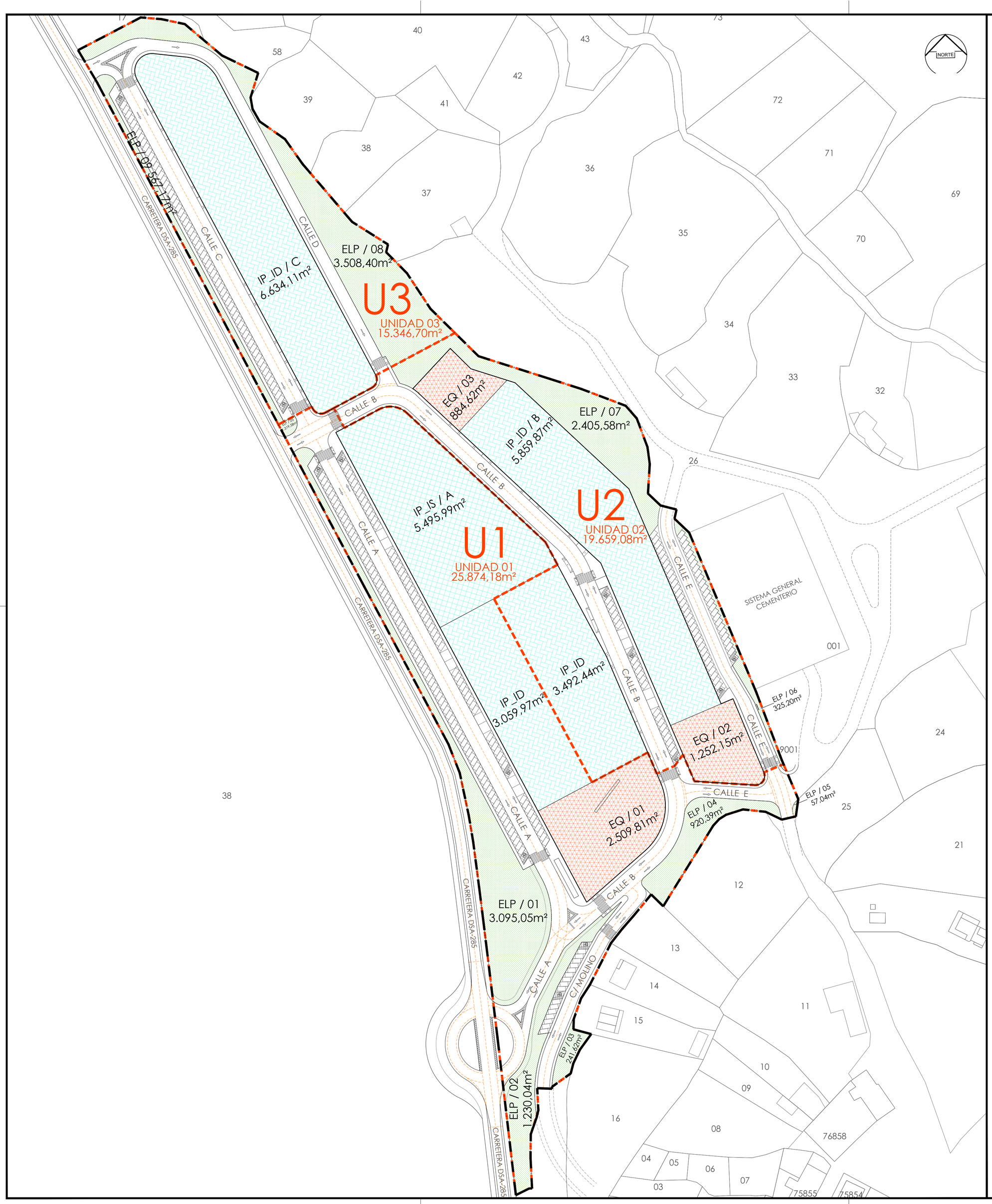
Promotor: Excmo. AYUNTAMIENTO DE LAGUNILLA

Arquitectos: D.Germán Sánchez Sánchez, D. Jordi Martín García

Fecha: 10/09/2020 Escala: 1/1.000

G.S.S. JMG ARQUITECTURA

El presente documento es copia de su original del que son autores los Arquitectos D.JORDI MARTIN GARCIA y D.GERMAN SANCHEZ SANCHEZ. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



SECTOR INDUSTRIAL S2 DE LAGUNILLA

ORDENACION. DELIMITACIONES

- LIMITE DEL SECTOR
- LIMITE DE LAS UNIDADES
- LIMITE DE MANZANA
- ALINEACIONES INTERIORES
- LÍNEA DIVISIÓN PARCELAS
- EJE DE CALLE
- LIMITE DE EDIFICACIÓN (CTRA. DSA-285)

ORDENACION. CONDICIONES DE EDIFICACION

IP	INDUSTRIAL
IP	INDUSTRIAL
EQ	EQUIPAMIENTO
ELP	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN 01		
TIPOLOGÍA		**SUPERFICIE (m²)**
INDUSTRIAL		
	IP-ID / A	3.060,00 m²
	IP-IS / A	5.496,00 m²
TOTAL INDUSTRIAL		**8.556,00 m²**
EQUIPAMIENTOS		
	EQ / 01	2.509,81 m²
TOTAL EQUIPAMIENTOS		**2.509,81 m²**
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		
ELP / 01		3.095,05 m²
ELP / 02		1.230,05 m²
ELP / 03		241,63 m²
ELP / 04		920,39 m²
ELP / 05		57,04 m²
TOTAL ESPACIOS LIBRES		**5.544,16 m²**
VIALES, ACERAS Y APARC.		9.264,21 m²
TOTAL UNIDAD 01		**25.874,18 m²**

UNIDAD DE ACTUACIÓN 02	
TIPOLOGÍA	**SUPERFICIE (m²)**
INDUSTRIAL ADOSADA	
IP-ID / A	3.492,42 m²
IP-ID / B	5.859,88 m²
TOTAL INDUSTRIAL ADOSADA	**9.352,30 m²**
EQUIPAMIENTOS	
EQ / 02	1.252,15 m²
EQ / 03	884,63 m²
TOTAL EQUIPAMIENTOS	**2.136,78 m²**
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	
ELP / 06	325,20 m²
ELP / 07	2.405,59 m²
TOTAL ESPACIOS LIBRES	**2.730,79 m²**
VIALES, ACERAS Y APARC.	5.439,21 m²
TOTAL UNIDAD 02	**19.659,08 m²**

UNIDAD DE ACTUACIÓN 03	
TIPOLOGÍA	**SUPERFICIE (m²)**
INDUSTRIAL ADOSADA	
IP-ID / C	6.634,13 m²
TOTAL INDUSTRIAL ADOSADA	**6.634,13 m²**
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	
ELP / 08	3.508,41 m²
ELP / 09	567,17 m²
TOTAL ESPACIOS LIBRES	**4.075,58 m²**
VIALES, ACERAS Y APARC.	**4.636,99 m²**
TOTAL UNIDAD 03	**15.346,70 m²**

SUPERFICIE SECTOR INDUST. S2.....60.880,00m²

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

Anteproyecto de: PO–1.3

PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR S2 DE LAGUNILLA

37724, Lagunilla (Salamanca)

Plano: PLANO DE ORDENACIÓN ZONIFICACIÓN Y USOS (UNIDADES DE ACTUACIÓN)

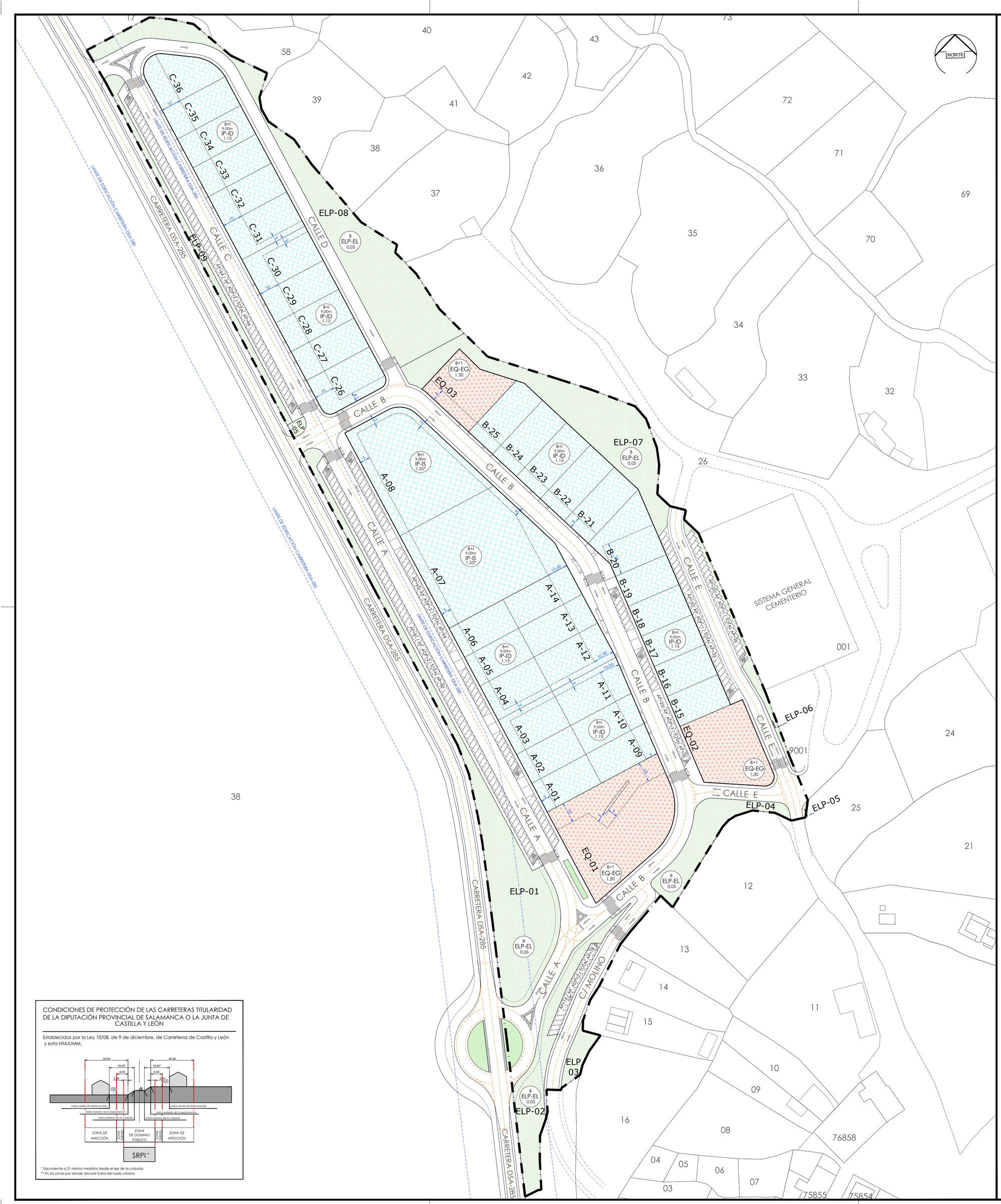
Promotor: Excmo. AYUNTAMIENTO DE LAGUNILLA

Arquitectos: D.Germán Sánchez Sánchez
D. Jordi Martín García

Fecha: 10/09/2020 Escala: 1/1.000

G.S.S. Jmg ARQUITECTURA

El presente documento es copia de su original del que son autores los Arquitectos D.JORDI MARTIN GARCIA y D.GERMAN SANCHEZ SANCHEZ. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



SECTOR INDUSTRIAL S2 DE LAGUNILLA

ORDENACION. DELIMITACIONES

- LIMITE DEL SECTOR
- LIMITE DE LAS UNIDADES
- LIMITE DE MANZANA
- ALINEACIONES INTERIORES
- LÍNEA DIVISIÓN PARCELAS
- EJE DE CALLE
- LIMITE DE EDIFICACIÓN (CTRA. DSA-285)

ORDENACION. CONDICIONES DE EDIFICACION

IP	INDUSTRIAL
IP	INDUSTRIAL
EQ	EQUIPAMIENTO
ELP	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

ORDENACION. CONDICIONES DE USO

INDUSTRIAL
ID _ INDUSTRIAL ADOSADA
IS _ INDUSTRIAL AISLADA

B+II / RH*RE / 2.5
altura máxima según ordenanza
condiciones de edificación según ordenanza
condiciones de uso según ordenanza
edificabilidad
* Condiciones de edificabilidad según normativa

EQUIPAMIENTO
EG _ EQUIPAMIENTO GENERAL

ESPACIOS LIBRES
EL _ ESPACIOS LIBRES

SECTOR INDUSTRIAL S2 DE LAGUNILLA

SECTOR INDUSTRIAL S2 LAGUNILLA

TIPOLOGÍA	SUPERFICIE	TIPOLOGÍA	SUPERFICIE
INDUSTRIAL ADOSADA			
A-01	480,00 m²	B-20	823,21 m²
A-02	480,00 m²	B-21	576,00 m²
A-03	570,00 m²	B-22	576,00 m²
A-04	570,00 m²	B-23	576,00 m²
A-05	480,00 m²	B-24	576,00 m²
A-06	480,00 m²	B-25	572,67 m²
A-09	506,57 m²	C-26	708,81 m²
A-10	528,40 m²	C-27	560,00 m²
A-11	655,81 m²	C-28	560,00 m²
A-12	671,20 m²	C-29	560,00 m²
A-13	565,22 m²	C-30	665,00 m²
A-14	565,22 m²	C-31	665,00 m²
B-15	432,00 m²	C-32	560,00 m²
B-16	432,00 m²	C-33	560,00 m²
B-17	432,00 m²	C-34	560,00 m²
B-18	432,00 m²	C-35	560,00 m²
B-19	432,00 m²	C-36	675,32 m²
TOTAL ID-ID			**19.046,43 m²**
INDUSTRIAL AISLADA			
A-07	3.094,00 m²	A-08	2.402,00 m²
TOTAL IP-IS			**5.496,00 m²**
EQUIPAMIENTOS			
EQ / 01	2.509,81 m²	EQ / 03	884,63 m²
EQ / 02	1.252,15 m²		
TOTAL EQ-EG			**4.646,59 m²**
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS			
ELP-01	3.095,05 m²	ELP-06	325,20 m²
ELP-02	1.230,05 m²	ELP-07	2.405,59 m²
ELP-03	241,63 m²	ELP-08	3.508,41 m²
ELP-04	920,39 m²	ELP-09	567,17 m²
ELP-05	57,04 m²		
TOTAL ELP-EL			**12.350,53 m²**
VIALES			
APARCAMIENTOS			4.055,53 m²
VIALES			11.486,96 m²
ACERAS			3.797,96 m²
TOTAL VIALES			**19.340,45 m²**

RESUMEN SECTOR	SUPERFICIE
INDUSTRIAL ADOSADA (IP-ID)	19.046,43 m²
INDUSTRIAL AISLADA (IP-IS)	5.496,00 m²
EQUIPAMIENTOS (EQ)	4.646,59 m²
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (ELP)	12.350,53 m²
VIALES	19.340,45 m²
TOTAL SECTOR INDUSTRIAL S2	**60.880,00 m²**

NOTA: LA PARCELACIÓN DE CADA MANZANA SOLO ES ORIENTATIVA, NO ES VINCULANTE.

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

CONDICIONES DE PROTECCIÓN DE LAS CARRETERAS TITULARIDAD DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SALAMANCA O LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Establecidas por la Ley 10/08, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León y esta NNUUMM.

* Equivalente a 21 metros medidos desde el eje de la calzada
** En las zonas por donde discurre fuera del suelo urbano

Anteproyecto de: **PO–1.4**

PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR S2 DE LAGUNILLA

37724, Lagunilla (Salamanca)

Plano:

PLANO DE ORDENACIÓN CALIFICACIÓN, USOS Y ALINEACIONES

Promotor: Excmo. AYUNTAMIENTO DE LAGUNILLA

Arquitectos: D.Germán Sánchez Sánchez
D. Jordi Martín García

Fecha: 10/09/2020 Escala: 1/1.000

G.S.S. JMG ARQUITECTURA

El presente documento es copia de su original del que son autores los Arquitectos D.JORDI MARTIN GARCIA y D.GERMAN SANCHEZ SANCHEZ. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

SECTOR INDUSTRIAL S2 DE LAGUNILLA

ORDENACION. DELIMITACIONES

- LIMITE DEL SECTOR
- LIMITE DE LAS UNIDADES
- LIMITE DE MANZANA
- ALINEACIONES INTERIORES
- LÍNEA DIVISIÓN PARCELAS
- EJE DE CALLE
- LIMITE DE EDIFICACIÓN (CTRA. DSA-285)

SECTOR INDUSTRIAL S2 DE LAGUNILLA

MANZANA "A"

PARCELA	SUPERFICIE	PARCELA	SUPERFICIE
A-01	480,00 m²	A-09	506,57 m²
A-02	480,00 m²	A-10	528,40 m²
A-03	570,00 m²	A-11	655,81 m²
A-04	570,00 m²	A-12	671,20 m²
A-05	480,00 m²	A-13	565,22 m²
A-06	480,00 m²	A-14	565,22 m²
A-07	3.094,00 m²	EQ-01	2.509,81 m²
A-08	2.402,00 m²		
TOTAL MANZANA "A"			*14.558,23* **m²**

MANZANA "B"

PARCELA	SUPERFICIE
B-15	432,00 m²
B-16	432,00 m²
B-17	432,00 m²
B-18	432,00 m²
B-19	432,00 m²
B-20	823,21 m²
B-21	576,00 m²
B-22	576,00 m²
B-23	576,00 m²
B-24	576,00 m²
B-25	572,67 m²
EQ-02	1.252,15 m²
EQ-03	884,63 m²
TOTAL "B"	**7.996,66 m²**

MANZANA "C"

PARCELA	SUPERFICIE
C-26	708,81 m²
C-27	560,00 m²
C-28	560,00 m²
C-29	560,00 m²
C-30	665,00 m²
C-31	665,00 m²
C-32	560,00 m²
C-33	560,00 m²
C-34	560,00 m²
C-35	560,00 m²
C-36	675,32 m²
TOTAL "C"	**6.634,13 m²**

RESUMEN SECTOR	SUPERFICIE (m²)
MANZANA "A"	14.558,23 m²
MANZANA "B"	7.996,66 m²
MANZANA "C"	6.634,13 m²
TOTAL SECTOR INDUSTRIAL S2	**29.189,02 m²**

NOTA: LA PARCELACIÓN DE CADA MANZANA SOLO ES ORIENTATIVA, NO ES VINCULANTE.

El presente documento es copia de su original del que son autores los Arquitectos D.JORDI MARTIN GARCIA y D.GERMAN SANCHEZ SANCHEZ. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

Anteproyecto de: **PO–1.5**

PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR S2 DE LAGUNILLA

37724, Lagunilla (Salamanca)

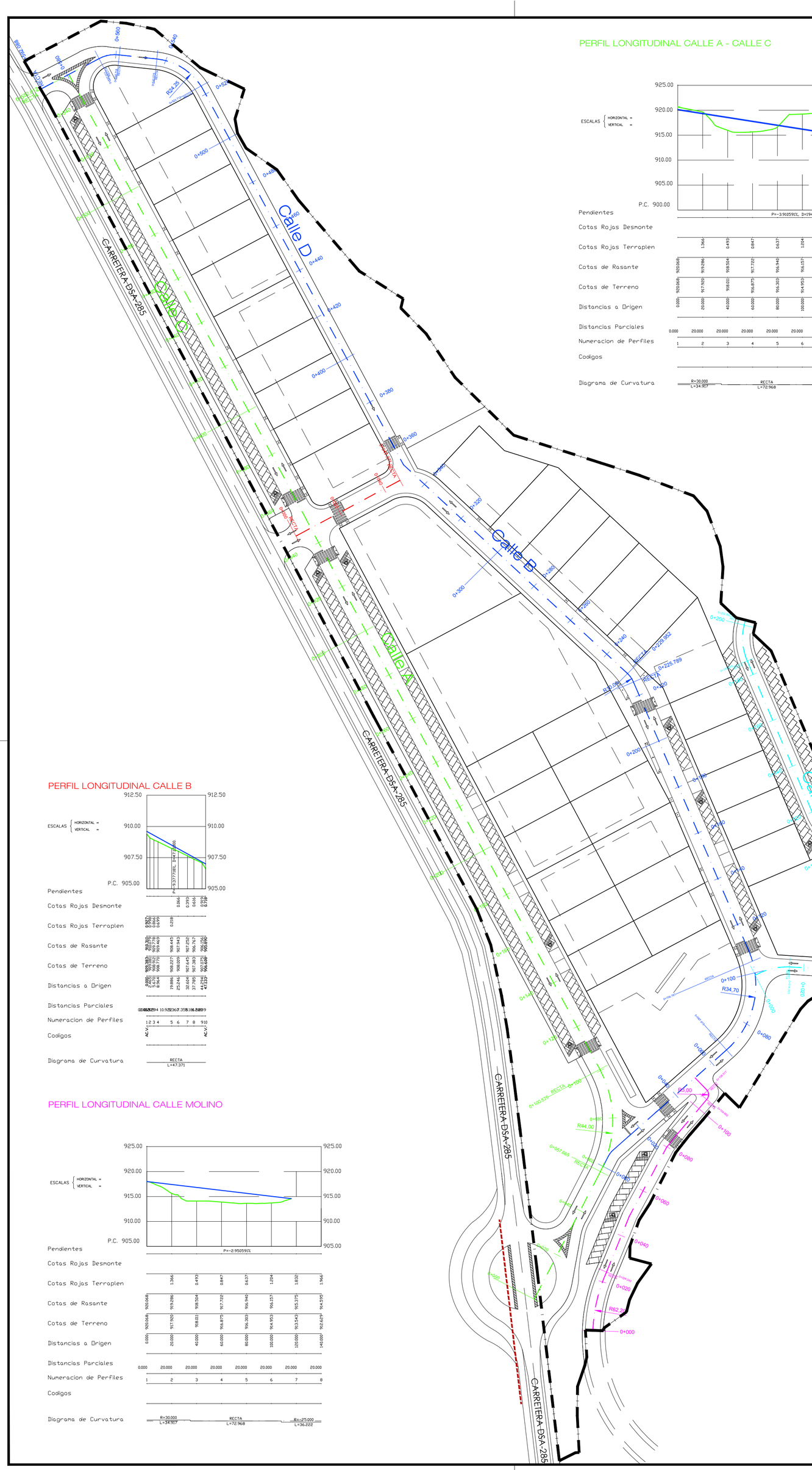
Plano: PLANO DE ORDENACIÓN PARCELACIÓN

Promotor: Excmo. AYUNTAMIENTO DE LAGUNILLA

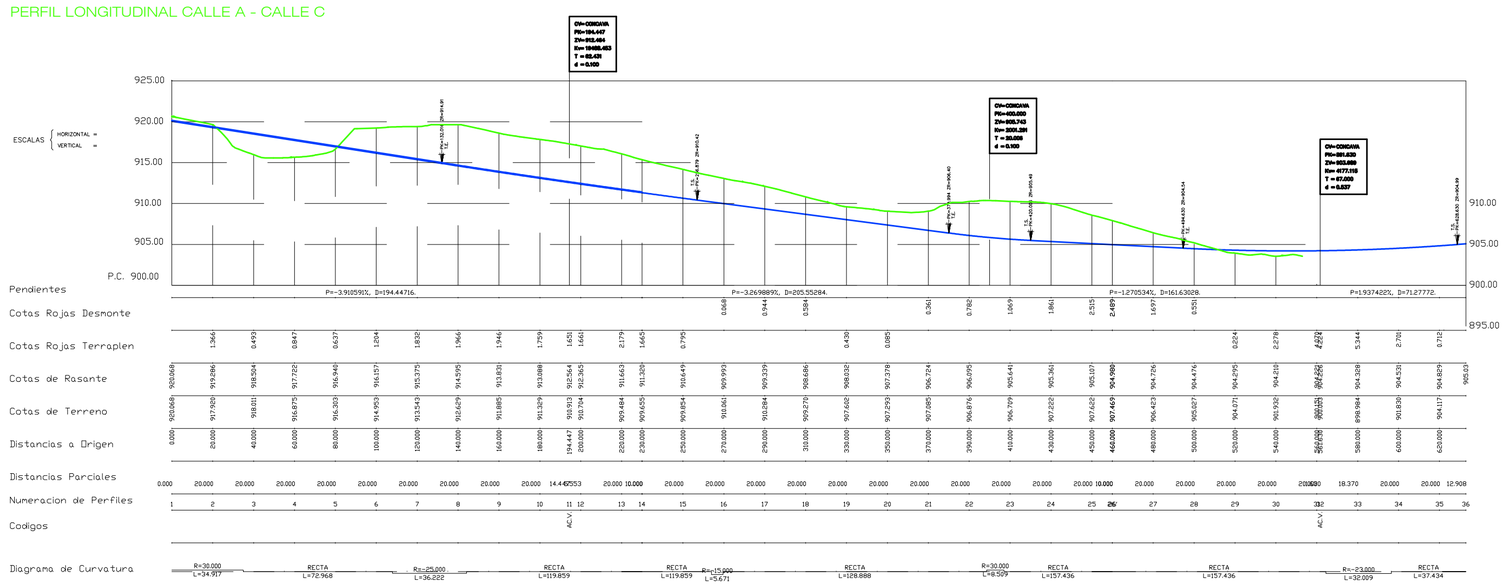
Arquitectos: D.Germán Sánchez Sánchez, D. Jordi Martín García

Fecha: 10/09/2020 Escala: 1/1.000

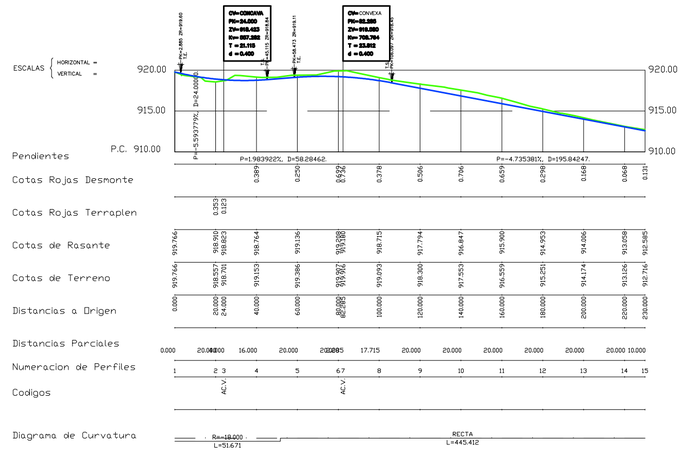
G.S.S. JMG ARQUITECTURA



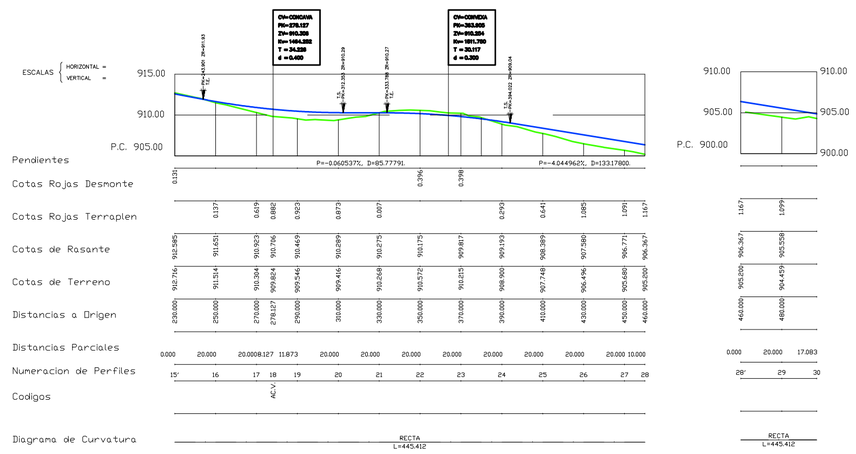
PERFIL LONGITUDINAL CALLE A - CALLE C



PERFIL LONGITUDINAL CALLE B - CALLE D

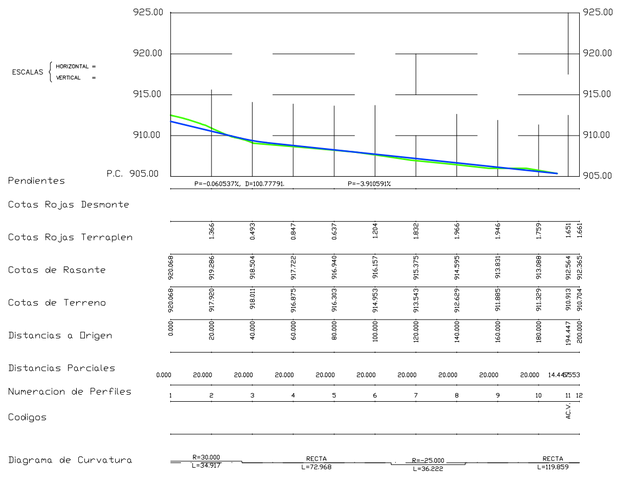


PERFIL LONGITUDINAL CALLE B



PERFIL LONGITUDINAL CALLE MOLINO

PERFIL LONGITUDINAL CALLE E



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

Anteproyecto de: **PO-1.6**

PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR S2 DE LAGUNILLA

37724, Lagunilla (Salamanca)

Plano:

PLANO DE ORDENACIÓN DOTACIONES URBANÍSTICAS RED VIARIA. PERFILES DE VIAL

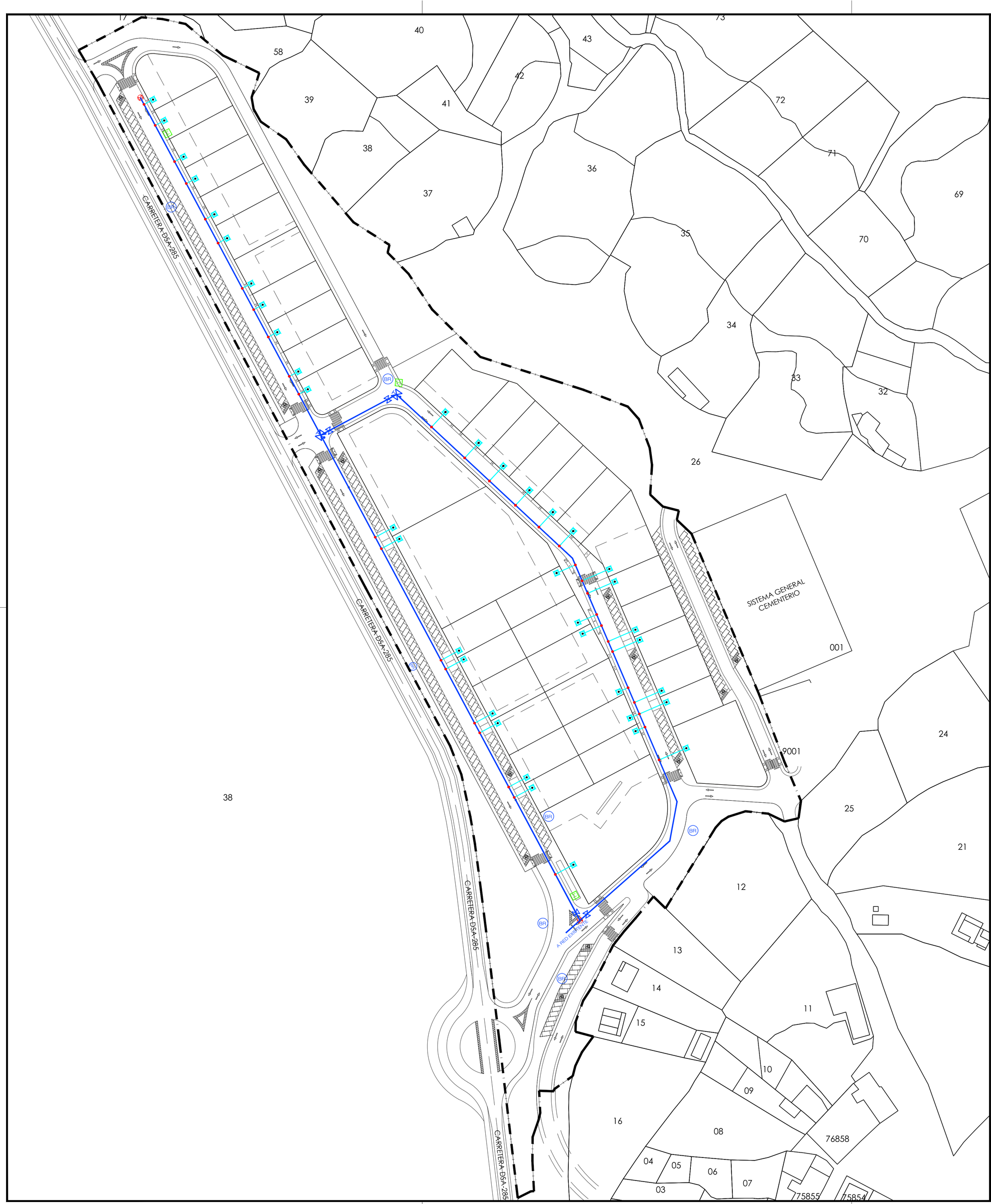
Promotor: Excmo. AYUNTAMIENTO DE LAGUNILLA

Arquitectos: D.Germán Sánchez Sánchez
D. Jordi Martín García

Fecha: 10/09/2020 Escala: 1/1.000

G.S.S. JMG ARQUITECTURA

El presente documento es copia de su original del que son autores los Arquitectos D.JORDI MARTIN GARCIA y D.GERMAN SÁNCHEZ SÁNCHEZ. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



SECTOR INDUSTRIAL S2 DE LAGUNILLA

ORDENACION. DELIMITACIONES

- LIMITE DEL SECTOR
- LIMITE DE LAS UNIDADES
- LIMITE DE MANZANA
- ALINEACIONES INTERIORES
- LÍNEA DIVISIÓN PARCELAS
- EJE DE CALLE
- LIMITE DE EDIFICACIÓN (CTRA. DSA-285)

ORDENACION. DOTACIONES URBANISTICAS

INSTALACION DE ABASTECIMIENTO

- RED DE ABASTECIMIENTO
- ACOMETIDA DE ABASTECIMIENTO
- BOCA DE RIEGO
- VÁLVULA DE COMPUERTA CON DESAGÜE
- VÁLVULA DE COMPUERTA
- HIDRANTE
- VENTOSA

El presente documento es copia de su original del que son autores los Arquitectos D.JORDI MARTIN GARCÍA y D.GERMAN SÁNCHEZ SÁNCHEZ. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

Anteproyecto de: PO-2.1

PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR S2 DE LAGUNILLA

37724,Lagunilla (Salamanca)

Plano: PLANO DE ORDENACIÓN DOTACIONES URBANÍSTICAS RED DE ABASTECIMIENTO, BOCAS DE RIEGO E HIDRANTES

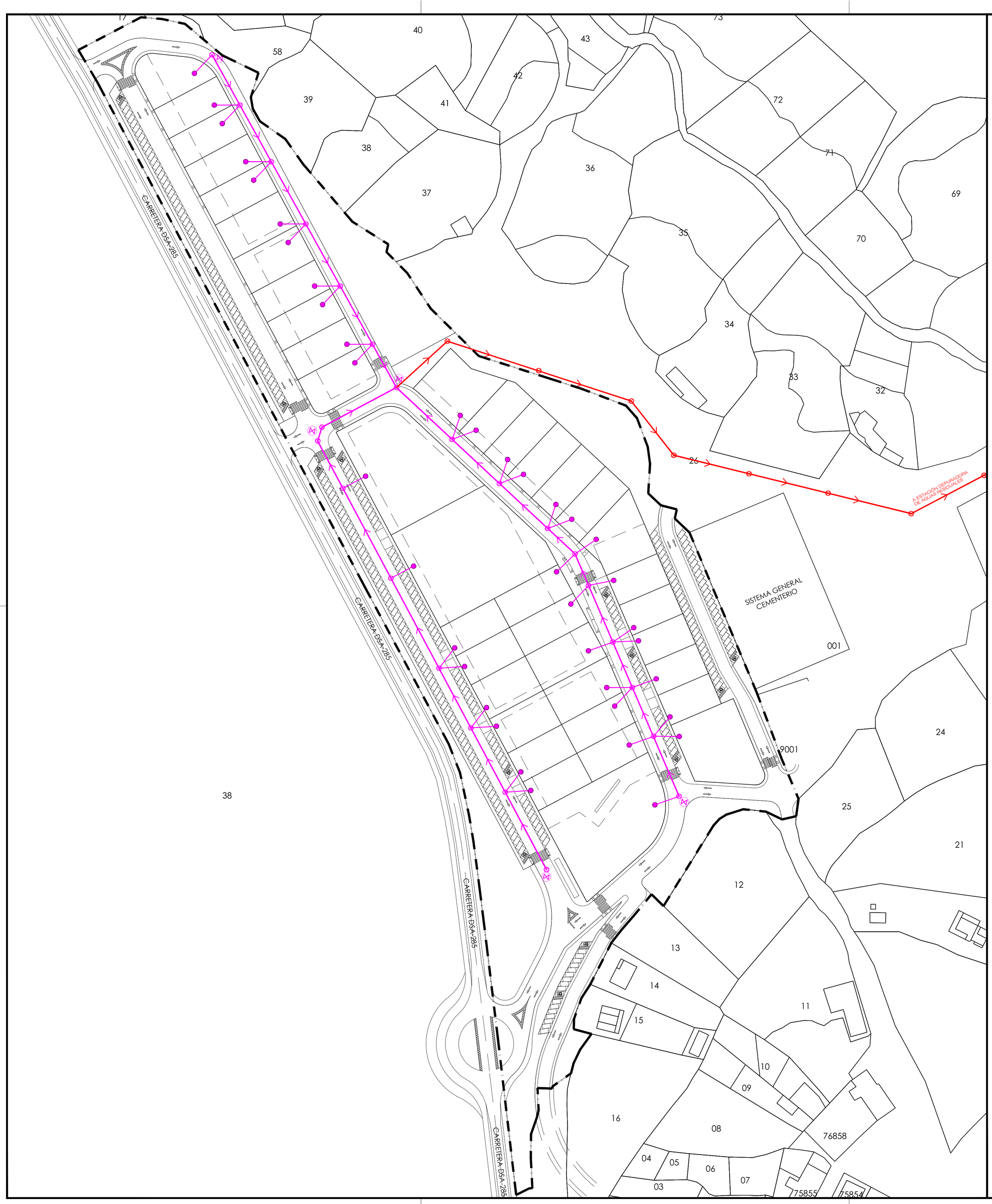
Promotor: Excmo. AYUNTAMIENTO DE LAGUNILLA

Arquitectos: D.Germán Sánchez Sánchez
D. Jordi Martín García

Fecha: 10/09/2020 Escala: 1/1.000

G.S.S.

Jmg ARQUITECTURA



SECTOR INDUSTRIAL S2 DE LAGUNILLA

ORDENACION. DELIMITACIONES

- LIMITE DEL SECTOR
- LIMITE DE LAS UNIDADES
- LIMITE DE MANZANA
- ALINEACIONES INTERIORES
- LÍNEA DIVISIÓN PARCELAS
- EJE DE CALLE
- LIMITE DE EDIFICACIÓN (CTRA. DSA-285)

ORDENACION. DOTACIONES URBANISTICAS

INSTALACION DE SANEAMIENTO RESIDUALES

- RED DE SANEAMIENTO
- POZO DE REGISTRO
- POZO DE LIMPIA
- ACOMETIDA DE SANEAMIENTO
- CONEXIÓN CON ESTACIÓN DEPURADORA

El presente documento es copia de su original del que son autores los Arquitectos D.JORDI MARTIN GARCÍA y D.GERMAN SÁNCHEZ SÁNCHEZ. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

Anteproyecto de: **PO-2.2**

PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR S2 DE LAGUNILLA

37724, Lagunilla (Salamanca)

Plano:

PLANO DE ORDENACIÓN

DOTACIONES URBANÍSTICAS RED DE SANEAMIENTO AGUAS RESIDUALES

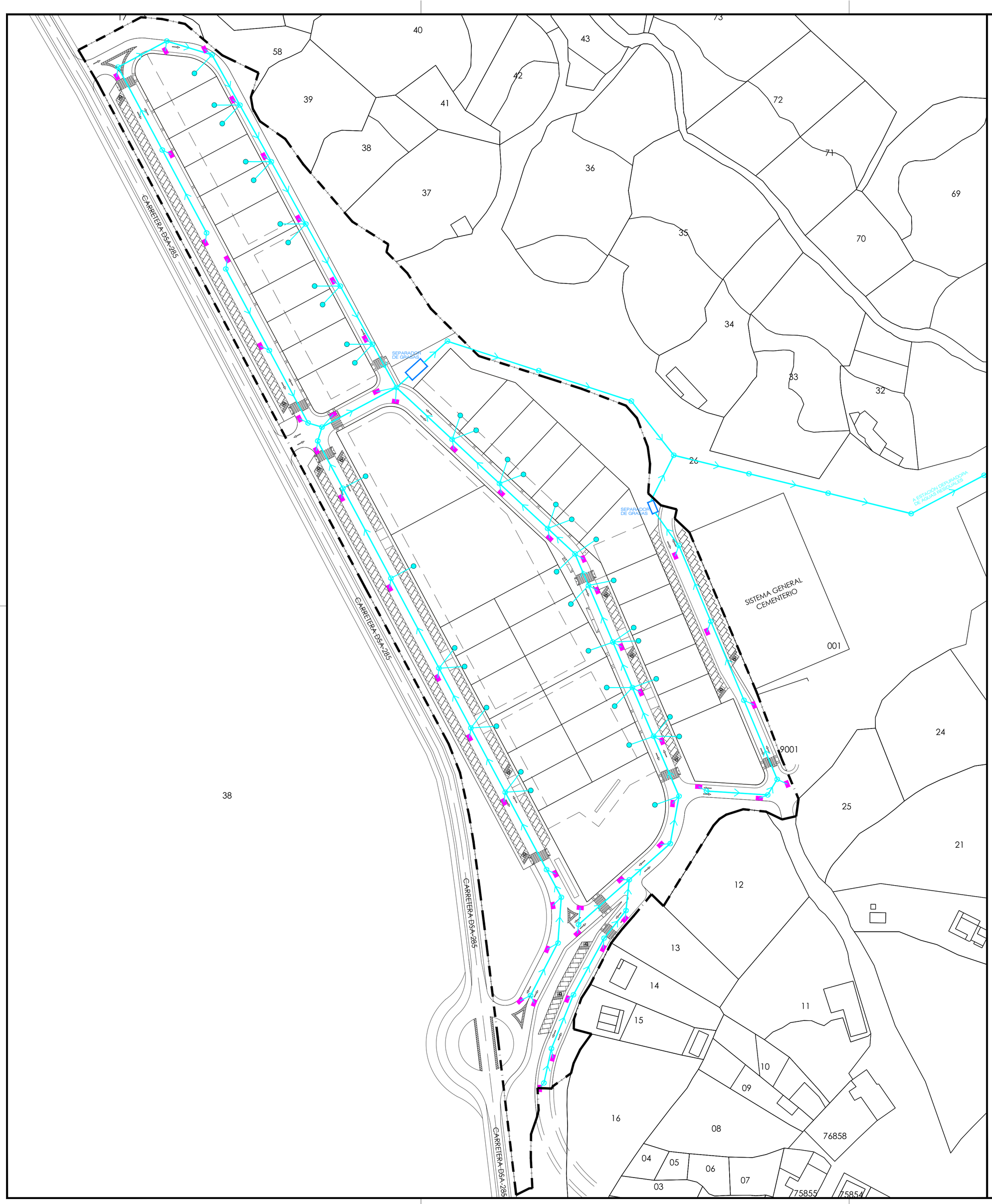
Promotor: Excmo. AYUNTAMIENTO DE LAGUNILLA

Arquitectos: D.Germán Sánchez Sánchez
D. Jordi Martín García

Fecha: 10/09/2020 Escala: 1/1.000

G.S.S.

Jmg ARQUITECTURA



SECTOR INDUSTRIAL S2 DE LAGUNILLA

ORDENACION. DELIMITACIONES

- LIMITE DEL SECTOR
- LIMITE DE LAS UNIDADES
- LIMITE DE MANZANA
- ALINEACIONES INTERIORES
- LÍNEA DIVISIÓN PARCELAS
- EJE DE CALLE
- LIMITE DE EDIFICACIÓN (CTRA. DSA-285)

ORDENACION. DOTACIONES URBANISTICAS

INSTALACION DE SANEAMIENTO PLUVIALES

- RED DE SANEAMIENTO
- POZO DE REGISTRO
- ACOMETIDA DE SANEAMIENTO PLUVIALES
- SUMIDERO
- SEPARADOR DE GRASAS
- VERTIDO A CAUCE NATURAL

El presente documento es copia de su original del que son autores los Arquitectos D.JORDI MARTIN GARCÍA y D.GERMAN SÁNCHEZ SÁNCHEZ. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

Anteproyecto de: PO-2.3

PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR S2 DE LAGUNILLA

37724, Lagunilla (Salamanca)

Plano:

PLANO DE ORDENACIÓN

DOTACIONES URBANÍSTICAS RED DE SANEAMIENTO AGUAS PLUVIALES

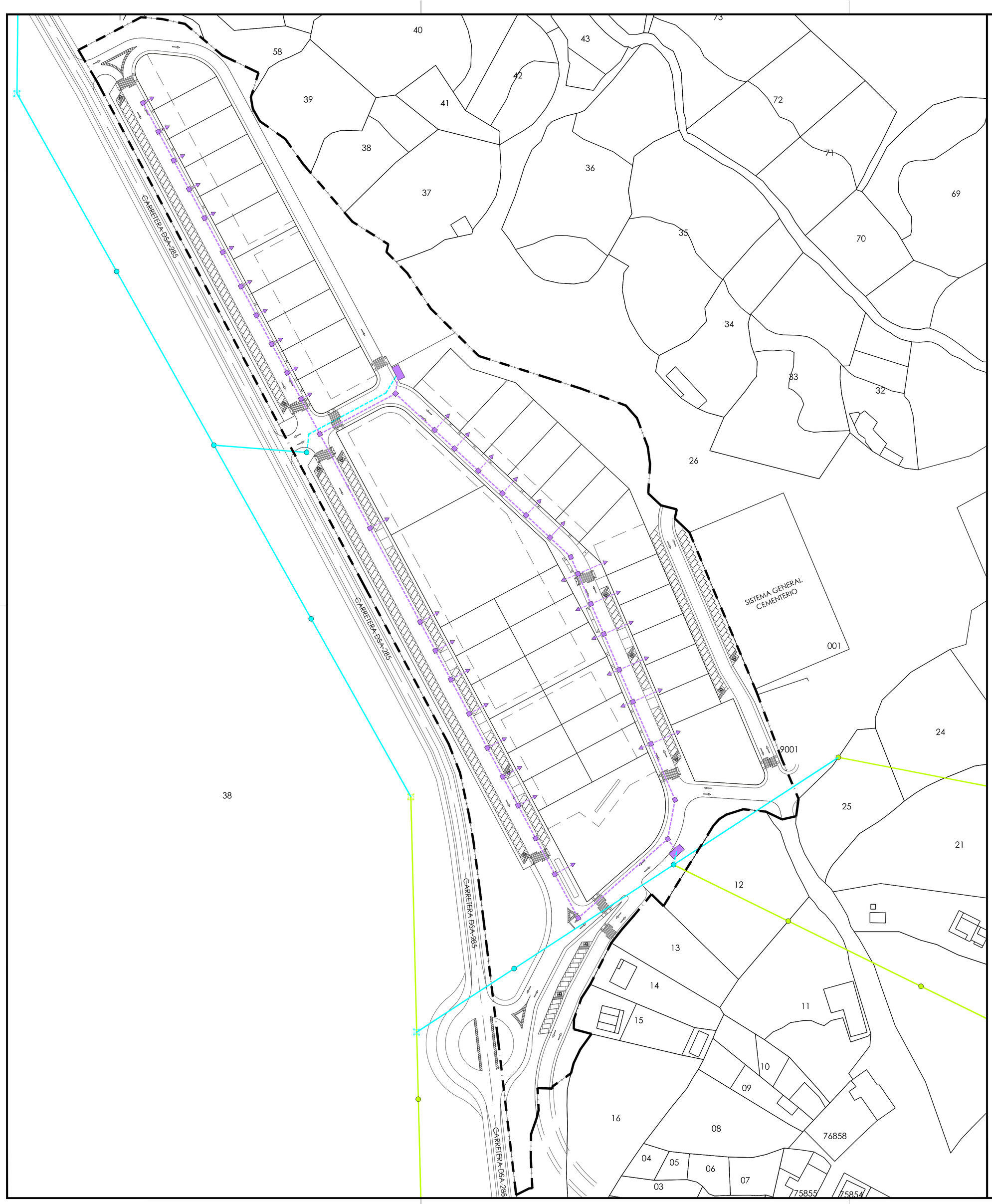
Promotor: Excmo. AYUNTAMIENTO DE LAGUNILLA

Arquitectos: D.Germán Sánchez Sánchez
D. Jordi Martín García

Fecha: 10/09/2020 Escala: 1/1.000

G.S.S.

Jmg ARQUITECTURA



SECTOR INDUSTRIAL S2 DE LAGUNILLA

ORDENACION. DELIMITACIONES

- LIMITE DEL SECTOR
- LIMITE DE LAS UNIDADES
- LIMITE DE MANZANA
- ALINEACIONES INTERIORES
- LÍNEA DIVISIÓN PARCELAS
- EJE DE CALLE
- LIMITE DE EDIFICACIÓN (CTRA. DSA-285)

ORDENACION. DOTACIONES URBANISTICAS

INSTALACION ELECTRICA PROYECTADA

- RED ELÉCTRICA EXISTENTE
- RED ELÉCTRICA PROYECTADA
- TORRE ELÉCTRICA EXISTENTE
- TORRE ELÉCTRICA PROYECTADA
- POSTE ELÉCTRICO EXISTENTE
- POSTE ELÉCTRICO PROYECTADA
- RED ELÉCTRICA SOTERRADA
- ARQUETA ELÉCTRICA
- ACOMETIDA ELÉCTRICA
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN

El presente documento es copia de su original del que son autores los Arquitectos D.JORDI MARTIN GARCÍA y D.GERMAN SÁNCHEZ SÁNCHEZ. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

Anteproyecto de: **PO-2.4**

PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR S2 DE LAGUNILLA

37724, Lagunilla (Salamanca)

Plano:

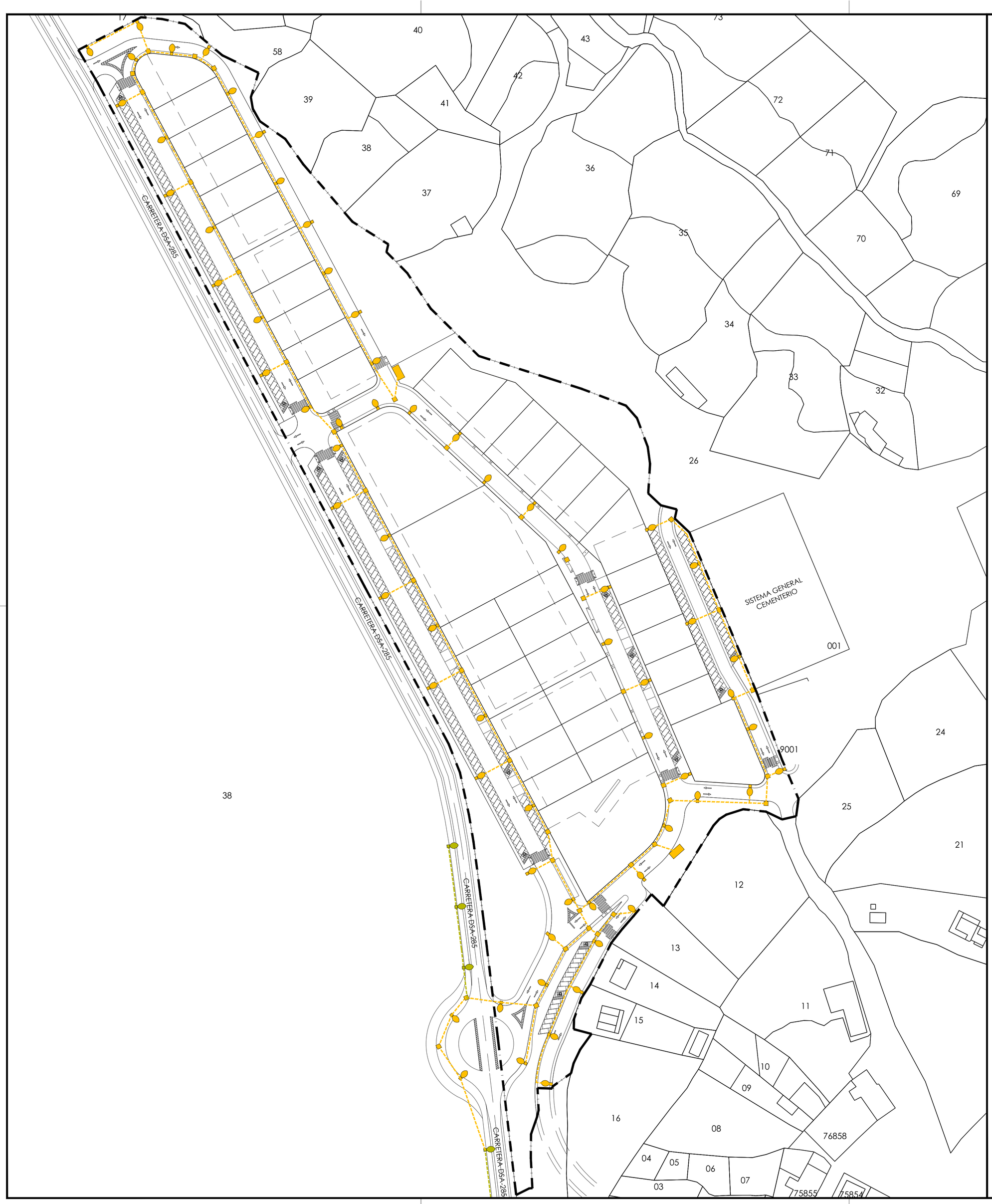
PLANO DE ORDENACIÓN DOTACIONES URBANÍSTICAS RED DE ELÉCTRICA PROYECTADA

Promotor: Excmo. AYUNTAMIENTO DE LAGUNILLA

Arquitectos: D.Germán Sánchez Sánchez
D. Jordi Martín García

Fecha: 10/09/2020 Escala: 1/1.000

G.S.S. jmg ARQUITECTURA



SECTOR INDUSTRIAL S2 DE LAGUNILLA

ORDENACION. DELIMITACIONES

- LIMITE DEL SECTOR
- LIMITE DE LAS UNIDADES
- LIMITE DE MANZANA
- ALINEACIONES INTERIORES
- LÍNEA DIVISIÓN PARCELAS
- EJE DE CALLE
- LIMITE DE EDIFICACIÓN (CTRA. DSA-285)

ORDENACION. DOTACIONES URBANISTICAS

INSTALACION DE ALUMBRADO

- RED DE ALUMBRADO SOTERRADA
- ARQUETA DE ALUMBRADO
- FAROLA Y ARQUETA
- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
- RED DE ALUMBRADO SOTERRADA EXISTENTE
- FAROLA Y ARQUETA EXISTENTE

El presente documento es copia de su original del que son autores los Arquitectos D.JORDI MARTIN GARCÍA y D.GERMAN SÁNCHEZ SÁNCHEZ. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

Anteproyecto de: **PO-2.5**

PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR S2 DE LAGUNILLA

37724, Lagunilla (Salamanca)

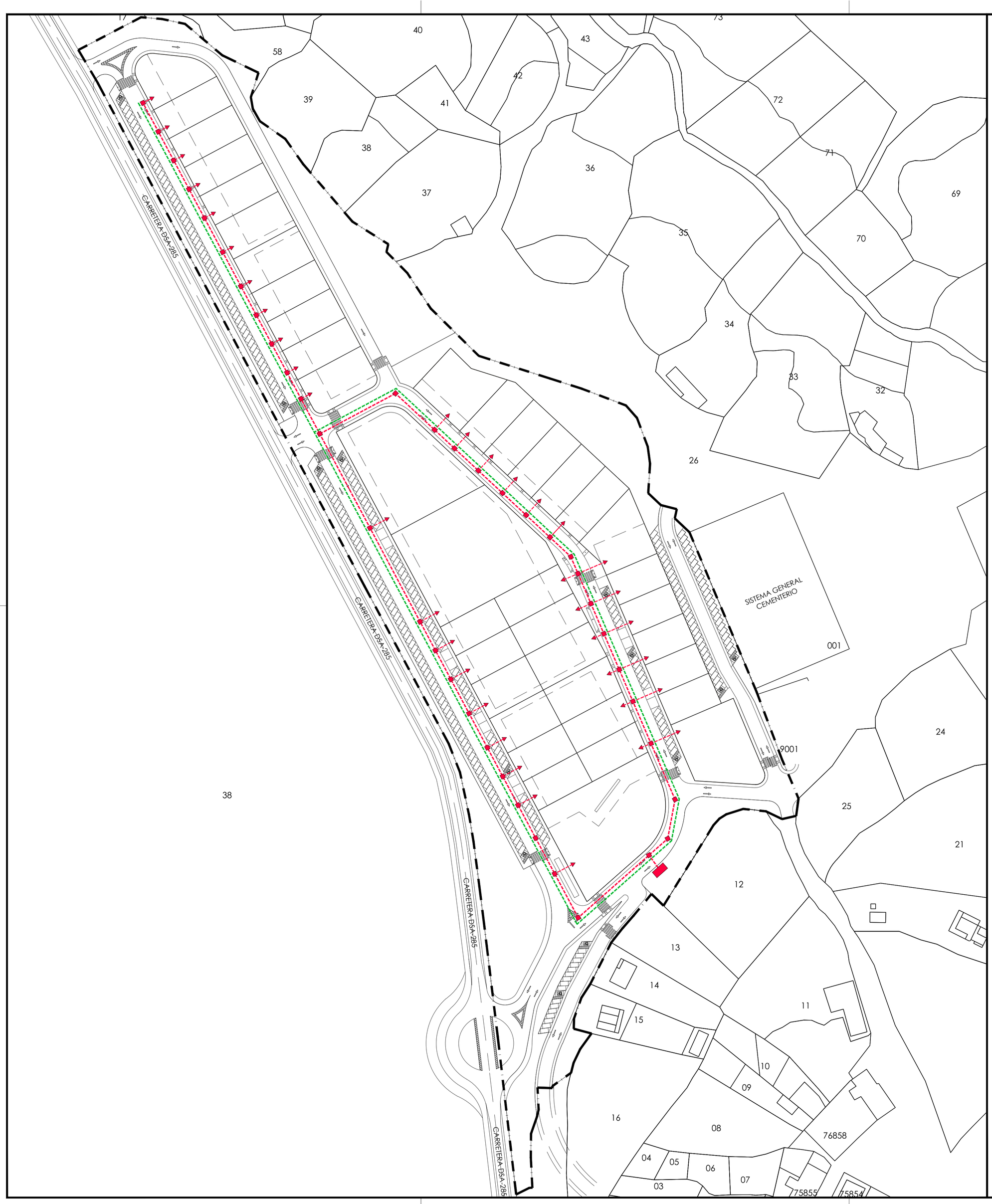
Plano: PLANO DE ORDENACIÓN DOTACIONES URBANÍSTICAS RED DE ALUMBRADO

Promotor: Excmo. AYUNTAMIENTO DE LAGUNILLA

Arquitectos: D.Germán Sánchez Sánchez
D. Jordi Martín García

Fecha: 10/09/2020 Escala: 1/1.000

G.S.S. jmg ARQUITECTURA



SECTOR INDUSTRIAL S2 DE LAGUNILLA

ORDENACION. DELIMITACIONES

- LIMITE DEL SECTOR
- LIMITE DE LAS UNIDADES
- LIMITE DE MANZANA
- ALINEACIONES INTERIORES
- LÍNEA DIVISIÓN PARCELAS
- EJE DE CALLE
- LIMITE DE EDIFICACIÓN (CTRA. DSA-285)

ORDENACION. DOTACIONES URBANISTICAS

INSTALACION DE TELECOMUNICACIONES

- RED DE TELECOMUNICACIONES
- ARQUETA DE TELECOMUNICACIONES
- ACOMETIDA DE TELECOMUNICACIONES
- CENTRALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIONES
- TRES TUBOS PARA CANALIZACIONES TECNOLÓGICAS

El presente documento es copia de su original del que son autores los Arquitectos D.JORDI MARTIN GARCÍA y D.GERMAN SÁNCHEZ SÁNCHEZ. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

Anteproyecto de: **PO-2.6**

PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR S2 DE LAGUNILLA

37724, Lagunilla (Salamanca)

Plano:

PLANO DE ORDENACIÓN
DOTACIONES URBANÍSTICAS
RED DE TELECOMUNICACIONES

Promotor: Excmo. AYUNTAMIENTO DE LAGUNILLA

Arquitectos: D.Germán Sánchez Sánchez
D. Jordi Martín García

Fecha: 10/09/2020 Escala: 1/1.000

G.S.S. JMG ARQUITECTURA

SECTOR INDUSTRIAL S2 DE LAGUNILLA

ORDENACION. DELIMITACIONES

- LIMITE DEL SECTOR
- LIMITE DE LAS UNIDADES
- LIMITE DE MANZANA
- ALINEACIONES INTERIORES
- LÍNEA DIVISIÓN PARCELAS
- EJE DE CALLE
- LIMITE DE EDIFICACIÓN (CTRA. DSA-285)

JARDINERÍA

- MASA DE ÁRBOLES EXISTENTE
- ÁRBOL SUELTO EXISTENTE
- CASTAÑO EXISTENTE
- HILERA DE MADROÑO (ARBUSTUS UNEDO)
- ARCE DE MOMTPELIER
- PINO (PINUS)
- ROBLE (QUERCUS)
- CASTAÑO (CASTANEA SATIVA)
- SETO CONTINUO
- MASA FORESTAL MIXTA (QUERCUS, CASTAÑOS Y PINOS)
- SUELO ACONDICIONADO (PARA ACCESO DE BOMBEROS)
- VERDE DE ACOMPAÑAMIENTO

El presente documento es copia de su original del que son autores los Arquitectos D.JORDI MARTIN GARCÍA y D.GERMAN SÁNCHEZ SÁNCHEZ. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

Anteproyecto de: PO-2.7

PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR S2 DE LAGUNILLA

37724,Lagunilla (Salamanca)

Plano:

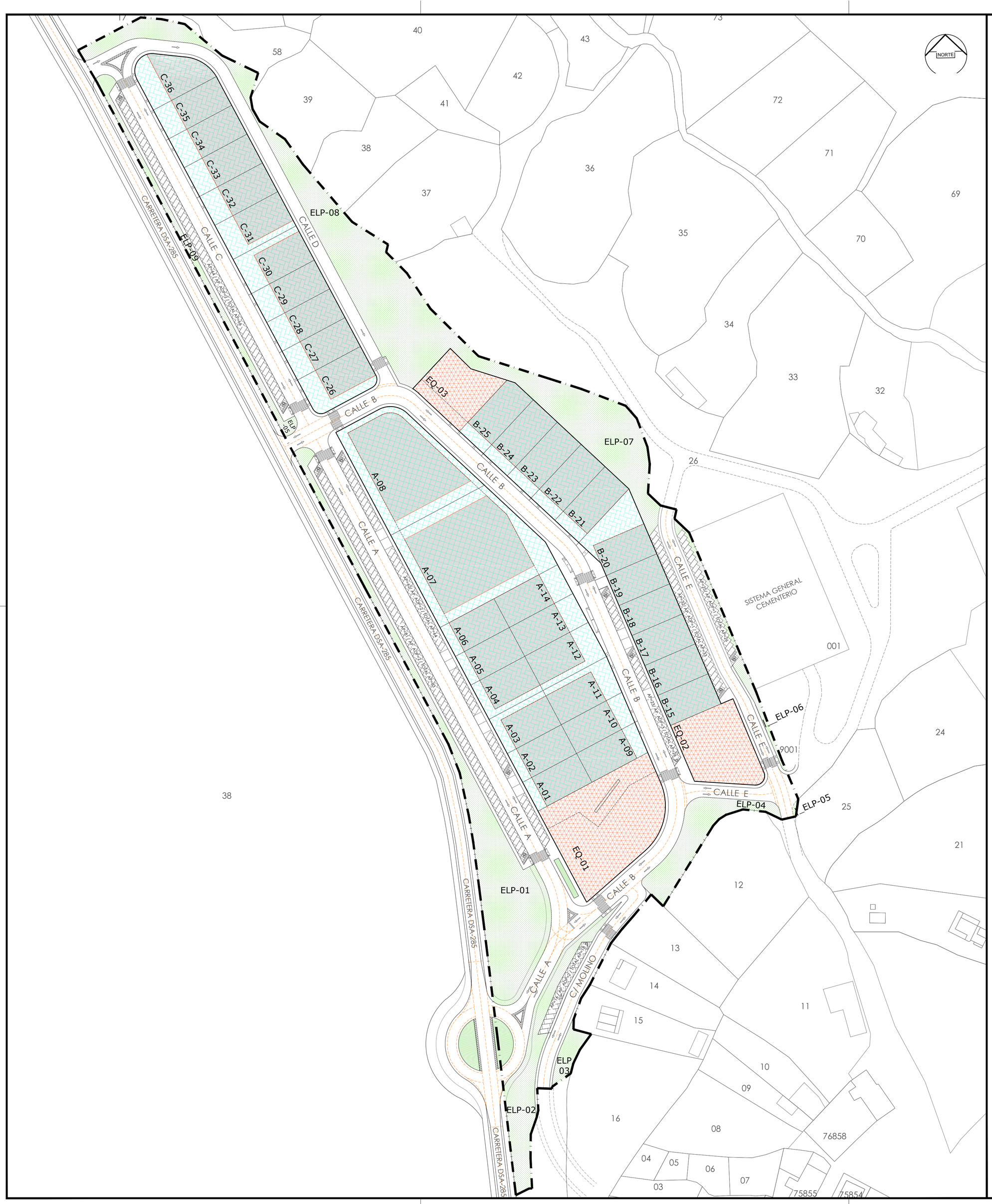
PLANO DE ORDENACIÓN DOTACIONES URBANÍSTICAS JARDINERÍA

Promotor: Excmo. AYUNTAMIENTO DE LAGUNILLA

Arquitectos: D.Germán Sánchez Sánchez
D. Jordi Martín García

Fecha: 10/09/2020 Escala: 1/1.000

G.S.S. Jmg ARQUITECTURA



SECTOR INDUSTRIAL S2 DE LAGUNILLA

ORDENACION. DELIMITACIONES

- LIMITE DEL SECTOR
- LIMITE DE LAS UNIDADES
- LIMITE DE MANZANA
- ALINEACIONES INTERIORES
- LÍNEA DIVISIÓN PARCELAS
- EJE DE CALLE
- LIMITE DE EDIFICACIÓN (CTRA. DSA-285)

ORDENACION. CONDICIONES DE EDIFICACION

IP	INDUSTRIAL
IP	INDUSTRIAL
EQ	EQUIPAMIENTO
ELP	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

NOTA: LA PARCELACIÓN DE CADA MANZANA SOLO ES ORIENTATIVA, NO ES VINCULANTE.

El presente documento es copia de su original del que son autores los Arquitectos D.JORDI MARTIN GARCIA y D.GERMAN SANCHEZ SANCHEZ. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

Anteproyecto de: **PO-3.0**

PLAN PARCIAL INDUSTRIAL
SECTOR S2 DE LAGUNILLA
37724, Lagunilla (Salamanca)

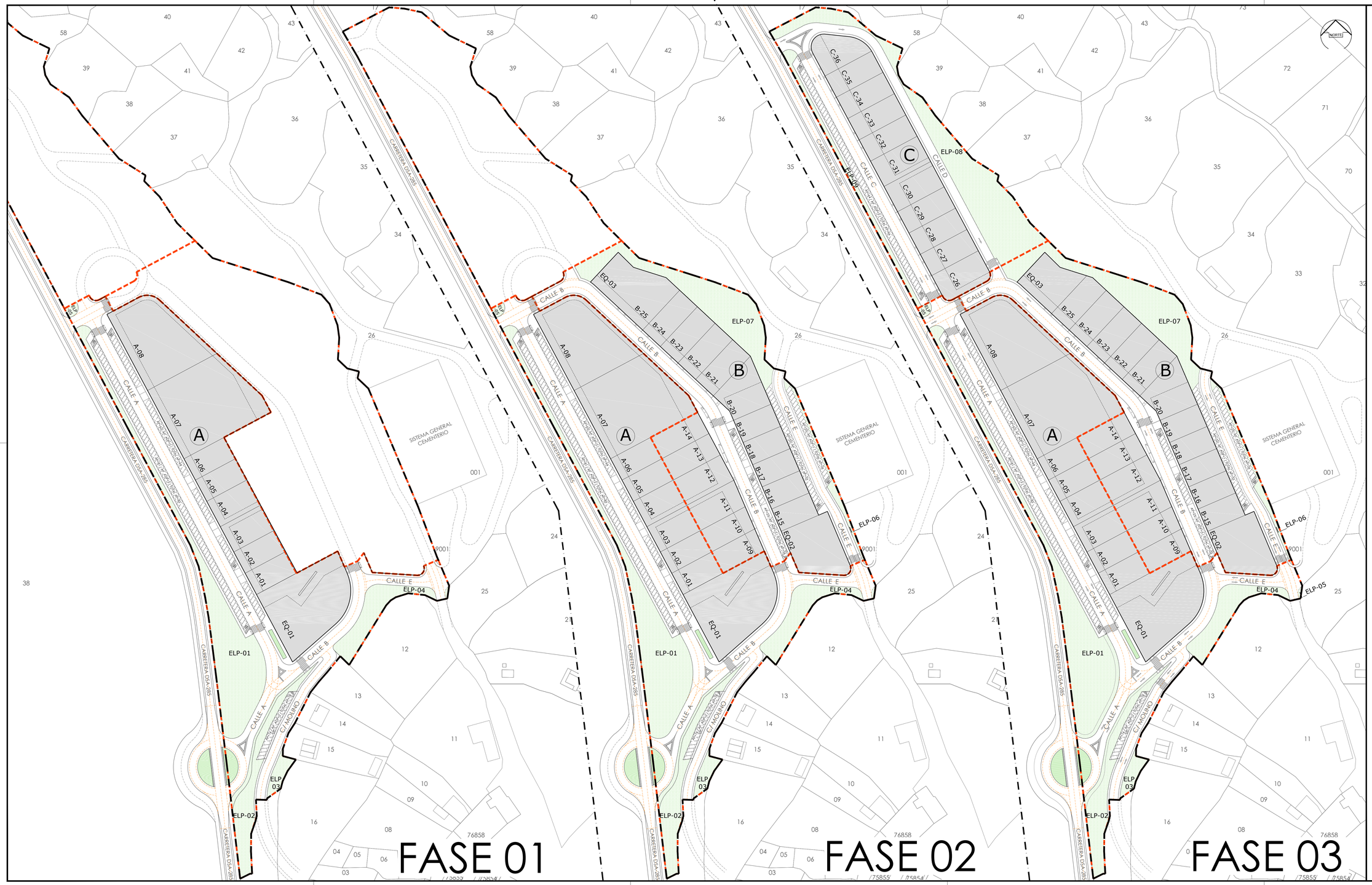
Plano:
PLANO DE ORDENACIÓN
PLANO DE IMAGEN FINAL

Promotor: Excmo. AYUNTAMIENTO DE LAGUNILLA

Arquitectos: D.Germán Sánchez Sánchez
D. Jordi Martín García

Fecha: 10/09/2020 Escala: 1/1.000

G.S.S. jmg ARQUITECTURA



SECTOR INDUSTRIAL S2 DE LAGUNILLA

ORDENACION. DELIMITACIONES

- LIMITE DEL SECTOR
- LIMITE DE LAS UNIDADES
- LIMITE DE MANZANA
- ALINEACIONES INTERIORES
- LINEA DIVISÓN PARCELAS
- EJE DE CALLE
- LIMITE DE EDIFICACIÓN (CTRA. DSA-285)

NOTA: LA PARCELACIÓN DE CADA MANZANA SOLO ES ORIENTATIVA, NO ES VINCULANTE.

El presente documento es copia de su original de que son autores los Arquitectos D.JORDI MARTIN GARCIA y D.GERMAN SANCHEZ SANCHEZ. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción, distribución o comunicación pública, requiere el consentimiento expreso de los autores. Están prohibidas cualquier modificación unilateral del mismo.

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

Anteproyecto de: PO-3.1

PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR S2 DE LAGUNILLA

37724, Lagunilla (Salamanca)

Plano:

PLANO DE ORDENACIÓN
FASES DE EVOLUCIÓN DEL DESARROLLO DEL POLÍGONO

Promotor: Excmo. AYUNTAMIENTO DE LAGUNILLA

Arquitectos: D.Germán Sánchez Sánchez
D. Jordi Martín García

Fecha: 10/09/2020 Escala: 1/1.000

G.S.S. JMG ARQUITECTURA