

## IV. OTRAS DISPOSICIONES Y ACUERDOS

### CONSEJERÍA DE FOMENTO

**ACUERDO de 30 de abril de 2009, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Soria, por el que se aprueba definitivamente el Plan Parcial Industrial «Las Arroyadas» de Tardelcuende (Soria), promovido por el Ayuntamiento. Expte.: 030/09.U.**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Soria en Sesión celebrada el día 30 de abril de 2009, visto el expediente tramitado y remitido por el Ayuntamiento y teniendo en cuenta los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

I.– El 11 de marzo de 2009, tiene entrada en el Registro de la Delegación Territorial, Registro de la Delegación Territorial, dirigido a la Comisión Territorial de Urbanismo, escrito del Ayuntamiento de Tardelcuende, adjuntando expediente administrativo y 2 ejemplares del proyecto del Plan Parcial de referencia a efectos de su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo de Soria.

II.– Con fecha 16 de mayo de 2008 el Ayuntamiento de Tardelcuende remite un ejemplar de la Modificación de referencia, a los efectos previstos en el Art. 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

III.– El Servicio Territorial de Fomento con fecha 12 de junio de 2008 procede a emitir el correspondiente informe.

IV.– En el expediente consta el informe de la Secretaría de la Corporación, informe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excm. Diputación Provincial de Soria, informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural del Servicio Territorial de Cultura, informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente, informe de la Sección de Conservación y Explotación del Servicio Territorial de Fomento e informe de la Confederación Hidrográfica del Duero.

V.– En el expediente se adjunta la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental, según Resolución de 2 de diciembre de 2008 de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Soria.

VI.– Igualmente consta la remisión de un ejemplar al Registro de la Propiedad de Soria, según establece el Art. 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificado por la Ley 10/2000, de 10 de julio y el Art. 155.4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

VII.– La Modificación fue aprobada inicialmente, por Resolución de la Alcaldía de 5 de junio de 2008.

VIII.– La aprobación inicial del expediente es sometida a trámite de información pública, durante un mes, mediante anuncios insertos en el «B.O.C. y L.» de 19 de junio de 2008, en el «B.O.P.» de 25 de junio de 2008, y en el periódico «Diario de Soria» de 14 de junio de 2008.

IX.– Según consta por Certificación del Secretario de la Corporación, durante el período de información pública no se han presentado alegaciones.

X.– El 5 de febrero de 2009, el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria y por unanimidad, acordó aprobar provisionalmente el Plan Parcial Industrial LAS ARROYADAS de Tardelcuende.

XI.– El Plan Parcial «Las Arroyadas» que ahora se presenta es promovido por el Ayuntamiento de Tardelcuende y redactado por Uxama Ingeniería y Arquitectura, S.L. y tiene por objeto establecer la ordenación detallada de un polígono industrial en el municipio, acogiendo al Programa de Ayudas dirigidas a las actuaciones de reindustrialización en las provincias de Soria, Teruel y Jaén. El Plan Parcial se desarrolla sobre el sector de suelo urbanizable delimitado aprobado definitivamente en la Modificación n.º 3 de las NN.SS.MM.

XII.– Los terrenos tienen una superficie total de 19,84 Ha. y se encuentran al norte del núcleo urbano de Tardelcuende junto a la carretera SO-115 de Matamala de Almazán a Quintana Redonda de la red complementaria de la Comunidad Autónoma, y junto a la parcela de equipamiento deportivo y piscinas municipales, y prevé un total de 106.242,75 m<sup>2</sup> edificables con un aprovechamiento lucrativo total ponderado de 85.913,71 m<sup>2</sup> edificables, 82.540,15 m<sup>2</sup> de uso industrial y 3.373,55 m<sup>2</sup> de equipamiento lucrativo.

#### DATOS DEL PLAN PARCIAL

##### PLAN PARCIAL LEGAL

USO CARACTERÍSTICO	Industrial	
SUP. INDUSTRIAL	134.434,27 m <sup>2</sup>	
SUP. EQUIPAMIENTOS PRIVADOS	6.920,10 m <sup>2</sup>	
SUP. EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	11.409,85 m <sup>2</sup>	8.591,37 m <sup>2</sup>
SUP. ESP. LIBRES PÚBLICOS	18.191,65 m <sup>2</sup>	17.182,75 m <sup>2</sup>
SUP. VIAS PÚBLICAS	26.573,71 m <sup>2</sup>	
SUP. SERVICIOS URBANOS	876,42 m <sup>2</sup>	

SUP. TOTAL DEL SECTOR	198.406,00 m2	
OCUPACIÓN MÁX. (2/3)	106.242,75 m2	132.270,67 m2
APARCAMIENTO UNIDADES	859	859
EN TERRENOS DE USO Y DOM PÚBL (25%)	496	224
PLAZAS DE MINUSVÁLIDOS (1/40)	16	13
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,4330 m2/m2	
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN	4.330,20 m2/Ha.	5.000,00 m2/Ha.

XIII.– Revisado su contenido, e informado con carácter previo en sentido favorable por no afectar al modelo territorial vigente y adaptarse a lo regulado por la Modificación n.º 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, se le hacían una serie de observaciones que se subsanan como sigue:

- Conforme determina el artículo 157 b) 3.º del RUCyL, y el Anexo IV de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León; se adjunta Declaración de Impacto Ambiental.
- En relación a la ordenación detallada propuesta parece desproporcionada la parcela A-16 de 4,66 Ha. salvo que se reserve para determinado proceso productivo que necesite de tanta superficie, aceptando la recomendación de aumentar el retranqueo de fondo de la edificación de Industria Aislada Grande, desde 10 metros hasta 18 metros.
- El informe de la Confederación Hidrográfica del Duero, resulta favorable con las condiciones que se recogen en la propuesta de este informe, sin tener en cuenta mayores limitaciones hidrológicas.
- No se tiene en cuenta la observación de una mayor integración de la parcela B-16 destinada a las zonas verdes en el Plan Parcial, si bien como se exponía en el informe previo ya se justificaba por la existencia de una masa arbórea de entidad que pretende conservarse.
- Se corrigen las ordenanzas estableciendo la obligación de disponer de una plaza de aparcamiento por cada 100 edificables y no por cada 100 edificadas.
- No se subsanan las dimensiones de las plazas de aparcamiento descritas en la Memoria Vinculante (página 8) estableciendo mayor longitud (5 metros) a las plazas en batería que a las plazas en línea (4,5 metros) cuando lo razonable y justificado sería apreciar lo contrario; aunque el resultado global de la reserva de plazas no varía.
- Tampoco se subsana el entronque de la calle Y con el camino del Monasterio: el Plan Parcial deberá completar el tramo final de dicha calle con rotonda para permitir que los vehículos pesados de actividades industriales que accedan a esta calle, puedan girar y salir del sector a través del mismo punto de acceso.
- Se subsana con su supresión, la regulación del porcentaje de las parcelas susceptibles de venta, que no resultaba adecuada ni justificada y que se expresaba en la página 11 de la Memoria Vinculante.
- Se corrige la parcela mínima de la ordenanza IAG en 4.00,01 m².
- El plano PO-02 de ordenación se corrige señalando correctamente las parcelas de equipamiento público y privado B-14 y B-15.

Con base en los siguientes:

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.–El municipio de Tardelcuende se regula urbanísticamente mediante Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente con fecha 21 de junio de 1985, y conforme determina la Disposición

Transitoria Cuarta del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el régimen urbanístico aplicable es el establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL) y el citado Reglamento (en adelante RUCyL) para los Municipios con Normas Urbanísticas Municipales, con las particularidades reseñadas, en dicha Disposición.

II.– El presente expediente se tramita de conformidad con lo establecido en los artículos 50 a 53 y 55 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, y Arts. 153 a 158 y 163 c) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, adaptado por la Instrucción Técnica Urbanística 1/2008, aprobada por ORDEN FOM/1602/2008 de 16 de septiembre, para la aplicación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León tras la entrada en vigor de la Ley 4/2008 citada.

III.– Visto el expediente administrativo se comprueba que está formal y procedimentalmente completo y examinado el documento del Plan Parcial se considera completo y suficiente y que se han subsanado las deficiencias. No obstante debe tenerse en cuenta los condicionantes impuestos en los informes sectoriales, entre los que destacan los impuestos por la Confederación Hidrográfica del Duero relativos a:

- Pretratamiento de depuración de los vertidos industriales antes de la conexión a la red general.
- Tener en cuenta en el dimensionamiento de la EDAR, los planeamientos de los distintos términos municipales, ahora con parámetros muy ajustados a corto plazo.
- Establecer un sistema de contención y separación de aceites e hidrocarburos en el punto de vertido, solicitando autorización a dicho Organismo para el vertido de aguas de pluviales al Canal de Riego.
- Condicionar el Plan Parcial a la ejecución y puesta en marcha de la nueva EDAR mancomunada.

IV.– La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para adoptar el presente Acuerdo, de conformidad con lo establecido en los Arts. 55.2.b y 138.2.b. de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, y en el Art. 163 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, adaptado por la Instrucción Técnica Urbanística 1/2008, aprobada por ORDEN FOM/1602/2008 de 16 de septiembre, para la aplicación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León tras la entrada en vigor de la Ley 4/2008 citada.

VISTO el expediente, la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, adaptado por la Instrucción Técnica Urbanística 1/2008, aprobada por ORDEN FOM/1602/2008 de 16 de septiembre, para su aplicación tras la entrada en vigor de la Ley 4/2008 citada.

LEÍDA la propuesta de la Ponencia Técnica, la Comisión Territorial de Urbanismo acuerda:

- *Aprobar definitivamente el Plan Parcial Industrial «LAS ARROYADAS» de Tardelcuende, indicando al Ayuntamiento que deberá tener en cuenta los condicionantes impuestos por la Confederación Hidrográfica del Duero relativos a:*
  - *Pretratamiento de depuración de los vertidos industriales antes de la conexión a la red general.*
  - *Tener en cuenta en el dimensionamiento de la EDAR, los planeamientos de los distintos términos municipales, ahora con parámetros muy ajustados a corto plazo.*
  - *Establecer un sistema de contención y separación de aceites e hidrocarburos en el punto de vertido, solicitando autorización a dicho Organismo para el vertido de aguas de pluviales al Canal de Riego.*
  - *Condicionar el Plan Parcial a la ejecución y puesta en marcha de la nueva EDAR mancomunada.*

Contra el presente Acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer Recurso de Alzada o cualquier otro que estime procedente el recurrente, ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León, en el plazo de UN MES a contar a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación en su caso, o a que se produzca la

publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León», según lo dispuesto en los artículos 107.1, 114 y 115 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, en relación con el artículo 138.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y con el artículo 408.4 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El referido recurso podrá interponerse directamente ante la Consejería de Fomento, ubicada en C/ Rigoberto Cortejoso, 14 de Valladolid, o ante la Comisión Territorial de Urbanismo sita en Plaza Mariano Granados, 1 de Soria, la cual dará traslado del mismo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 114.2 de la Ley 4/1999, de 13 de enero citada.

Soria, 19 de agosto de 2009.

*La Secretaria de la Comisión,*  
Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ

V.º B.º  
*El Delegado Territorial,*  
Fdo.: CARLOS DE LA CASA MARTÍNEZ

# ANEXO

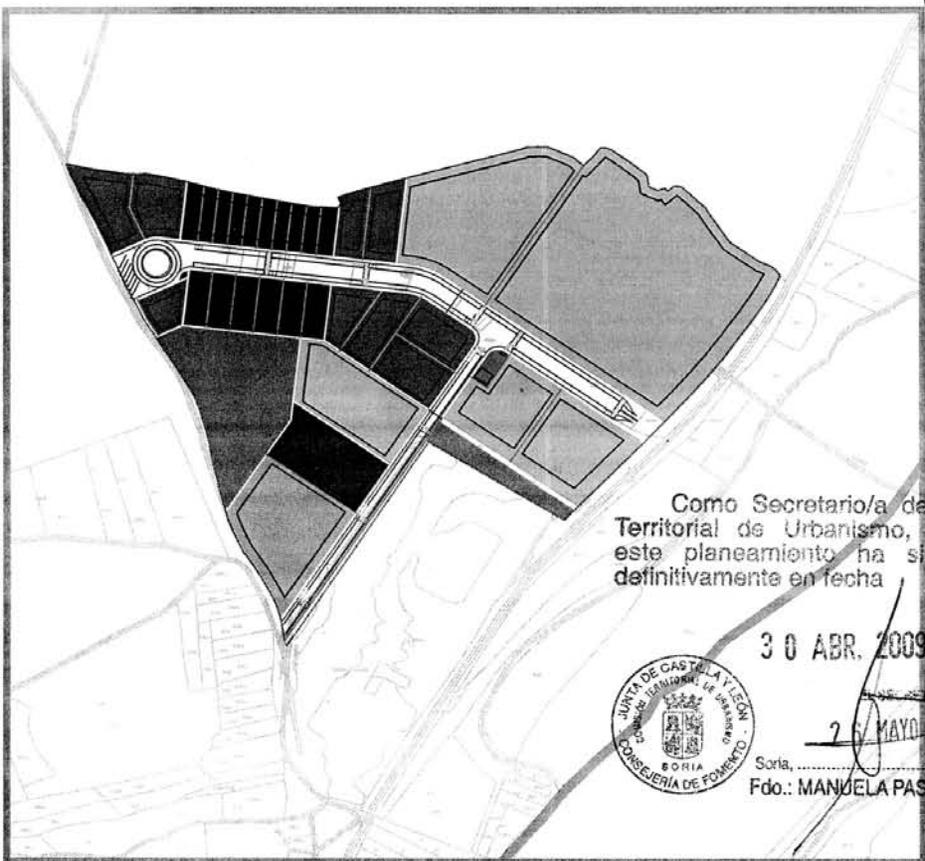


**AYUNTAMIENTO DE TARDECUENTE**  
**CERTIFICO:** Que este documento ha sido aprobado provisionalmente por resolución del órgano competente en el día de la fecha.

**5 FEB. 2009**

El Secretario,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARDECUENTE



**PLAN PARCIAL**  
**POLIGONO INDUSTRIAL**  
**" LAS ARROYADAS" DE TARDECUENTE (SORIA)**

**DOCUMENTACIÓN NORMATIVA**

<b>DN-MV</b> MEMORIA VINCULANTE	<b>DN-PE</b> PLAN DE ETAPAS
<b>DN-PO</b> PLANOS	<b>DN-EE</b> ESTUDIO ECONOMICO

**UXAMA**  
 Ingeniería y Arquitectura S.L.

ABRIL 2008

UXAMA INGENIERIA Y ARQUITECTURA SL CIF B-82230152  
 C/ CLEMENTE SAENZ 33, BAJO. 42002 SORIA. TFNO: 975 21 51 84

**AYUNTAMIENTO DE TARDELCUENDE**  
**CERTIFICADO:** Que este documento ha sido aprobado provisionalmente por resolución del órgano competente en el día de la fecha.

5 FEB. 2009

El Secretario,



## MEMORIA VINCULANTE

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha



30 ABR. 2009

EL SECRETARIO/A

26 MAYO 2009

Soria, .....  
 Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ

**PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL  
 'LAS ARROYADAS' DE TARDELCUENDE (SORIA)**



**AYUNTAMIENTO DE TARDELCUENDE**  
**CERTIFICO:** Que este documento ha sido aprobado provisionalmente por resolución del órgano competente en el día de la fecha.  
**5 FEB. 2009**  
 El Secretario,

**PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL 'LAS ARROYADAS' DE TARDELCUENDE (SORIA)**



**DN- MV MEMORIA VINCULANTE**

**TITULO I CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD..... 3**

CAP.1 GENERALIDADES..... 3

CAP.2 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD..... 3

**TITULO II OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN..... 4**

CAP.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR..... 4

CAP.2 CRITERIOS DE ORDENACIÓN GENERAL. ANÁLISIS DEL ENTORNO..... 4

CAP.3 OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN..... 4

**TITULO III ORDENACIÓN GENERAL..... 5**

CAP.1 SOLUCIÓN ADOPTADA..... 5

    III.1.1 Descripción general..... 5

    III.1.2 Acceso..... 6

CAP.2 JUSTIFICACIÓN DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS..... 6

    III.2.1 Ocupación..... 6

    III.2.2 Espacios libres de uso público..... 6

    III.2.3 Equipamientos..... 7

    III.2.4 Aparcamientos..... 7

CAP.3 ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO..... 9

CAP.4 EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO..... 9

CAP.5 CESIONES DE SUELO..... 11

**TITULO IV ORDENACIÓN DETALLADA..... 12**

CAP.1 DESCRIPCIÓN GENERAL..... 12

    IV.1.1 Vialidad..... 12

    IV.1.2 Parcelas con aprovechamiento lucrativo..... 13

    IV.1.3 Parcelas sin aprovechamiento lucrativo..... 15

CAP.2 INFRAESTRUCTURAS..... 17

    IV.2.1 Red viaria..... 17

    IV.2.2 Red de abastecimiento..... 19

    IV.2.3 Red de saneamiento y depuración..... 23

    IV.2.4 Red de pluviales..... 28

    IV.2.5 Red de electricidad..... 31

    IV.2.6 Red de alumbrado público..... 34

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

**30 ABR. 2009**

EL SECRETARIO/A

**6 MAYO 2009**

Serie:.....

Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ



PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL  
'LAS ARROYADAS' DE TARDELCUENDE (SORIA)



IV.2.7	Red de telecomunicaciones.....	35
IV.2.8	Red de gas .....	37
IV.2.9	Espacios verdes y mobiliario urbano .....	38
<b>TITULO V</b>	<b>CUADROS SÍNTESIS.....</b>	<b>39</b>



Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha



30 ABR. 2009

EL SECRETARIO/A

26 MAYO 2009

Soria, .....  
Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ



PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL  
'LAS ARROYADAS' DE TARDELCUENDE (SORIA)



**TITULO I CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD**

**Cap.1 GENERALIDADES**

La presente memoria tiene como objetivo establecer las determinaciones de la ordenación detallada del Polígono Industrial 'LAS ARROYADAS' de Tardelcuende y de los sistemas generales así como las dotaciones urbanísticas necesarias para el desarrollo del Sector.

El alcance de este documento es vinculante.

**Cap.2 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD**

El presente Plan Parcial tiene como objetivo el desarrollo del planeamiento del ámbito territorial clasificado como Suelo Urbanizable Delimitado en la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Tardelcuende. El establecimiento de dicha ordenación detallada permitirá la disposición de suelo apto para el asentamiento de empresas que desarrollen actividades de tipo industrial acordes con las demandas actuales, puesto que es intención del Ayuntamiento llevar a efecto la ampliación de la oferta industrial en condiciones urbanísticas y económicas favorables.

El Plan Parcial permitirá el desarrollo de un Proyecto de Actuación para la urbanización del polígono.

Ante la demanda de comercialización industrial, el Ayuntamiento se ha visto en la necesidad de aumentar la disponibilidad de suelo a corto plazo. A su vez, la puesta a disposición de más cantidad de este suelo, servirá de reclamo para la implantación de empresas de mayor envergadura y evitando así su desplazamiento a otros puntos de la provincia.

El desarrollo socioeconómico que esto supone para Tardelcuende lleva al Ayuntamiento a favorecer y promover la ampliación de la oferta industrial en su Municipio. Como Secretario/a de la Comisión de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha



30 ABR. 2009

EL SECRETARIO  
26 MAYO 2009

Soria, Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ



# PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL 'LAS ARROYADAS' DE TARDELCUENDE (SORIA)



## TITULO II OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

### Cap.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR

Los terrenos destinados a la implantación del polígono industrial alcanzan una superficie total de 19,84 has y se encuentran al norte del centro urbano de Tardelcuende, concretamente en el área definida por la delimitación sur del Monte de Utilidad Pública nº 198 del CUP, la línea de dominio público de la carretera SO-115, el camino de Monasterio y la parcela de equipamiento deportivo y piscinas municipales.



### Cap.2 CRITERIOS DE ORDENACIÓN GENERAL. ANÁLISIS DEL ENTORNO

La ordenación general del polígono ha sido el resultado de un estudio territorial del ámbito de Actuación, en el que se han tenido en cuenta los siguientes aspectos:

- Situación del área en relación al núcleo urbano de Tardelcuende.
- Situación del área con respecto a la carretera SO-115.
- Características morfológicas del terreno y topografía: criterios de economía en la ejecución de las obras y aprovechamiento de zonas adecuadas para espacios libres y zonas más aptas para la edificación.
- Relación con los sistemas actuales de abastecimiento, evacuación de aguas y electricidad: establecimiento de pautas con criterios de funcionalidad y economía.



30 ABR. 2009

EL SECRETARIO/A

26 MAYO 2009

Soria, Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ

### Cap.3 OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- Definir una ordenación que permita el desarrollo de actividades de tipo industrial o cualquier actividad compatible, así como de aquellos equipamientos de apoyo a la misma.
- Configurar una red de espacios libres que articule internamente las diferentes áreas, coordinándolos con espacios destinados a edificaciones de uso dotacional.
- Conformar una red viaria interna que estructure el polígono.
- Definir volumétricamente las futuras edificaciones.
- Integrar la zona de arbolado en los espacios libres del polígono.



PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL  
'LAS ARROYADAS' DE TARDELCUENDE (SORIA)



- Proteger el medio ambiente e integrar los elementos del paisaje que existen en las cercanías.
- Garantizar la resolución completa del ciclo del agua incluyendo su conexión a la red municipal, instalaciones de captación, potabilización y depuración.

### TITULO III ORDENACIÓN GENERAL

#### Cap.1 SOLUCIÓN ADOPTADA

##### III.1.1 Descripción general



Con el objetivo de establecer unas condiciones de máxima viabilidad para el Ayuntamiento, se ha propuesto una máxima reducción del viario que permita el acceso a todas las parcelas; para ello se ha planteado un eje principal de gran anchura y uso exclusivamente industrial que atraviesa el polígono en su máxima longitud y que conecta la carretera de Tardelcuende-Quintana con el Camino de Monasterio, por donde tendría un segundo acceso. Por otro lado, se plantea un vial secundario junto a la actual parcela de equipamiento (piscinas), donde tendrían su acceso las parcelas dedicadas a equipamiento público y terciario.

Dado que existe una zona de masa arbórea en el interior del polígono, se ha propuesto ubicar en ella la zona de espacio libre público y con esta medida, se evita la modificación de las zonas de mayor valor ambiental existentes.

La superficie dedicada a usos no industriales se ubica junto a la zona verde, como prolongación de los espacios destinados a equipamientos públicos.

El suelo dedicado a uso industrial presenta tres tipologías:

- IAD: Parcela industrial de tipología adosada en hilera.  
Superficie:  $S \leq 1.500 \text{ m}^2$   
Edificabilidad:  $0,90 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- IAM: Parcela industrial de tipología aislada de tamaño mediano.  
Superficie:  $1.500 \text{ m}^2 < S \leq 4.000 \text{ m}^2$   
Edificabilidad:  $0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

30 ABR. 2009



MANUELA PASQUAL MARTÍNEZ

26 MAYO 2009

Soria, FOO: MANUELA PASQUAL MARTÍNEZ



- IAG: Parcela industrial de tipología aislada de tamaño grande.  
Superficie:  $S > 4.000 \text{ m}^2$   
Edificabilidad:  $0,65 \text{ m}^2/\text{m}^2$

La dotación de aparcamiento exigida por el RUCyL se plantea siempre en viario público, especialmente en el eje principal, donde se dispondrán de plazas en batería a lo largo del mismo.

**III.1.2 Acceso**

El acceso se ha resuelto mediante una intersección en T en la carretera SO-115, calculado para una IMD > 1000 con carriles de aceleración y deceleración y un carril central de espera para giros a la izquierda. La intervención afecta a una longitud de 514 m ampliándose la plataforma a ambos lados de la actual unos 3,2 m de ancho a cada lado.

**Cap.2 JUSTIFICACIÓN DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS**

**III.2.1 Ocupación**

En virtud de los parámetros urbanísticos y la parcelación, la ocupación del polígono viene detallada de acuerdo con las tipologías edificatorias de la siguiente manera:

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

30 ABR. 2009  
SECRETARÍA DE URBANISMO  
SORIA  
Fdo. MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ

Tipología	Ocupación máxima	
IAD	11.356,80 m <sup>2</sup>	RETR
IAP	14.263,80 m <sup>2</sup>	RETR
IAG	60.921,00 m <sup>2</sup>	70% Ó RETR.
EQL	4.152,06 m <sup>2</sup>	60%
EQ	6.845,91 m <sup>2</sup>	60%
<b>97.539,57 m<sup>2</sup></b>		

En virtud del Art. 103 del RUCyL, la superficie de ocupación debe ser inferior a 2/3 de la superficie total :



PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL  
'LAS ARROYADAS' DE TARDECUENDE (SORIA)



→  $2/3 \times 198.406,00 \text{ m}^2 = 132.270,67 \text{ m}^2 > 97.539,57 \text{ m}^2$  → Correcto

### III.2.2 Espacios libres de uso público

En virtud del Art. 128 del RUCyL, la superficie destinada a espacios libres públicos es de 20 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante, con un mínimo del 5% de la superficie del sector:

Superficie de espacios libres de uso público en el sector: 18.191,65 m<sup>2</sup>

→  $0,20 \times 85.913,71 \text{ m}^2 = 17.182,74 \text{ m}^2 < 18.191,65 \text{ m}^2$  → Correcto

→  $0,05 \times 198.406,00 \text{ m}^2 = 9.920,30 \text{ m}^2 < 18.191,65 \text{ m}^2$  → Correcto.

### III.2.3 Equipamientos

En virtud del Art. 128 del RUCyL, la superficie destinada a equipamientos es de 20 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante, con un mínimo del 5% de la superficie del sector:

Superficie de equipamientos en el sector: 18.329,95 m<sup>2</sup>

→  $0,20 \times 85.913,71 \text{ m}^2 = 17.182,74 \text{ m}^2 < 18.329,95 \text{ m}^2$  → Correcto

→  $0,05 \times 198.406,00 \text{ m}^2 = 9.920,30 \text{ m}^2 < 18.329,95 \text{ m}^2$  → Correcto.

Al menos el 50% de la reserva para el sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción o rehabilitación de equipamientos de titularidad pública; interpretando que se trata de de al menos el 50% de la reserva mínima, siendo ésta 8.591,37 m<sup>2</sup>

Superficie de equipamiento público: 11.409,85 m<sup>2</sup> > 8.591,37 m<sup>2</sup> → Correcto.

### III.2.4 Aparcamientos

En virtud del Art. 128 del RUCyL, las plazas de aparcamiento son 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el uso predominante:

Como Secretaria de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

30 FEB 2009



Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ



→ 85.913,71x1/100 = 859 plazas.

Dichas plazas se han materializado en el viario y en las zonas libres de ocupación de todas las parcelas.

Al menos el 50% de estas plazas debe ubicarse en terrenos de titularidad privada, por lo que será necesario ubicar un mínimo de 430 plazas en espacios públicos.

Para contabilizar las plazas de aparcamiento en el viario, se han medido las longitudes de los tramos de aparcamientos de cada una de las calles interiores del polígono y se ha calculado el número de plazas de acuerdo con el siguiente criterio : las plazas de la calle principal o calle X están dispuestas en batería y sus dimensiones son de 2,40 x 5,00 m, las de la calle Y se disponen en línea y tienen unas dimensiones de 2,40 x 4,50 m.

El número total de plazas que el Plan Parcial destina en terrenos de uso público es de 460 y se ubican de la siguiente forma:

**APARCAMIENTOS PÚBLICOS**

	ml	ud batería	ud línea	- ud por vados	Totales
Calle X	874,8	365		-56	309
Calle Y	696		155	-3	152
<b>TOTAL</b>					<b>461</b>

En el cómputo se han restado las plazas correspondientes a los vados de entrada a las parcelas.

Además de las plazas de aparcamiento reservadas para turismos, existe en el polígono un área destinada a aparcamiento de camiones al final de la calle X, en ella cabrían 6 camiones, por lo que haciendo la equivalencia a turismos ( 6 ud / camión) obtendríamos 36 plazas más, que harían un total de **496 plazas**.

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

30 ABR. 2009  
 EL SECRETARIO  
 26 MAYO 2009  
 Soria, Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTINEZ



Del total de plazas de turismos, un mínimo del 3% de plazas son las características definidas en el Decreto 217/2001 de 30 de agosto, para discapacitados, resultando un mínimo de 15 plazas. En la urbanización se han definido 16 plazas de estas características.

### Cap.3 ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO

El Plan Parcial señala un índice de variedad de uso mayor del 20%, puesto que las actividades industriales suponen un 67,76 % de la superficie del sector.

### Cap.4 EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

La edificabilidad se reparte en función de la tipología edificatoria según la tabla que se adjunta:

	Nomenci.	Superficie		Edificabilidad	
		m2	%	m2/m2	m2
<b>Suelo Privado</b>					
Industria Adosada	IAD	17.136,00	8,64%	0,90	15.422,40
Industria Aislada pequeña	IAP	26.620,20	13,42%	0,75	19.965,15
Industria Aislada grande	IAG	90.678,07	45,70%	0,65	58.940,75
Equipamiento Lucrativo	ELU	6.920,10	3,49%	0,65	4.498,07
<b>Total Suelo Privado</b>		<b>141.354,37</b>	<b>71,25%</b>	<b>0,70</b>	<b>98.826,36</b>
<b>Suelo Público</b>					
Equipamiento	EQ	11.409,85	5,75%	0,65	7.416,40
Esp. Libre	EL	18.191,65	9,17%	-	-
Servicios Urbanos	SU	876,42	0,44%	-	-
Viario Público	VI	26.573,71	13,39%	-	-
<b>Total Suelo Público</b>		<b>57.051,63</b>	<b>28,75%</b>		
<b>TOTAL SECTOR</b>		<b>198.406,00</b>	<b>100,00%</b>		<b>106.242,76</b>

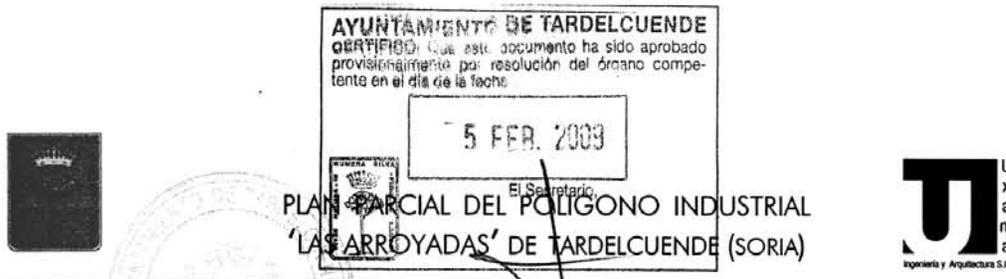


30 ABR. 2009

El Secretario/a

26 MAYO 2009

Fdo. MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ



Conocidos los parámetros anteriores, se puede calcular la edificabilidad del polígono, la cual resulta ser de  $0,695 = 106.242,76 \text{ m}^2 / 152.764,22 \text{ m}^2$ .

En virtud del Art. 89 del RUCyL, la densidad máxima de edificación (edificabilidad máxima en usos privados) no superarán los 5.000 m<sup>2</sup> por Ha de actuación:

$$5.000 \text{ m}^2/\text{Ha} \times 19,84 \text{ Ha} = 99.200 \text{ m}^2 > 89.550,88 \text{ m}^2$$

La determinación del aprovechamiento se realiza conforme las siguientes reglas:

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

30 ABR. 2009  
EL CONCEJAL D. MANUEL PASCUAL MARTÍNEZ  
SECRETARÍA DE URBANISMO

El aprovechamiento lucrativo total debe obtenerse sumando todos los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector, incluyendo todo uso no dotacional así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.

- Los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector deben expresarse en metros cuadrados edificables en el uso predominante, previa ponderación de la superficie edificable en los usos compatibles con los coeficientes establecidos conforme al artículo 102.

En el Plan Parcial se consideran las tipologías industriales de tamaño menor a 4.000 m<sup>2</sup> con coeficiente de ponderación 1 y, las grandes industrias (parcela mayor de 4.000 m<sup>2</sup>) con un coeficiente de 0,80. Los equipamientos lucrativos se ponderan con 0,75 de coeficiente.

La tabla que se muestra a continuación resume los aprovechamientos de cada uso.

Nomencl.	Superficie		Edificabilidad		Aprovechamiento	
	m2	m2/m2	m2	Cfte. Pond.	m2	
<b>Suelo Privado</b>						
Industria Adosada	IAD	17.136,00	0,90	15.422,40	1,00	15.422,40
Industria Aislada pequeña	IAP	26.620,20	0,75	19.965,15	1,00	19.965,15
Industria Aislada grande	IAG	90.678,07	0,65	58.940,75	0,80	47.152,60
Equipamiento Lucrativo	ELU	6.920,10	0,65	4.498,07	0,75	3.373,55
<b>Total Suelo Privado</b>		<b>141.354,37</b>	<b>0,70</b>	<b>98.826,36</b>		<b>85.913,71</b>

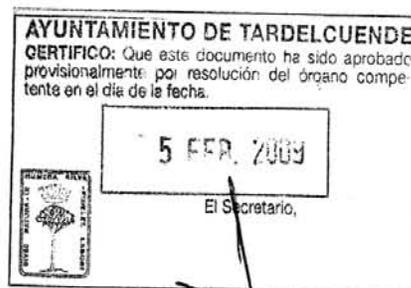


PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL  
'LAS ARROYADAS' DE TARDELCUENDE (SORIA)



Aprovechamiento :

→ 85.913,71 m<sup>2</sup>/ 198.406,00 m<sup>2</sup> = 0,4330



**Cap.5 CESIONES DE SUELO**

Dentro de la urbanización, existen una serie de superficies de cesión que se materializan en las siguientes zonas:

**Suelo Público**

Equipamiento	EQ	11.409,85
Esp. Libre	EL	18.191,65
Servicios Urbanos	SU	876,42
Viaro Público	VI	26.573,71
<b>Total Suelo Público</b>		<b>57.051,63</b>

Toda la superficie de cesión irá destinada al Ayuntamiento, salvo las parcelas de Servicios Urbanos necesarias para el abastecimiento eléctrico que se cederán a la compañía eléctrica suministradora.

Conforme el artículo 19 de la Ley 5/99, el aprovechamiento que corresponde a los propietarios es el 90 % del aprovechamiento medio del sector, por lo que se debería ceder al Ayuntamiento un 10% de 89.550,88 m<sup>2</sup>, que corresponden a 8.955,08 m<sup>2</sup> edificables.

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

30 ABR. 2009



EL SECRETARIO  
Soria,  
Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ



PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL 'LAS ARROYADAS' DE TARDELCUENDE (SORIA)



TITULO IV ORDENACIÓN DETALLADA

Cap.1 DESCRIPCIÓN GENERAL

IV.1.1 Viario



La estructura viaria proyectada se encuentra jerarquizada y diseñada según los siguientes puntos:

- **Vial 1 - Calle X desde PK 64+842 al PK 533+826**

Vial principal del polígono, este tramo constituye la sección más representativa del mismo y la que abarca el total de la calle X exceptuando lo tramos inicial y final. Está formado por una calzada de 14 metros con dos carriles por sentido de 3,50 metros cada uno de ellos; en los laterales existen aparcamientos en batería de 5 metros de anchura y aceras a ambos lados de 2,50 cada una. Presenta una anchura total de 29 metros.

- **Vial 2 - Calle Y desde PK 0+000 al final (PK 384+580)**

Presenta una anchura total de 15,80 metros, formada por una calzada de 7 metros de doble sentido con dos carriles de 3,50 metros cada uno, en los laterales existen aparcamientos en línea de 2,40 metros de anchura y aceras a ambos lados de 2 metros cada una.

**Glorieta**

Existe una glorieta al final de la calle X, que se ha proyectado para realiza el cambio de sentido de los vehículos y que puedan incorporarse otra vez a la carretera SO-115.

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha.

30 ABR. 2009

MANUEL PASCUAL MARTINEZ  
SECRETARIO TERRITORIAL DE URBANISMO





La zona interior tiene un radio de 15 metros (incluida una acera de 1 metro), a continuación se ha previsto un arcén interior de 0,50 metros, dos carriles de 4,50 metros cada uno y aceras de 2 metros. Al fondo existe un área para aparcamiento de camiones.

#### ▪ Caminos

Existen dos caminos, uno de 3,50 metros de anchura, que da acceso a la parcela de Espacio Libre B-16 desde la glorieta y, otro que separa las parcelas industriales de la manzana C de la C-04 destinada a Espacio Libre.

Todos los viales presentan una pendiente transversal del 2 %.

#### IV.1.2 Parcelas con aprovechamiento lucrativo

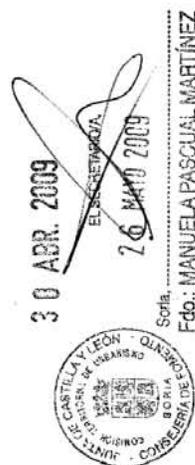
##### USO INDUSTRIAL

Con las condiciones descritas anteriormente, la estructura de parcelación es la que se aprecia en los planos de ordenación, dando como resultado las siguientes parcelas de uso predominante industrial, las cuales son meramente indicativas y quedan a reserva de su definición en el Proyecto de Actuación;

- IAD: Parcela industrial de tipología adosada en hilera.  
Superficie:  $S \leq 1.500 \text{ m}^2$   
Edificabilidad:  $0,90 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- IAP: Parcela industrial pequeña de tipología aislada.  
Superficie:  $1.500 \text{ m}^2 < S \leq 4.000 \text{ m}^2$   
Edificabilidad:  $0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- IAG: Parcela industrial grande de tipología aislada.  
Superficie:  $S > 4.000 \text{ m}^2$   
Edificabilidad:  $0,65 \text{ m}^2/\text{m}^2$

El suelo destinado 86.177,32 m<sup>2</sup> edificables.

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha





PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL  
'LAS ARROYADAS' DE TARDELOQUENDE (SORIA)



CERTIFICO: Que este documento ha sido aprobado provisionalmente por resolución del órgano competente en el día de la fecha.

5 FEB. 2009

El Secretario,

USO EQUIPAMIENTO LUCRATIVO



La superficie de suelo destinado a equipamiento lucrativo asciende al la cantidad de 6.920,10 m<sup>2</sup> con una edificabilidad de 4.498,07 m<sup>2</sup>. Constituye una única parcela situada en la entrada del polígono.

- EQL: Parcela de equipamiento lucrativo de tipología aislada.  
Superficie: S ≥ 2.000 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad: 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

El suelo dedicado a actividades lucrativas queda distribuido por manzanas en las siguientes parcelas:

MANZANA A	Ordenanza	Superficie	Coef. Edif.	Edificabilidad
A-01	IAP	3.894,70 m <sup>2</sup>	0,75	2.921,03 m <sup>2</sup>
A-02	IAP	3.300,00 m <sup>2</sup>	0,75	2.475,00 m <sup>2</sup>
A-03	IAD	1.094,75 m <sup>2</sup>	0,90	985,28 m <sup>2</sup>
A-04	IAD	878,35 m <sup>2</sup>	0,90	790,52 m <sup>2</sup>
A-05	IAD	851,51 m <sup>2</sup>	0,90	766,36 m <sup>2</sup>
A-06	IAD	830,33 m <sup>2</sup>	0,90	747,30 m <sup>2</sup>
A-07	IAD	813,11 m <sup>2</sup>	0,90	731,80 m <sup>2</sup>
A-08	IAD	795,85 m <sup>2</sup>	0,90	716,27 m <sup>2</sup>
A-09	IAD	778,10 m <sup>2</sup>	0,90	700,29 m <sup>2</sup>
A-10	IAD	764,25 m <sup>2</sup>	0,90	687,83 m <sup>2</sup>
A-11	IAD	758,95 m <sup>2</sup>	0,90	683,06 m <sup>2</sup>
A-12	IAD	930,80 m <sup>2</sup>	0,90	837,72 m <sup>2</sup>
A-13	IAP	2.127,60 m <sup>2</sup>	0,75	1.595,70 m <sup>2</sup>
A-14	IAP	2.938,80 m <sup>2</sup>	0,75	2.204,10 m <sup>2</sup>
A-15	IAG	18.717,40 m <sup>2</sup>	0,65	12.166,31 m <sup>2</sup>
A-16	IAG	46.628,10 m <sup>2</sup>	0,65	30.308,27 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>86.102,60 m<sup>2</sup></b>		<b>59.316,80 m<sup>2</sup></b>

MANZANA B	Ordenanza	Superficie	Coef. Edif.	Edificabilidad
B-02	IAP	1.853,75 m <sup>2</sup>	0,75	1.390,31 m <sup>2</sup>
B-03	IAD	1.440,00 m <sup>2</sup>	0,90	1.296,00 m <sup>2</sup>
B-04	IAD	1.440,00 m <sup>2</sup>	0,90	1.296,00 m <sup>2</sup>
B-05	IAD	1.440,00 m <sup>2</sup>	0,90	1.296,00 m <sup>2</sup>
B-06	IAD	1.440,00 m <sup>2</sup>	0,90	1.296,00 m <sup>2</sup>
B-07	IAD	1.440,00 m <sup>2</sup>	0,90	1.296,00 m <sup>2</sup>

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

30 ABR. 2009



Soria, a 26 de Mayo 2009  
Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ



PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL  
'LAS ARROYADAS' DE TARDELCUENDE (SORIA)



B-08	IAD	1.440,00 m <sup>2</sup>	0,90	1.296,00 m <sup>2</sup>
B-09	IAP	2.365,30 m <sup>2</sup>	0,75	1.773,98 m <sup>2</sup>
B-10	IAP	3.205,15 m <sup>2</sup>	0,75	2.403,86 m <sup>2</sup>
B-11	IAP	3.418,00 m <sup>2</sup>	0,75	2.563,50 m <sup>2</sup>
B-12	IAP	3.516,90 m <sup>2</sup>	0,75	2.637,68 m <sup>2</sup>
B-13	IAG	9.518,77 m <sup>2</sup>	0,65	6.187,20 m <sup>2</sup>
B-14		6.920,10 m <sup>2</sup>	0,65	4.498,07 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>39.437,97 m<sup>2</sup></b>		<b>29.230,59 m<sup>2</sup></b>

MANZANA C	Ordenanza	Superficie	Coef. Edif.	Edificabilidad
C-02	IAG	7.070,30 m <sup>2</sup>	0,65	4.595,70 m <sup>2</sup>
C-03	IAG	8.743,50 m <sup>2</sup>	0,65	5.683,28 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>15.813,80 m<sup>2</sup></b>		<b>10.278,97 m<sup>2</sup></b>



#### IV.1.3 Parcelas sin aprovechamiento lucrativo

##### USO EQUIPAMIENTO

Existen en el polígono una única parcela de equipamiento no lucrativo, con un total de 7.416 m<sup>2</sup> edificables y quedan situadas en la calle Y, junto al equipamiento deportivo existente.

- EQ: Parcela de equipamiento no lucrativo de tipología aislada

Superficie: ≥ 2.000 m<sup>2</sup>

Edificabilidad: 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

##### ESPACIOS LIBRES

Los espacios libres de uso público son los espacios destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, e incluso zonas deportivas de uso no privativo.

El total de espacios libres es de 18.191,65 m<sup>2</sup> divididos en dos áreas.

El RUCyL establece en su artículo 105, que en los sectores con uso predominante industrial, debe destinarse de forma preferente arbolado en bandas lineales con un ancho mínimo de 5 metros, que favorezca la transición con el medio ambiente circundante, así como la salvaguarda de los espacios arbolados y de los cauces naturales y vías pecuarias afectadas.



30 ABR. 2009

EL SECRETARIO/A

Sorte... 18 MAYO 2009

LUIS CASUAL MARTINEZ



### PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL 'LAS ARROYADAS' DE TARDECUENDE (SORIA)



Puesto que existe una zona arbolada en el interior del sector, se ha reservado ese lugar para ubicar la mayoría del Espacio Libre de uso público. Por otro lado, se intenta proteger la parcela destinada a equipamiento deportivo situada junto al sector, de gran valor paisajístico, con una banda de zona verde a modo de 'colchón' frente a la actividad propiamente industrial.

La transición entre el sector y el monte que lo limita se ha previsto mediante las propias ordenanzas, respetando un gran retranqueo de la propia edificación.

#### SERVICIOS URBANOS

Existen 2 parcelas destinadas a la colocación de instalaciones, centros de transformación o de seccionamiento para el abastecimiento de las parcelas, con un total de 876,42m<sup>2</sup>.

El suelo público queda distribuido por manzanas en las siguientes parcelas:

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

#### PARCELAS SIN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Ordenanza	Parcela	Superficie	Edificabilidad
EQ	B-15	11.409,85 m <sup>2</sup>	7.416,40 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>11.409,85 m<sup>2</sup></b>	<b>7.416,40 m<sup>2</sup></b>
EL	B-16	15.166,05 m <sup>2</sup>	
EL	C-04	3.025,60 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL</b>		<b>18.191,65 m<sup>2</sup></b>	
SU	B-01	81,22 m <sup>2</sup>	
SU	C-01	795,20 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL</b>		<b>876,42 m<sup>2</sup></b>	



30 ABR. 2009

EL SECRETARIO

26 MAYO 2009

Soria, Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ

**AYUNTAMIENTO DE TARDECUENDE**  
**CERTIFICADO:** Que este documento ha sido aprobado provisionalmente por resolución del órgano competente en el día de la fecha.  
**5 FEB. 2009**  
 El Secretario.





PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL  
'LAS ARROYADAS' DE TARDECUENDE (SORIA)



Cap.2 INFRAESTRUCTURAS

IV.2.1 Red viaria



En el apartado IV.1.1 Viales de la presente Memoria se describen las características geométricas de cada tipo de vial y su jerarquía. A continuación se exponen las condiciones exigidas y la tipología de materiales de acabado de cada sección de pavimentación.

Se optará por materiales sencillos, que den uniformidad a la trama urbana y que acompañen al resto de los elementos de la urbanización, el mobiliario urbano, las plantaciones, y en su momento las distintas edificaciones, de tal forma que sean pavimentos discretos desde el punto de vista estético cediendo el protagonismo a esos otros elementos.

El tráfico peatonal tendrá acceso a todas las zonas de la urbanización, para lo cual se cuenta con una red de pasos peatonales.

El peatón estará constantemente informado de su situación dentro del viario, marcándose la preferencia o no frente a otros tráficos. Los cruces peatonales se encontrarán principalmente en cruces de viario, llevándolos por el mínimo recorrido que sea posible en cada caso.

Dentro de la ordenación de las diferentes plazas de aparcamiento en la urbanización se han distribuido plazas para personas con movilidad reducida según la Ley de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de 1999 y posteriores disposiciones.

PAVIMENTACIÓN VIARIA

- Calzadas

Para el dimensionamiento de los firmes se partirá de la clasificación de la explanada y del tráfico previsto y tipo de vial.

Con respecto a los tráficos se adoptará Tráfico Medio tipo B para todos los viales según la clasificación de la "Normalización de Elementos Constructivos para Obras de Urbanización" del Ayuntamiento de Madrid.



30 ABR. 2009

EL SECRETARIO

20 MAYO 2009

Soria, Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ



Con todos estos condicionantes se propone sin carácter vinculante, un firme en la zona de calzada formado, de arriba hacia abajo por un espesor de aglomerado de 10 centímetros, una base de Zahorra Artificial y una subbase de suelo seleccionado tipo 2 CBR>10. Con las siguientes características y espesores:

- |                                |          |
|--------------------------------|----------|
| Capa de Rodadura MBC (S-12)    | 4 cm.    |
| Capa de Intermedia MBC (G-20)  | 6 cm.    |
| Base de Zahorra Artificial     | 25 cm    |
| Suelo Seleccionado tipo 1 Y 2. | 25+25 cm |

- **Acerados**

Se considerará un único tipo de acera para todo el polígono. Los cambios funcionales dentro de las aceras se marcarán mediante cambios de pavimento. De esta manera, los pasos de peatones se marcarán con pavimentación distinta a la general de la acera, y el paso de peatones por calzada se realizará mediante barbacana que deje como máximo 1 cm de diferencia de cota entre la calzada y dichos pasos.

La anchura adoptada para las aceras es homogénea en todo el polígono, de 2 metros de anchura.

Para las aceras se preverá un pavimento resistente de hormigón de 20 cm de espesor, sobre 25 cm de zahorra artificial y 45 cm de suelo seleccionado tipo 1, dado que deberá de soportar tráfico pesados únicamente durante la fase de obra.

La base de hormigón garantizará la estabilidad de las aceras, tanto durante la obra como posteriormente, durante el uso normal de las mismas.

**SEÑALIZACIÓN**

La ubicación de las señales será tal que permita siempre la existencia de una banda de paso libre de obstáculos mínima de 1.20 m de anchura por 2.20 m de altura.



En todas las zonas en las que se han ubicado pasos de peatones se señalizarán mediante pavimento de textura y color contrastado.

La señalización colocada estará basada en marcas viales y señales verticales de una tipología normalizada, Instrucción de carreteras norma 8.4-IC de Señalización Vertical y la norma de carreteras 8.2-IC, Marcas Viales.

#### IV.2.2 Red de abastecimiento

El presente apartado tiene como objeto la descripción de las necesidades de agua potable del nuevo sector industrial, así como la justificación del nuevo suministro de agua y las nuevas infraestructuras.

##### DEMANDA ACTUAL DE AGUA POTABLE Y SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE TARDELCUENDE

El Ayuntamiento de Tardelcuende tiene un censo de 611 habitantes según los datos del Instituto Nacional de Estadística del año 2001, con una población de 21 habitantes para Cascajosa y de 590 habitantes para Tardelcuende. El número de viviendas en el Ayuntamiento es de 320, por lo que estima un población en verano de 320 viv x 2,5 hab/viv=800 habitantes. La dotación que se supone para el municipio es de 200 l/hab día por lo que la demanda diaria de agua potable estimada para la temporada de verano es de 1,85 l/s.

El abastecimiento de agua potable de la localidad de Tardelcuende se realiza mediante tres fuentes principales y tiene un deposito regulador:

- 1) Depósito de agua potable al norte el centro urbano de Tardelcuende, a la cota 1.010 m que se abastece desde una captación situada en el TM de Quintana Redonda.
- 2) Captación en el manantial "El Vegazal" que abastece a Tardelcuende y a Cuevas de Soria. El caudal de aportación de esta captación es de 2,32 l/s. La conducción baja paralela a la carretera SO-115 por su margen derecha y atravesando el polígono, suministra agua a la zona deportiva y llega finalmente hasta el depósito



- 3) Se ha construido recientemente un sondeo junto al depósito, como apoyo al abastecimiento municipal sus coordenadas son  $x=529.512$ ,  $y=4.605.416$  y con un volumen autorizado anual de  $71093 \text{ m}^3$ , lo que supone un caudal continuo de  $2,25 \text{ l/s}$ .
- 4) Sondeo dentro de la delimitación del sector, que alimenta a la tubería que va desde Quintana Redonda hasta Tardelcuende en caso de necesidad. Este sondeo también se conectará directamente a la red del polígono industrial. El caudal que aporta este sondeo es de  $4,11 \text{ l/s}$ .

El caudal total de aportación disponible es de  $8,68 \text{ l/s}$  sumando las tres fuentes anteriores.

El caudal que se ha de satisfacer con las aportaciones anteriores es el correspondiente a Tardelcuende y a la localidad de Cuevas de Soria, ya que la captación en el manantial de "El Vegazal" abastece las dos localidades. La demanda estimada para temporada de verano en la localidad de Cuevas de Soria es la correspondiente al número total de viviendas con un ocupación estimada en  $2,5$  habitantes por vivienda. Según los datos del Instituto Nacional de Estadística el número de viviendas es de  $40$  en la citada localidad. La demanda estimada para al situación de verano correspondiente a Cuevas de Soria es de  $0,23 \text{ l/s}$ .

La demanda de Tardelcuende unida a la demanda de Cuevas de Soria supone un caudal estimado para verano de  $2,08 \text{ l/s}$ , por lo que con la aportación de actual se satisface sobradamente la demanda de agua potable de ambas localidades.

**NECESIDADES FUTURAS DE AGUA POTABLE**

La demanda futura de agua potable será la suma del caudal de agua potable de Tardelcuende, de Cuevas de Soria y del Polígono industrial "Las Arroyadas". A continuación se realiza la estimación de demanda de agua potable para el citado polígono.

Las dotaciones de abastecimiento para el Polígono Industrial "Las Arroyadas" se dividen según su destino en: a) consumo sanitario; b) consumo industrial; c) consumo de incendios; d) consumo de riego de zonas verdes. Es importante señalar que las características del sector implican una presencia mínima de mano de obra y consumo sanitario.

30 ABR 2009  
 EL SECRETARIO  
 26 MAYO 2009  
 Soria, .....  
 Fdo.: MANUELA PASQUAL MARTÍNEZ  
 Pág. 20



- Consumo sanitario: con una dotación de 200 l/hab y día y con una estimación de 100 habitantes dentro del sector, el consumo es de  $20 \text{ m}^3/\text{día}$ . Se entiende que el consumo se produce durante la actividad industrial es decir, en 8 horas. El consumo medio diario sanitario tiene un valor  $Q_{\text{mediosanit}} = 20000 / (24 \times 3600) = 0,23 \text{ l/s}$ . El caudal punta que se supone para un consumo del caudal diario durante 8 horas de  $Q_{\text{puntasanit}} = 2,4 \times 0,23 = 0,56 \text{ l/s}$ .
- Consumo industrial: dadas las características urbanísticas del Plan Parcial, la dotación de aguas para uso industrial se estima de 0,3 l/s y ha neta. La superficie neta es de 10,78 ha, lo que supone un caudal continuo para consumo industrial de 3,22 l/s. El caudal punta (para 8 horas diarias) tendrá un valor  $Q_{\text{puntaindust}} = 7,73 \text{ l/s}$ .
- Caudal de incendios. Se prevé instalar un total de 6 hidrantes. La situación que se supone para el dimensionado de la red y para el volumen de incendio es de aportación de un caudal de 16 l/s con dos hidrantes funcionando de forma simultánea para tiempo de incendio de 2 horas. El volumen de incendio para cumplir con estos requisitos es de  $230 \text{ m}^3$  con un caudal de 16 l/s para cada uno de los dos hidrantes.

Por lo anteriormente expuesto, el caudal punta de aportación es la suma de los siguientes caudales:

- $Q_{\text{puntasanit}} = 0,56 \text{ l/s}$ .
- $Q_{\text{puntaindustrial}} = 7,73 \text{ l/s}$
- $Q_{\text{incendios}} = 32 \text{ l/s}$  para dos hidrantes a la vez.
- $Q_{\text{total}} = 40,29 \text{ l/s}$

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha



30 ABR. 2009

SECRETARIA

Soria, 26 MAYO 2009

Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ

El caudal punta de consumo de agua potable es de 40,29 l/s.

Para calcular el volumen de depósito que se necesita en el polígono se parte de los volúmenes diarios de cada demanda. El valor de los mismos es el siguiente:

- Volumen diario de consumo sanitario:  $20 \text{ m}^3$
- Volumen diario de consumo industrial:  $278,38 \text{ m}^3$
- Volumen de reserva para incendio:  $230,4 \text{ m}^3$



- Volumen total para el depósito: 528,78 m<sup>3</sup>. Se tomará un volumen de depósito de 550 m<sup>3</sup>, para garantizar la demanda de agua potable en el polígono industrial "Las Arroyadas"

En la cámara de llaves del depósito se colocará un grupo de presión de modo que se pueda establecer una presión mínima de 30 m.c.a. suficiente para garantizar el abastecimiento a todas las parcelas del Polígono.

La demanda futura de agua potable será la suma del caudal de agua potable de Tardelcuende, de Cuevas de Soria y del Polígono industrial "Las Arroyadas". La demanda de agua correspondiente al polígono industrial es el caudal correspondiente al consumo sanitario y el caudal correspondiente al consumo industrial. No se computa la demanda de incendio por ser un volumen de agua de uso excepcional. El resumen de la demanda de agua potable se indica a continuación:

- Consumo medio diario para Tardelcuende y Cuevas de Soria: 2,08 l/s.
- Consumo medio diario para uso industrial: 3,22 l/s.
- Consumo medio diario sanitario en el polígono industrial: 0,23 l/s.
- Demanda total de agua potable: 5,53 l/s.

La aportación global tiene un caudal de valor 8,69 l/s, por lo que se considera suficiente satisfacer la demanda de 5,53 esperada en la temporada de máximo consumo de la situación horizonte.

CARACTERÍSTICAS DE LA RED

La red de abastecimiento del polígono industrial "Las Arroyadas" de Tardelcuende se alimentará de un depósito al que llegará agua a través de dos caminos. Por un lado se aprovechará la conducción que transcurre entre Quintana Redonda y Tardelcuende y atraviesa el sector. Se realizará un desvío de la misma por el perímetro del polígono hasta el depósito de nueva construcción para continuar después hasta Tardelcuende. La segunda fuente de agua es el sondeo existente dentro del sector, que en la actualidad sirve para alimentar la conducción entre Quintana Redonda y Tardelcuende en caso de necesidad. El nuevo depósito se situará en las proximidades del citado sondeo y se conectará con éste y con la conducción que viene desde Quintana Redonda.

Como Secretario/a de la Comisión de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha 30 ABR. 2009  
 Soria, 26 MAYO 2009  
 Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTINEZ



La red de abastecimiento será tipo ramificada de conducciones de PVC. Se divide en tres ejes desde el cruce de las dos calles que hay en el polígono. Los ejes se definen a continuación:

- Eje 1. Sentido suroeste. Longitud de 311m desde el depósito. Conducción de PVC de 110 mm de diámetro nominal.
- Eje 2. Sentido oeste. Longitud de 416 m. Conducción de PVC de 160 mm de diámetro nominal.
- Eje 3. Sentido sureste. Longitud de 237 m. Conducción de PVC de 160 mm de diámetro nominal.

Las canalizaciones serán de fundición dúctil, de PVC de orientación molecular o de polietileno de AD. Las acometidas de agua potable, se construirán de 1 ½ " con tuberías de polietileno de b.d. PE-40, de 32 mm de diámetro exterior y 23,20 mm. de diámetro interior, presión nominal 6 atm., con llave de bola y con enlaces mixtos de rosca latón. En el extremo final de la conducción se colocarán dos bridas ciegas, preparando así la posible conexión con los sectores urbanizables colindantes.

Las bocas de riego, instaladas con tubería de polietileno de baja densidad de 45 mm. de diámetro y 6 atm. de presión nominal, collarín de fundición y racores de latón.

Los hidrantes, instalados con tubería de fundición dúctil de 100 mm. de diámetro.

Las llaves de paso, serán válvulas de compuerta de asiento elástico con cuerpo y compuerta de fundición dúctil y eje de acero inoxidable, de 8º y 100 mm. de diámetro nominal.

En todo momento cumplirá lo establecido en las NTE-IFA, Pliego de Tuberías y NBE-CPI-96.

#### IV.2.3 Red de saneamiento y depuración

En el presente apartado se definirá el sistema de saneamiento a desarrollar en el Polígono Industrial "Las Arroyadas" de Tardelcuende.

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha



30 ABR. 2009

EL SECRETARIO/A

MANUELA PASCUAL MARTINEZ



PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL  
'LAS ARROYADAS' DE TARDELCUENDE (SORIA)

Se cuantificarán los vertidos de fecales previstos en el desarrollo de la totalidad del polígono industrial, que serán conducidos hacia el futuro colector que se dirigirá a la EDAR de Tardelcuende.

CARACTERÍSTICAS DE VERTIDO DEL POLIGONO INDUSTRIAL

Para establecer el vertido futuro del Polígono Industrial se estima un caudal unitario de vertido determinado en los dos siguientes conceptos:

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

- Vertido sanitario: con una dotación de 200 l/hab y día y con una estimación de 100 hab, el consumo es de 20 m<sup>3</sup>/día. El caudal de aguas residuales correspondiente a este caudal de agua de abastecimiento obtiene multiplicando el de agua de abastecimiento por 0,9. El caudal punta de aguas negras procedente del consumo sanitario tiene el valor:  $0,8 \times 0,69 = 0,552 \text{ l/s}$
- Vertido industrial: Al igual que en el caso del caudal de agua sanitaria el volumen de agua residual industrial se toma el caudal de aguas negras como el 90% del consumo de agua potable. El caudal punta de abastecimiento para uso industrial es de 7,73 l/s, por lo que el caudal punta de aguas residuales de origen industrial es  $0,9 \times 7,73 = 6,96 \text{ l/s}$ .

DESCRIPCIÓN DE LA RED DEL POLIGONO

Se ha proyectado red separativa para el saneamiento, aprovechando la presencia de un canal de riego en las proximidades del polígono industrial, al otro lado de la carretera de Quintana Redonda a Tardelcuende.

RED DE PLUVIALES

La evacuación de las aguas de lluvia se ha resuelto mediante la construcción de acometidas de las parcelas hasta un colector de recogida que discurre por el centro de la calzada hasta desaguar al canal de riego.

El trazado de los dos colectores se han realizado siguiendo la geometría de los viales, y estos se han realizado en tubería de PVC de pared rígida compactada y unión por junta elástica,



clase 41, asentada sobre base de arena rasanteada compactada de 10 cm. de espesor y cubierta con capa de tierra cribada de 10 cm. de espesor.

**RED DE FECALES**

El punto de evacuación de las aguas fecales se sitúa junto al enlace con la carretera de Quintana Redonda a Tardelcuende. Se prevé la construcción de un tramo de colector que conecte con el futuro colector desde Quintana Redonda hasta la EDAR de Tardelcuende

La red de saneamiento de aguas fecales está constituida por una serie de infraestructuras cuyo cometido y características se describen a continuación:

**RED DE RECOGIDA DE AGUAS FECALES**

La red de recogida de aguas fecales discurrirá a lo largo de las dos calles previstas en el polígono industrial. Se respetarán las distancias mínimas de 1 m por debajo y a un lado respecto de la red de abastecimiento. Las acometidas de las parcelas serán de 200 mm y desaguan en los pozos de registro correspondientes.

Las de recogida de aguas fecales discurrirá a lo largo de las dos calles (X e Y) previstas en el polígono industrial. La calle X es la de mayor longitud y lleva sentido oeste-sureste, mientras que la calle Y lleva sentido suroeste.

La parte más alta del polígono es la zona oeste, es decir, la más alejada de la carretera de Quintana Redonda a Tardelcuende. El transcurrir por gravedad de las aguas fecales es desde el extremo oeste de la calle Y hasta el final de la misma y desde el extremo suroeste de la calle X hasta la calle Y. Por las razones anteriores el último tramo del colector bajo la calle Y conducirá la totalidad de agua fecales del polígono. Se situará un cámara de descarga al inicio tanto eje 1 como del eje 2, es decir, en los punto más alejados del colector que unifica los vertidos de las dos calles. Ambas cámaras de descarga se conectan a la red de abastecimiento para tomar de ahí el agua necesaria.

La red de aguas negras se dividirá en tres ejes como se indica en la continuación: ha sido aprobado definitivamente en fecha

- Eje 1. Se corresponde con la calle X. Tiene una longitud de 311 m hasta el encuentro con la calle Y.

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este proyecto ha sido aprobado definitivamente en fecha



30 ABR. 2009  
 EL SECRETARIO/A  
 27/6 MAYO 2009  
 Soria,  
 Fdo.: MANUELA PASQUAL MARTÍNEZ  
 Pag. 25



- Eje 2. Se corresponde con la parte oeste de la calle Y hasta el cruce con la calle X. Su longitud es de 416 m.
- Eje 3. Se corresponde con la parte sureste de la calle Y. El colector de este eje recoge el vertido de los dos anteriores. Su longitud desde el cruce de las dos calles hasta el final del polígono es de 237 m.

La asignación de caudales para cada tramo de colectores se realizará en función de de la superficie de parcela que vierte a cada colector. El reparto del caudal total de aguas negras se realiza de siguiente forma:

- Eje 1. Recoge las aguas residuales del 23% de la superficie neta del polígono. Caudal= 1,72 l/s
- Eje 2. Recoge las aguas residuales del 41 % de la superficie neta del polígono. Caudal= 3,06 l/s
- Eje 3. Recoge las aguas residuales del 36 % de la superficie neta del polígono. Caudal= 2,69 l/s

Los diámetros adoptados para los colectores citados son los siguientes: *Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que el presente documento ha sido aprobado definitivamente en fecha*

- Eje 1. Colector de 250 mm de diámetro.
- Eje 2. Colector de 250 mm de diámetro.
- Eje 3. Colector de 315 mm de diámetro.



30 ABR. 2009

EL SECRETARIO,  
7/5 MAYO 2009

Soria, Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ

CONEXIÓN CON EL COLECTOR ENTRE QUINTANAS REDONDA Y TARDELCUENDE.

La depuración del agua procedente del polígono industrial se realizará en la EDAR de Tardelcuende. La conexión de la red de fecales del polígono industrial con el colector principal que conectará Quintana Redonda con Tardelcuende se llevará a cabo mediante la construcción de un nuevo colector desde los límites del polígono hasta un pozo de registro del colector previsto entre Quintana Redonda y Tardelcuende. Este último colector se engloba en las obras del proyecto " Mancomunidad del río Izana. Emisario y \_EDAR's ". El proyecto anterior fue aprobado provisionalmente a fecha de 31 de Agosto de 2006 y tras la ausencia de reclamaciones se aprobó definitivamente a fecha de 11de Enero de 2007. El colector que



recoge las aguas del polígono industrial " Las Arroyadas" . Pasará por debajo del río Izana para conectar con el colector entre Quintana Redonda y Tardelcuende.

#### SISTEMA DE DEPURACIÓN.

La depuración del agua procedente del polígono industrial se realizará en la EDAR de Tardelcuende, englobada dentro del proyecto "Mancomunidad del río Izana. Emisario y \_EDAR's ". Dicho proyecto se aprobó definitivamente a fecha de 11 de Enero de 2007.

La depuradora recogerá los vertidos de aguas residuales de las localidades de Tardelcuende y Quintana Redonda. De acuerdo al proyecto "Mancomunidad del río Izana. Emisario y EDAR's". La población equivalente de proyecto para temporada de verano en la situación horizonte es de 2700 habitantes equivalentes con un caudal continuo de  $22,5 \text{ m}^3/\text{h} = 6,25 \text{ l/s}$ .

La EDAR de Tardelcuende recibirá el caudal de aguas residuales de Tardelcuende, de Quintana Redonda y del polígono industrial "Las Arroyadas". El caudal de aguas residuales se estima como un porcentaje del 90% del consumo de agua potable. A continuación se indica el caudal resultante de aguas residuales para cada uno de los tres núcleos.

**Caudal medio** de aguas residuales correspondiente a Tardelcuende para temporada de verano en la situación horizonte: El caudal estimado para Tardelcuende en temporada de verano se obtiene a partir del número de viviendas en la localidad estimando un ocupación de 2,5 habitantes en cada una. Se estima un población en verano de 652 habitantes, lo que supone para una dotación de 200 l/s un caudal de aguas negras de 1,36 l/s. Considerando un carga contaminante de 300 mg/l de  $\text{DBO}_5$  se estima que la carga de  $\text{DBO}_5$  sería de 35,24 kg/día y la población equivalente de 587 h-eq.

**Caudal medio** de aguas residuales correspondiente a la temporada de verano en la situación horizonte para el polígono industrial "Las Arroyadas" es de 3,11 l/s. Teniendo en cuenta las ordenanzas del presente Plan Parcial el límite de vertido de las industrias es de una contaminación correspondiente de 300 mg/l de  $\text{DBO}_5$ . Teniendo en cuenta el caudal estimado y la carga contaminante permitida se estima una carga contaminante de 80,56 kg/día. Este valor de contaminación supone una población equivalente de 1342 habitantes equivalentes considerando un contaminación de 60 g  $\text{DBO}_5$  por habitante y día.

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha



El caudal medio de aguas residuales para Quintana Redonda que se estima para la temporada de verano en la situación horizonte se obtendrá a partir del número de viviendas presentes en su Ayuntamiento. El número total de viviendas es de 219, por lo que se estima una población para verano de habitantes 492 habitantes. Considerando una dotación de 200 l/ hab día la demanda de agua potable la generación de aguas residuales sería de 1,14 l/s. Realizando el cálculo de forma análoga a Tardelcuende se concluye que la población equivalente de Quintana Redonda es de 492 habitantes-equivalentes.

El caudal total de aguas residuales que se estima para la situación horizonte es la suma de los caudales de Quintana Redonda, Tardelcuende y el polígono industrial "Las Arroyadas" . El valor del caudal de aguas negras conjunto para la temporada de verano en la situación horizonte tiene un valor de 5,61 l/s. La población equivalente conjunta correspondiente al caudal anterior sería de 2422 habitantes equivalentes.

La EDAR prevista en el proyecto "Mancomunidad del río Izana. Emisario y \_EDAR's ". tiene una capacidad para situación de verano de 2700 habitantes equivalentes con un caudal medio de 6,25 l/s. Según los datos de estimados de generación de aguas residuales (5,61 l/s y 2422 habitantes equivalentes) se concluye que la EDAR prevista en Tardelcuende tiene capacidad suficiente para la situación horizonte sin necesidad de ampliación de la misma.

**IV.2.4 Red de pluviales**

Como se ha comentado en el apartado anterior, se trata de una red separativa, para cuyo dimensionamiento deberá estudiarse la delimitación y características físicas de las cuencas vertientes, las precipitaciones y los caudales máximos.

**ESTUDIO DE PRECIPITACIONES**

Los datos pluviométricos necesarios para la determinación de los caudales de cálculo se obtendrán a partir del programa editado por el Ministerio de Fomento que acompaña al "Mapa para el cálculo de máximas precipitaciones diarias en la España Peninsular". El algoritmo que utiliza calcula la precipitación máxima diaria introduciendo las coordenadas del punto y el

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha 30 ABR. 2009

EL SECRETARIO/A  
24 MAYO 2009  
Soria, Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ



periodo de retorno para el que se quiere obtener, resultando una precipitación máxima en función del período de retorno.

La red de saneamiento de aguas pluviales de la actuación se va a dimensionar para un periodo de retorno de 10 años.

Para el cálculo de los caudales máximos correspondientes a cada periodo de retorno se utilizará la fórmula habitual en cuencas urbanas:

$$Q = \frac{C \times I \times A}{0,0036}$$

C = Coeficiente medio de escorrentía de la cuenca o superficie drenada.

A = Área de la cuenca o superficie drenada, en km<sup>2</sup>.

I = Intensidad media de precipitación correspondiente al período de retorno considerado y a un intervalo igual al tiempo de concentración en mm/h.

El aguacero a efectos de cálculo quedará definido por la intensidad I (mm/hora) de precipitación media, función de la duración del intervalo considerado y de la intensidad de precipitación media diaria (Pd/24) para un período de retorno de referencia.

La duración que se considera en los cálculos de la intensidad es igual al tiempo de concentración de la cuenca.

El coeficiente de escorrentía es el parámetro que evalúa la relación entre el caudal que discurre por superficie y el caudal total de precipitación.

El valor de este coeficiente depende de la naturaleza y uso del terreno. Se ha adoptado un coeficiente de escorrentía de 0,9 en el caso de la superficie edificable y de 0,7 para el viario.

#### DISEÑO DE LA RED

El caudal que deberá evacuar cada tramo de colector depende de la estructura del conjunto de la red, que determinará la superficie de cuenca cuya escorrentía va a parar a cada pozo.



30 ABR. 2009

EL SECRETARÍA

16 MAYO 2009

Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ



Para el dimensionamiento de la red de aguas pluviales se deberá seguir los siguientes criterios:

- Los colectores principales van bajo el viario, aproximadamente bajo la mediana.
- En cada parcela se dispone una arqueta de acometida, en la zona más cercana a la calle.
- En los viales se disponen sumideros aproximadamente cada 50 m, que se conectan a los pozos de los colectores principales.
- Se dejará en todo momento un resguardo sobre la parte superior del conducto de al menos 1 m, desde la rasante de la vía.
- Siempre que sea posible, los colectores tendrán la misma pendiente que el vial correspondiente, para minimizar el movimiento de tierras.

Una vez fijados los criterios anteriores se estudia el punto de vertido del colector de aguas pluviales. La salida del colector de aguas pluviales se hará en un canal de riego situado entre la carretera y el río Izana.

Se proyectan tubos de 250 mm de diámetro para las acometidas domiciliarias y para las conexiones de los absorbedores.

En el resto de la red se proyectan también tuberías desde 315 mm hasta 600 mm de diámetro.

Como criterios de diseño se considerarán los siguientes parámetros:

- La velocidad no superará los 4 m/s.
- La relación calado / diámetro es como máximo igual a 0,80.



30 ABR. 2009

EL SECRETARIO/A

26 MAYO 2009

Soria, Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ

La red de pluviales se divide en tres ejes, a igual que la red de fecales. Se estudiará el caudal de lluvias correspondiente al periodo de retorno T 25 para el dimensionado de los colectores. Los tres tramos de colector que componen la red de pluviales se indican a continuación:

- Eje 1. Se corresponde con la calle X. Tiene una longitud de 311 m hasta el encuentro con la calle Y. Contará con un colector de 315 mm de diámetro.
- Eje 2. Se corresponde con la parte oeste de la calle Y hasta el cruce con la calle X. Su longitud es de 416 m. Contará con un colector de 315 mm de diámetro.



- Eje 3. Se corresponde con la parte sureste de la calle Y. El colector de este eje recoge el caudal de aguas pluviales de los dos anteriores. Su longitud desde el cruce de las dos calles hasta el final del polígono es de 237 m. Colector de 600 mm de diámetro.

#### IV.2.5 Red de electricidad

La compañía suministradora de la zona es ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.U. El abastecimiento de energía eléctrica se realizará desde una línea aérea de media tensión (15 KV) existentes, que discurren paralelamente a la SO-115 a unos 50 m del sector. La conexión será determinada por la compañía suministradora.

El suministro eléctrico al nuevo Sector del polígono industrial se realizará a la tensión de 15 KV y las modificaciones o reformas que se deban de realizar en la STR de ERZ Ensedaya en la L.A.M.T. en D.C. a 15 KV, serán objeto de proyectos independientes que gestionará ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA SLU.

#### Red de Media Tensión

Se prevé realizar un anillo principal de Media Tensión (MT) 15 KV, integrándose en una línea aérea de media tensión que alimentará la Actuación.

La red de media tensión se realiza en canalización subterránea, mediante conductor unipolar RHZ1 12/20 KV de sección 240 mm<sup>2</sup>, en disposición 3(1x240), bajo tubo de polietileno reticulado PE doble capa de 160 mm de diámetro.

Los centros de transformación de media tensión (MT) 15 KV a baja tensión (BT) 400/230 V, se ubican en función de la previsión de potencia realizada para cada una de las parcelas. Las parcelas que demanden suministro eléctrico en Media Tensión, serán objeto de un estudio particular ante la compañía suministradora, a la cual se le solicitará condiciones de suministro eléctrico.

Los centros de transformación serán prefabricados de hormigón con celdas compactas de aislamiento en SF<sub>6</sub> y transformadores de 630 KVAs, todo ello homologado por la compañía suministradora. La superficie ocupada es, en principio, de 2,38x6,08 m<sup>2</sup>, a lo que habrá que



30 ABR. 2009

EL SECRETARIO,

Soria, 26 MAY 2009  
Fdo: MANUELA PARQUINA MUÑOZ



añadir un acera perimetral de 1,00 metro de ancha, es decir que la superficie ocupada por cada CT será de 35,39 m<sup>2</sup>.

**Red de Baja Tensión**

La red de baja tensión de cada zona partirá del transformador asignado y estará compuesta por conductores de aluminio RV 0.6/1KV 3(1x240)+1(1x150) mm<sup>2</sup>. Se realizará en canalización subterránea bajo tubo de polietileno reticulado PE doble capa de 160 mm de diámetro.

La red de baja tensión proporcionará puntos de alimentación repartidos en el frente de las parcelas; asimismo dará alimentación a los centros de control y protección de los circuitos de alumbrado publico. Se dejará prevista la posible alimentación de otros puntos de consumo como son alumbrado exterior, fuentes, riego automático de zonas verdes, bombeo de aguas residuales.

La estimación y asignación de potencias a cada parcela se obtiene tomando en cuenta el uso al que se destina la parcela, la potencia específica asociada (W/m<sup>2</sup>), y la edificabilidad de cada parcela.

Sobre la potencia así obtenida se aplicarán los factores correctores utilizados comúnmente según el grado de utilización de la instalación eléctrica del polígono industrial, en el que se tiene en cuenta un coeficiente de simultaneidad para el cálculo de la potencia en media tensión, por lo que tendremos que para los suministros en baja tensión, la potencia estimada por parcela será de 50 W/m<sup>2</sup> de edificabilidad, hasta un máximo de 100 KW por parcelas. Las parcelas que soliciten una potencia superior a 100 KW serán suministradas en Media Tensión y serán objeto de un estudio particular ante la compañía suministradora si esta excediera de la previsión inicial, a la cual se le solicitará condiciones de suministro eléctrico y se deberán de instalar, a su consta, su propio centro de transformación.

La previsión de cargas de Media Tensión se realiza haciendo una estimación de la potencia necesaria en cada parcela tomando como referencia 50 W/m<sup>2</sup> de superficie edificable de parcela y aplicando un coeficiente de simultaneidad de 0,6, además se prevé una potencia reserva de 1.000 KW, que se utilizará para ampliaciones justificadas de potencia en parcelas y se asignara esta por orden de solicitud ante el Excmo. Ayto. de Tardelcuende, por lo que tendremos:



**AYUNTAMIENTO DE TARDELCUENDE**  
 CERTIFICO: Que este documento ha sido aprobado provisionalmente por resolución del órgano competente en el día de la fecha

5 FEB. 2009

El Secretario,



**PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL 'LAS ARROYADAS' DE TARDELCUENDE (SORIA)**

<b>POLIGONO INDUSTRIAL "LAS ARROYADAS" TARDELCUENDE</b>						
<b>PREVISION DE POTENCIA EN MEDIA TENSION</b>						
Suelo Privado	Ordenanza	Superficie	Coef. Edif.	Edificabilidad	Potencia	P. ASIGNADA
		M <sup>2</sup>	%	M <sup>2</sup>	W/m <sup>2</sup>	MT (KW)
<b>RESUMEN SECTOR TOTAL</b>						
Industria Adosada	IAD	17.136,00 m <sup>2</sup>	0,90	15.422,40 m <sup>2</sup>	50 W	771,12 KW
Industria Aislada pequeña	IAP	26.620,20 m <sup>2</sup>	0,75	19.965,15 m <sup>2</sup>	50 W	998,26 KW
Industria Aislada grande	IAG	90.678,07 m <sup>2</sup>	0,65	58.940,75 m <sup>2</sup>	50 W	2.947,04 KW
Equipamiento Lucrativo		6.920,10 m <sup>2</sup>	0,65	4.498,07 m <sup>2</sup>	50 W	224,90 KW
Equipamiento	EQ	11.409,85 m <sup>2</sup>	0,65	7.416,40 m <sup>2</sup>	50 W	370,82 KW
Alumbrado P.						27,72 KW
Potencia Reserva						1.000,00 KW
<b>TOTAL POTENCIA (KW).-</b>						<b>6.339,86 KW</b>
<b>Coef. Simultaneidad.-</b>					<b>0,6</b>	
<b>TOTAL PREVISION DE POTENCIA (KW).-</b>						<b>3.803,92 KW</b>
<b>Cos φ.-</b>					<b>0,9</b>	
<b>TOTAL PREVISION POTENCIA (KVAs).-</b>						<b>4.226,58 KVA</b>

**P<sub>Total</sub> Sector en MT = 3.803,92 KW**

Obtenida esta potencia total de previsión, aplicaremos un cos φ = 0,9 con lo que nos da:

**Potencia de la instalación en MT = 3.803,92 KW / cos φ = 4.226,58 KVAs**

La previsión de cargas en baja tensión se realiza haciendo una estimación de la potencia necesaria en cada parcela aplicando un coeficiente de simultaneidad de 0.6 y tomando como referencia el siguiente criterio:

- Para parcelas con superficie edificable entre 0 y 2.000 m<sup>2</sup> ..... 50 W/m<sup>2</sup> de sup. edificable.
- Para parcelas con superficie edificable mayor a 2.000 m<sup>2</sup> ..... 100 KW. por parcela.

Las parcelas cuya previsión de potencia exceda en 100 Kw, será objeto de suministro eléctrico en Media Tensión y por lo tanto deberán instalarse su propio Centro de Transformación:

Teniendo en cuenta lo anterior haremos la siguiente distribución eléctrica en baja tensión a las parcelas según las tablas adjuntas:

30 ABR 2009



EL SECRETARIO

26 MAYO 2009

Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ



PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL  
'LAS ARROYADAS' DE TARDELCUENDE (SORIA)

**ACREDITACION DE TITULO**

El Secretario,

5 FEB. 2009



CERTIFICADO: Que este documento ha sido aprobado provisionalmente por resolución del órgano competente en el día de la fecha.

<b>POLIGONO INDUSTRIAL "LAS ARROYADAS" TARDELCUENDE</b>							
<b>PREVISION DE POTENCIA EN BAJA TENSION</b>							
Suelo Privado	Ordenanza	Superficie	Coef. Edif.	Edificabilidad	Potencia	P. ASIGNADA	
		M <sup>2</sup>	%	M <sup>2</sup>	W/m <sup>2</sup>	MT (KW)	
<b>RESUMEN SECTOR TOTAL</b>							
Industria Adosada	IAD	17.136,00 m <sup>2</sup>	0,90	15.422,40 m <sup>2</sup>		771,12 KW	
Industria Aislada pequeña	IAP	26.620,20 m <sup>2</sup>	0,75	19.965,15 m <sup>2</sup>		838,01 KW	
Industria Aislada grande	IAG	90.678,07 m <sup>2</sup>	0,65	58.940,75 m <sup>2</sup>		500,00 KW	
Equipamiento Lucrativo		6.920,10 m <sup>2</sup>	0,65	4.498,07 m <sup>2</sup>		100,00 KW	
Equipamiento	EQ	11.409,85 m <sup>2</sup>	0,65	7.416,40 m <sup>2</sup>		100,00 KW	
Alumbrado P.						27,71 KW	
<b>TOTAL POTENCIA (KW).-</b>						<b>2.336,84 KW</b>	
					<b>Coef. Simultaneidad.-</b>	<b>0,6</b>	
<b>TOTAL PREVISION DE POTENCIA (KW).-</b>						<b>1.402,10 KW</b>	
					<b>Cos φ.-</b>	<b>0,9</b>	
<b>TOTAL PREVISION POTENCIA (KVAs).-</b>						<b>1.557,89 KVA</b>	

La potencia de demandar en Baja Tensión será de 2.336,84 KW. Obtenida esta potencia total de previsión, aplicándole un coeficiente de simultaneidad igual a 0,6 y un cos φ = 0,9 con lo que nos da:

**Potencia de la instalación en BT = (2.336,84 KW x 0,6) / 0,9 = 1.557,89 KVAs**

De acuerdo con las potencias normalizadas de los transformadores de potencia por la compañía eléctrica ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA SLU, colocaremos **3 transformadores de 630 KVAs**, de manera que serán distribuidos en dos casetas de Hormigón Prefabricadas de dimensiones suficientes para albergar 2 transformadores cada uno.

Todo esto nos lleva a colocar una **Potencia total = 3 x 630 = 1.890 KVAs**.

**IV.2.6 Red de alumbrado público**

La solución de alumbrado público adoptada para las vías de circulación se caracteriza por el empleo de luminarias con lámpara de vapor de sodio de alta presión de 150 y 250 w, sobre báculos de 10 y 12 m. de altura con brazos de 1,5 m.

La alimentación a los puntos de luz se efectuará desde los centros de transformación de BT que se realizará a través de centros de mando protegidos e instalados en el interior de armarios homologados montados sobre bancada a 300 mm sobre el nivel del suelo terminado.

Como Secretario/a de la Comisión  
Territorial de Urbanismo de Soria y que  
este planeamiento ha sido aprobado  
en el día de la fecha.

30 ABR. 2009

EL SECRETARIO

26 MAYO 2009

Soria

Fdo.: MANUELA PASO PAGO MARTÍNEZ



Los criterios utilizados para el cálculo de la iluminación del viario público son los siguientes:

Tipo de Vía	Nivel luminoso	Coef. de uniformidad	Potencia instalada
	Mínimo	Medio General	
Primer orden	27 lux	0.58 - 0.31	0.7 w/m2
Segundo orden	10 lux	0.58 - 0.20	0.6 w/m2

Los centros de mando se situarán lo más centrado posible con respecto a las cargas solicitadas por el alumbrado, teniendo en cuenta también la posición de los centros de transformación a los cuales se conectarán para su suministro eléctrico. La acometida eléctrica a los cuadros de mando se realizará desde una salida independiente en el cuadro de baja tensión del centro de transformación, mediante cable de aluminio unipolar de 4\*50 mm2 con aislamiento RV 0.6/1 KV. Se dotarán de interruptores astronómicos para calcular los momentos de salida y puesta de sol y poder hacer un control económico de la iluminación.

Las líneas eléctricas a los diferentes puntos de luz se diseñarán con cable de cobre con aislamiento de polietileno reticulado, con secciones entre 4x6 mm2, 4x10 y 4x16 mm2. Las canalizaciones de alumbrado público serán de dos tubos de polietileno corrugado de Ø 90 mm en acera y tres tubos del mismo material bajo calzada.

Cada canalización llevará una red de toma de tierra, en cable de cobre desnudo de 35 mm2 por fuera de los tubos, a la que se irán conectando las picas de las columnas de alumbrado y las de los centros de mando.

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha 30 ABR. 2009

EL SECRETARIO/A  
27 MAYO 2009  
Soria, .....  
Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ

**IV.2.7 Red de telecomunicaciones**

Es objeto del presente Plan Parcial el establecer las condiciones técnicas para la ejecución de las obras y puesta en servicio de las instalaciones de telecomunicaciones en el polígono industrial, así como su conexión a las infraestructuras existentes en la zona.

La normativa y reglamentación que rige este proyecto en materia de telecomunicaciones es la correspondiente a las compañías así como las reglamentaciones técnicas de ámbito nacional.

Las compañía suministradora del servicio de telecomunicaciones es Telefónica.



La infraestructura diseñada dentro de la urbanización para la compañía, prevé puntos de conexión a la red general existente.

#### CARACTERÍSTICAS DE LA RED

Se prevé desviar la línea de teléfono actual, que transcurre por la parte oriental del polígono industrial. Se dirigirá enterrada por el perímetro oriental de la parcela desde el último poste antes de llegar a la parcela hasta el primer poste de la línea actual después de la parcela.

En cuanto a las distintas conducciones que van a dar servicio a las parcelas del polígono, se diseñarán una serie de prismas de canalización telefónica de hormigón en masa HM-20 con tubos de PVC para telefonía y separadores, con diferente número de conductos y diámetros, a saber:

- Prisma de 2 conductos DN 63 mm.
- Prisma de 2 conductos DN 110 mm.
- Prisma de 4 conductos DN 110 mm.

Para realizar las conexiones, se tendrán que proyectar:

- Arquetas tipo D para conductos de telefonía, de hormigón, con tapa de chapa estriada galvanizada, regletas soporta cables y enganche para polea, según normas de Telefónica.
- Arquetas tipo H para conductos de telefonía, de hormigón, con tapa de chapa estriada galvanizada, regletas soporta cables y enganche para polea, según normas de Telefónica.
- Arquetas tipo M para conductos de telefonía, prefabricada de hormigón, según normas de Telefónica.
- Pedestales de armarios de distribución de acometidas (ADA) y de interconexión (AI) para conductos de telefonía de hormigón en masa HM-20/P/40, según normas de Telefónica.

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

30 ABR. 2009  
 EL SECRETARIO  
 26 MAYO 2009  
 Soria, .....  
 Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ  
 Pág. 38



#### IV.2.8 Red de gas

El Plan Parcial debe establecer las condiciones técnicas para la ejecución las obras y puesta en servicio de la instalación de distribución de gas en el polígono, así como su conexión a las infraestructuras existentes en el área.

La infraestructura diseñada dentro de la urbanización, tendrá que prever puntos de conexión hasta las instalaciones de Tardelcuende o hasta las de Quintana Redonda. En los tres extremos del viario se dejará la posibilidad de realizar la conexión hasta cada uno de ellos.

La planta general de la infraestructura de distribución de gas, así como sus características (número de conductos y tipo de arquetas), se basan en un esquema para el que se ha tenido en cuenta la distribución de parcelas y el trazado viario y tiene un carácter informativo.

Se deberán tener en consideración las normas y reglamentos de los diferentes Organismos interesados, siguiendo principalmente, la documentación de GAS CASTILLA Y LEÓN, S.A..

En cuanto a la canalización para distribución de gas deberá contemplar lo que se describe a continuación:

- Las acometidas podrán ser de polietileno 100 SDR 17,60, con DN 63 mm.
- Canalización principal de 100 SDR 17,60 DN 200 mm, con soldaduras cada 12 metros, enterradas en zanjas de 0,50 m. de ancho.
- La conducción debe ir convenientemente señalizada con una banda de plástico situada 0,20 m sobre la clave del tubo y otra colocada inmediatamente por debajo de la losa de hormigón de relleno.
- Se proyectarán arquetas para todas las válvulas, que irán colocadas al principio de cada ramal de distribución, según normativa de la empresa distribuidora. Dichas válvulas estarán diseñadas con doble venteo, a petición de la compañía distribuidora. También se deberá prever una válvula a la entrada del polígono para corte general, dotada de doble venteo y con su correspondiente arqueta.



30 ABR. 2009

EL SECRETARIO

26 MAYO 2009

Fdo.: MANUELA PASCUA MARTÍNEZ



**IV.2.9 Espacios verdes y mobiliario urbano**

A fin de mejorar la integración ambiental el Proyecto contempla un tratamiento paisajístico de las zonas verdes de uso público siguiendo criterios de restauración ecológica

Existen 2 parcelas de sistemas locales con un total de 18.191,65 m².

No se efectuará ninguna actuación más allá de preservar la vegetación arbórea y arbustiva existente en muchas de ellas.

Todos los ejemplares a implantar pertenecerán a variedades autóctonas de las especies citadas, no pudiendo utilizarse variedades foráneas de jardinería. Se impondrá en el Pliego de Condiciones un periodo de garantía para la implantación de la vegetación no inferior a dos años.

La especies que más adecuadas para implantar en el tipo de terreno arenoso silíceo sin necesidad riego, serían las siguientes:

**Frondosas:**

- Fresno (*Fraxinus excelsior*)
- Olmo (*Ulmus campestris*)
- Acacia de tres espinas (*Gleditsia triacanthos*)

**Coníferas:**

- Enebro (*Juniperus communis*) (existe en la zona)
- Sabina (*Juniperus thurifera*) (existe en la zona)
- Pino resinero (*Pinus pinaster*) (existe en la zona)
- Pino piñonero (*Pinus pinea*) (zona muy adecuada)

**Arbustos:**

- Biercol (*Calluna Vulgaris*)
- Brezo (*Erica arborea*)
- Genista (*Genista florida*)
- Escobón (*Cytisus scoparius*)
- Rosal silvestre (*Rosa canina*) (existe en la zona)
- Endrino (*Prunus spinosa*) (existe en la zona)

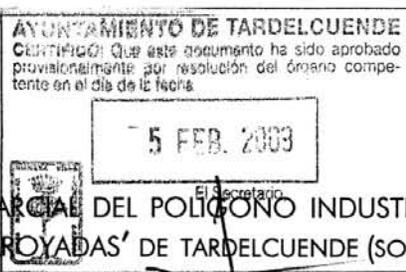
Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

30 ABR. 2009

EL SECRETARIO

Soria, 26 MAYO 2009

Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ

PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL 'LAS ARROYADAS' DE TARDECUENDE (SORIA)



**TITULO V CUADROS SÍNTESIS**

**RESUMEN SECTOR TOTAL**

	Nomenci.	Superficie		Edificabilidad		Aprovechamiento	
		m2	%	m2/m2	m2	Cfte. Pond.	m2
<b>Suelo Privado</b>							
Industria Adosada	IAD	17.136,00	8,64%	0,90	15.422,40	1,00	15.422,40
Industria Aislada pequeña	IAP	26.620,20	13,42%	0,75	19.965,15	1,00	19.965,15
Industria Aislada grande	IAG	90.678,07	45,70%	0,65	58.940,75	0,80	47.152,60
Equipamiento Lucrativo		6.920,10	3,49%	0,65	4.498,07	0,75	3.373,55
<b>Total Suelo Privado</b>		<b>141.354,37</b>	<b>71,25%</b>	<b>0,70</b>	<b>98.826,36</b>		<b>85.913,71</b>
<b>Suelo Público</b>							
Equipamiento	EQ	11.409,85	5,75%	0,65	7.416,40		
Esp. Libre	EL	18.191,65	9,17%	-	-		
Servicios Urbanos	SU	876,42	0,44%	-	-		
Viaro Público	VI	26.573,71	13,39%	-	-		
<b>Total Suelo Público</b>		<b>57.051,63</b>	<b>28,75%</b>				
<b>TOTAL SECTOR</b>		<b>198.406,00</b>	<b>100,00%</b>		<b>106.242,76</b>		

EN TARDECUENDE, ABRIL DE 2008

LA ARQUITECTA, AUTORA



FDO.: SARA PLAZA BELTRÁN

EL INGENIERO DE CAMINOS, AUTOR



FDO.: ~~LUIS E. PLAZA BELTRÁN~~ la Comisión Territorial de Urbanismo. Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

30 ABR. 2009



EL SECRETARIO  
26 Mayo 2009

Soria, .....  
FDO.: MANUELA PASOAL MARTÍNEZ  
Pág. 39



**AYUNTAMIENTO DE TARDECUENDE**  
**CERTIFICO:** Que este documento ha sido aprobado provisionalmente por resolución del órgano competente en el día de la fecha

5 FEB. 2009

El Secretario,

## NORMATIVA URBANÍSTICA

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

30 ABR. 2009

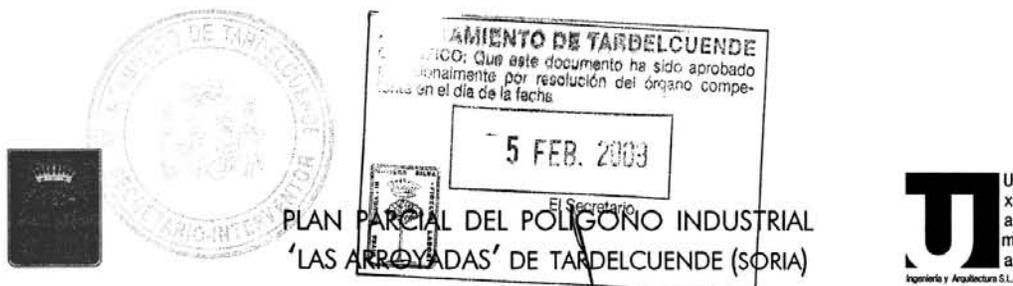


El Secretario/a

Soria, 30 ABR. 2009

Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ

**PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL  
 'LAS ARROYADAS' DE TARDECUENDE (SORIA)**



PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL  
'LAS ARROYADAS' DE TARDELCUENDE (SORIA)

**DN- NU    NORMATIVA URBANÍSTICA**

**INDICE**

**TITULO I    ORDENANZAS GENERALES..... 3**

**CAP.1    DISPOSICIONES GENERALES..... 3**

    Artículo 1. Objeto de la Normativa del Plan Parcial ..... 3

    Artículo 2. Ámbito de actuación ..... 3

    Artículo 3. Contenido ..... 3

    Artículo 4. Vigencia..... 4

    Artículo 5. Revisión o modificación ..... 4

    Artículo 6. Contenido documental..... 4

    Artículo 7. Interpretación de la Normativa..... 5

**CAP.2    RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL DEL SECTOR..... 7**

    Artículo 8. Clasificación del Suelo..... 7

    Artículo 9. Calificación del Suelo ..... 7

**CAP.3    GESTIÓN Y DESARROLLO..... 7**

    Artículo 10. Unidad de Actuación..... 7

    Artículo 11. Sistema de Actuación..... 7

    Artículo 12. Proyecto de Actuación..... 7

    Artículo 13. Proyecto de Urbanización..... 8

    Artículo 14. Estudios de Detalle..... 8

    Artículo 15. Licencias y autorizaciones..... 8

    Artículo 16. Condiciones de Parcelación ..... 9

**CAP.4    CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN ..... 11**

    Artículo 17. Condiciones de la red viaria ..... 11

    Artículo 18. Condiciones de la red de abastecimiento de agua ..... 12

    Artículo 19. Condiciones de las redes de saneamiento y pluviales ..... 13

    Artículo 20. Condiciones de las infraestructuras de suministro de energía eléctrica ..... 15

    Artículo 21. Alumbrado público..... 16

    Artículo 22. Condiciones de telefonía y telecomunicaciones ..... 19

    Artículo 23. Condiciones de la red de gas ..... 20

**CAP.5    CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN ..... 21**

    Artículo 24. Accesos a las parcelas ..... 21

    Artículo 25. Cerramientos de parcela ..... 21

    Artículo 26. Condiciones de edificación..... 21

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

3.0 ABR. 2009

EL SECRETARIO/A

26 MAYO 2009

Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ



PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL 'LAS ARROYADAS' DE TARDELCUENDE (SORIA)



Artículo 27. Condiciones de volumen ..... 22

CAP.6 CONDICIONES HIGIÉNICAS ..... 23

Artículo 28. Emisiones gaseosas..... 23

Artículo 29. Aguas residuales ..... 24

Artículo 30. Instalaciones pretratamiento..... 28

Artículo 31. Descargas accidentales..... 28

Artículo 32. Acciones reglamentarias ..... 29

Artículo 33. Régimen disciplinario..... 32

CAP.7 CONDICIONES DE SEGURIDAD..... 36

Artículo 34. Instalaciones de protección contra el fuego..... 36

CAP.8 CONDICIONES ESTÉTICAS ..... 36

Artículo 35. Condiciones estéticas..... 36

**TITULO II ORDENANZAS PARTICULARES..... 38**

CAP.9 USO INDUSTRIAL ..... 38

Artículo 36. Industria Adosada (IAD)..... 38

Artículo 37. Industria Aislada Pequeña (IAP) ..... 39

Artículo 38. Industria aislada grande ( IAG) ..... 41

CAP.10 USO DE EQUIPAMIENTO..... 43

Artículo 39. Equipamiento Lucrativo (EQL)..... 43

Artículo 40. Equipamiento (Eq)..... 45

CAP.11 USO SERVICIOS URBANOS..... 47

Artículo 41. Servicios Urbanos (SU) ..... 47

CAP.12 USO DE ZONAS VERDES ..... 48

Artículo 42. Espacios Libres (EL)..... 48

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha



30 ABR. 2009

EL SECRETARIO/A

Soria, 26 de mayo 2009

Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ

AYUNTAMIENTO DE TARDELCUENDE

CERTIFICO: Que este documento ha sido aprobado provisionalmente por resolución del órgano competente en el día de la fecha

5 FEB. 2009

El Secretario.



PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL  
'LAS ARROYADAS' DE TARDELCUENDE (SORIA)



**TITULO I ORDENANZAS GENERALES**

**Cap.1 DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1. Objeto de la Normativa del Plan Parcial**

Esta normativa tiene como objeto la regulación del uso del suelo y definición de los elementos necesarios para la urbanización, construcción y el uso de las edificaciones que se proyecten y levanten en el ámbito del Plan Parcial del Polígono Industrial 'Las Arroyadas' de Tardelcuende (Soria).

Salvo indicación contraria expresa, las determinaciones contenidas en esta Normativa y/o en la documentación gráfica se consideran vinculantes, siendo de aplicación las normas Subsidiarias de Tardelcuende, con carácter complementario en las situaciones no reguladas en el presente documento.

**Artículo 2. Ámbito de actuación**

Los terrenos destinados a la implantación del polígono industrial alcanzan una superficie total de 19,84 has y se encuentran al norte del centro urbano de Tardelcuende, concretamente en el área definida por la delimitación sur del Monte de Utilidad Pública nº 198 del CUP, la línea de dominio público de la carretera SO-115, el camino de Monasterio y la parcela de equipamiento deportivo y piscinas municipales.

**Artículo 3. Contenido**

En la elaboración del presente Plan Parcial se han tenido en cuenta las determinaciones establecidas en el art. 13.3 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. 1346/1976) y artículos 57 al 64 del RUCyL, referidos a tramitación, documentación y contenido, así como las determinaciones fijadas en la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.



30 ABR. 2009

EL SECRETARIO

26 MAYO 2009

Soria Edo: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ



**Artículo 4. Vigencia**

El periodo de vigencia es indefinido, hasta su modificación o revisión en el ámbito del sector a través de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

De acuerdo con los artículos 60 y 61 de la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 175 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el acuerdo de Aprobación Definitiva del Plan Parcial deberá publicarse en los Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia con el texto de la memoria vinculante y de la normativa, así como relación de todos los demás documentos que integran el Plan Parcial.

**Artículo 5. Revisión o modificación**

La posible modificación de sus contenidos en materia de aprovechamiento, reservas de suelo para dotaciones o trazado de su red viaria estructural, se atenderá a lo establecido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que la desarrolla, en lo referente a la revisión y modificación de planes.

Cualquier modificación en el ámbito del Plan Parcial deberá por ello tramitarse bien como Modificación Puntual o bien dentro del proceso de Revisión de las Normas Subsidiarias de Tardelcuende.

**Artículo 6. Contenido documental**

El presente Plan Parcial consta de los siguientes documentos:

**DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA**

- 1. DI MI MEMORIA INFORMATIVA
- 2. DI PI PLANOS DE INFORMACIÓN
  - Anejo 1 Prospección arqueológica
  - Anejo 2 Coordinación con otros organismos y servicios
  - Anejo 3 Aprobación del Proyecto de la EDAR de Tardelcuende

**DOCUMENTACIÓN NORMATIVA**

- 1. DN MV MEMORIA VINCULANTE

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

30 ABR. 2009



DE SECRETARÍA

26 MAYO 2009

Sorta, Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ




AYUNTAMIENTO DE TARDECUENDE  
 CERTIFICO: Que este documento ha sido aprobado provisionalmente por resolución del órgano competente en el día de la fecha.

5 FEB. 2009

PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL 'LAS ARROYADAS' DE TARDECUENDE (SORIA)

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo. Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

2. DN UN	NORMATIVA URBANÍSTICA
3. DN PO	PLANOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN
4. DN PE	PLAN DE ETAPAS
5. DN EE	ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Anejo 1 Valoración de la inversión

30 ABR. 2009

26 MAYO 2009

EL SECRETARIO/A,  
 Sorita,  
 Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ



### Artículo 7. Interpretación de la Normativa

Las competencias sobre la interpretación del contenido del presente Plan Parcial corresponden al Ayuntamiento, a través de sus servicios técnicos.

En caso de discrepancia entre los distintos documentos, se establece el siguiente orden de prioridad en cuanto a su valor normativo:

- Valores indicados cuantitativa o porcentualmente en las Ordenanzas Regulatoras.
- Valores indicados cuantitativa o porcentualmente en la Memoria.
- Planos, esquemas y otros documentos gráficos.
- Textos explicativos y descriptivos de la Memoria.

En el caso de que en un mismo plano hubiera contradicción entre la definición geométrica del trazado y las cotas que la expresan, primará la primera.

La normativa gráfica del presente Plan Parcial se compone de los siguientes planos:

- **Planos de información.** De carácter informativo, donde se indica la situación geográfica del Sector con respecto al casco urbano, la ordenación general recogida las NNSS, el estado y uso de los terrenos existentes, la estructura de la propiedad, las dotaciones urbanísticas existentes, etc.
- **Planos de ordenación.** Con carácter vinculante, donde se determina la estructura urbana propuesta para el Sector: zonificación, reservas de suelo para espacios libres públicos, definición de manzanas, calificación del suelo, condiciones de ubicación de las edificaciones y red viaria peatonal y rodada con sus plazas de aparcamiento incluyendo la definición de alineaciones y rasantes.



La altimetría general asignada a las intersecciones viarias tendrá un carácter indicativo.

El plano de parcelación prevista tiene un carácter meramente indicativo y no vinculante.

Los planos de servicios urbanos tienen un carácter indicativo y señalan a nivel de esquema los trazados y principales determinaciones de distintas redes así como la conexión de las mismas con los servicios urbanos existentes. El Proyecto de Actuación definirá con detalle las redes de instalaciones tomando como base los esquemas aquí descritos, que pueden llegar a ser modificados por indicación de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

- **Planos de Gestión:** Plano de delimitación de unidades de actuación y plan de etapas, con carácter vinculante, señalando la única unidad de actuación así como las etapas prevista para la urbanización del sector.

**Cap.2 RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL DEL SECTOR**

**Artículo 8. Clasificación del Suelo**

A todos los efectos, el suelo ordenado por el presente Plan Parcial corresponde a la Clasificación de Suelo Urbanizable Delimitado tal y como quedó establecido en la Modificación Puntual al las Normas Subsidiarias de Tardelcuende; se transformará en Suelo Urbano tras la aprobación definitiva del Plan Parcial y del Proyecto de Actuación, a medida que se ejecuten dichas obras de urbanización.

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha



30 ABR. 2009

EL SECRETARIO/A.  
26 MAYO 2009

Soria,  
Fco.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ



PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL  
'LAS ARROYADAS' DE TARDELCUENDE (SORIA)



### Artículo 9. Calificación del Suelo

En la Ordenación del Sector a desarrollar se han tenido en cuenta los siguientes usos pormenorizados:

- Industrial: Industria adosada (IAD)  
Industria aislada pequeña (IAP)  
Industria aislada grande (IAG)
- Equipamiento: Equipamiento Lucrativo (EQL)  
Equipamiento no lucrativo (EQN)
- Servicios Urbanos (SU)
- Espacio Libre (EL)
- Viario público (V)



### Cap.3 GESTIÓN Y DESARROLLO

#### Artículo 10. Unidad de Actuación

Conforme a lo establecido en el artículo 73 de la Ley 5/99, de 8 de abril, se determina la existencia de una única Unidad de Actuación cuya delimitación coincide con la delimitación del Sector.

La Unidad de Actuación se deberá gestionar como Actuación Integrada, conforme a las previsiones del correspondiente Proyecto de Actuación, que habrá de redactarse como requisito imprescindible para su desarrollo (art. 72 de la Ley 5/1.999 y art. 234 del RUCyL).

#### Artículo 11. Sistema de Actuación

El sistema de Actuación para el desarrollo de la unidad es el procedimiento de CONCIERTO (regulado en los artículos 255 a 258 del RUCyL).

#### Artículo 12. Proyecto de Actuación

Su contenido se ajustará a lo establecido en el artículo 75.3 de la Ley 5/1.999, de Urbanismo, de Castilla y León y en el Reglamento que la regula.

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

30 ABR. 2009

Edo: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ

28 FEB. 2009

EL SECRETARIO

Soria,

Edo: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ

Edo: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ



El Proyecto de Actuación contendrá necesariamente la reparcelación, la definición técnica de las obras de urbanización, cumpliendo las determinaciones urbanísticas completas de la presente normativa y la determinación de los terrenos objetos de cesión.

**Artículo 13. Proyecto de Urbanización**

Conforme a lo previsto en el apartado c) del artículo 75.3 de la Ley 5/1.999, el Proyecto de Actuación contendrá el proyecto de Urbanización.

Las rasantes determinadas en el Plan Parcial podrán ser modificadas si así fuera necesario para la correcta solución de las infraestructuras del ámbito.

El Proyecto de Urbanización contemplará no sólo la urbanización interior de esta unidad, sino también la prolongación de las redes de servicios hasta los puntos de conexión con la red.

**Artículo 14. Estudios de Detalle**

El Plan Parcial se realiza con ordenación detallada suficiente para que una vez redactado, aprobado y desarrollado el Proyecto de Actuación todas las parcelas tengan la consideración de solar.

No se considera necesario, por tanto, realizar Estudios de Detalle, si bien podrán formularse en los términos y amplitud recogidos por el art. 45 de la Ley 5/1.999 y art. 136 del Reglamento de Urbanismo.

**Artículo 15. Licencias y autorizaciones**

Están sujetos a previa licencia municipal los actos de edificación y uso del suelo enumerados en el art. 178 de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana (R.D. 1346/1976) y en las propias NNSS. Dicha licencia se tramitará sin perjuicio de las autorizaciones previas derivadas de la aplicación de la legislación específica aplicable y será preceptiva incluso para las actuaciones promovidas por órganos del Estado o entidades de derecho público.

Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

30 ABR. 2009  
 EL SECRETARÍA  
 26 MAYO 2009  
 Soria



Con carácter enunciativo y no limitativo, estarán sujetos a licencia los siguientes actos:

- La ejecución de las obras de edificación en todas sus clases incluso interiores a edificaciones, de reforma, de rehabilitación y/o de reparación.
- La parcelación de terrenos.
- La ejecución de las obras y/o instalaciones complementarias.
- La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general, así como las ocupaciones derivadas de la transformación de su uso.
- La colocación de carteles de propaganda visibles desde los espacios públicos.
- El cerramiento y vallado de fincas.

## Artículo 16. Condiciones de Parcelación

### 16.1 Agrupación

La agrupación de varias parcelas de la misma ordenanza es posible sin que ello signifique cambio de ordenanza para la parcela resultante. En ningún caso la edificabilidad de la parcela resultante de la agrupación podrá exceder de la edificabilidad total de las parcelas originarias. El área de movimiento de la edificación de la nueva parcela se obtendrá de la eliminación de los retranqueos laterales de las originales en el lindero por donde se agrupan, sin que ello suponga ni aumento de coeficiente de ocupación si estuviera señalado ni aumento de la edificabilidad permitida.

El Ayuntamiento podrá exigir la redacción de un Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes edificables resultantes y el señalamiento de alineaciones y rasantes.

### 16.2 Segregación

La subdivisión de parcelas podrá realizarse mediante Proyectos de Parcelación, que deberán respetar las condiciones de parcela mínima marcadas en las Ordenanzas y nunca incrementar la superficie edificable total asignada a la parcela.

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

30 ABR. 2009



EL SECRETARIO/A

26 MAR. 2009

Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ



PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL 'LAS ARROYADAS' DE TARDECUENDE (SORIA)



16.3 Parcelas indivisibles

Serán indivisibles las siguientes parcelas:

- Serán indivisibles las parcelas cuyas dimensiones sean iguales o menores a las fijadas como mínimas en el Plan, salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes con el fin de agregarlos y formar una nueva parcela de superficie no inferior a las ya indicadas.
- Las parcelas edificadas en las que como resultado de la división no pueda materializarse sobre cada una de las parcelas resultantes la edificabilidad asignada por la ordenanza de aplicación.



Se tendrán en cuenta el resto de condiciones señaladas en el art. 95 de la LRSOU/76.

16.4 Licencia de Parcelación

Toda parcelación urbanística estará sujeta a la previa licencia municipal que se otorgará a la vista del proyecto presentado, del cumplimiento de las determinaciones anteriormente fijadas y del art. 96 de la LRSOU/76.

16.5 Proyecto de Parcelación

El proyecto de parcelación estará compuesto de:

- Plano acotado de la finca o fincas a parcelar a escala no inferior a 1/500 en su estado actual, con detalles de las edificaciones, cercas, etc. Si fuera necesario, podrá exigirse la aportación de un plano topográfico con curvas de nivel de metro en metro.
- Plano de parcelación acotando las parcelas y señalando sus accesos, linderos y planeamiento aprobado.
- Memoria descriptiva de la finca existente y de cada una de las nuevas parcelas, justificando que la nueva parcelación cumple la normativa aplicable

Como Secretario/a de la Comisión Normativa de Organismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

30 ABR. 2009

EL SECRETARIO

26 MAYO 2009

Soria,

Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ



PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL  
'LAS ARROYADAS' DE TARDELCUENDE (SORIA)



**Cap.4 CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN**

**Artículo 17. Condiciones de la red viaria**

Para el dimensionado de la red viaria, se consideran los siguientes ratios:

- 1,6 camiones/día para cada 1.000 m<sup>2</sup> de superficie de parcela.
- 6 turismos/día para cada 1.000 m<sup>2</sup> de superficie de parcela.

Las calzadas se realizarán con firmes adecuados para el paso de vehículos pesados; los bordillos serán de hormigón; las aceras serán de baldosa hidráulica, terrazo, etc. (que en todo caso se definirán en el Proyecto de Urbanización).

Todos los encuentros de calles serán dimensionados conforme las "Recomendaciones para el proyecto y diseño del viario urbano" de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo (1996).

Los perfiles establecidos para el viario incluirán, en todos los casos, bandas destinadas a aparcamientos, en línea o en batería, para cubrir parte del estándar que fija la legislación en esta materia, así como la dotación de plazas especiales para personas con movilidad reducida.

Las dimensiones mínimas de las plazas serán de 5 x 2,40 metros, de 4,50 x 2,40 metros para aparcamiento en batería y en línea respectivamente. Las plazas para usuarios minusválidos serán en playas de: 5 x 3,40 metros y en viario de: 6,5 x 2,4 metros y su ubicación se procurará en los lugares de máxima accesibilidad y cercanía a las áreas peatonales y aceras.

**17.1 Uso dominio de los viales**

Todas las vías anteriormente descritas serán de dominio y uso público, cualquiera que sea la persona o entidad que cede la superficie y/o ejecuta su urbanización.

**17.2 Costes y conservación de la urbanización**

Los propietarios de los terrenos estarán obligados a sufragar los costes de urbanización según establece el Cap. III, art. 58 al 62 y 64 del Reglamento de Gestión.

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

30 ABR. 2009



EL SECRETARIO/A

26 Mayo 2009

Soria, Edo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ



La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos será a cargo del Ayuntamiento, una vez efectuada la cesión y recepción definitiva de las mismas.

La autorización de edificar en las parcelas previas a su consideración como solar podrá darse en los supuestos de los arts. 39.2, 40 y 41 del Reglamento de Gestión, previo cumplimiento del art. 46.2 del mismo y art. 86 de la LRSOU/76.

Para controlar la correcta ejecución de las obras de urbanización conforme a lo dispuesto en las Normas Técnicas de Urbanización, se realizarán por el Ayuntamiento las visitas y comprobaciones precisas.

**Artículo 18. Condiciones de la red de abastecimiento de agua**

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de agua serán:

- Tuberías de PVC de orientación molecular. Los materiales cumplirán las condiciones generales para tuberías de abastecimiento de agua.
- Se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas.
- La red de distribución será ramificada, el recubrimiento mínimo de tubería en zonas donde estará sometida a las cargas del tráfico será de 1,00 m. medido desde la generatriz superior de la tubería, en ambos casos podrán darse otras soluciones técnicas si se justifican debidamente. En el resto de los casos, la profundidad mínima tolerable será de 50 cm., siempre medidos desde la generatriz superior de la tubería. El diámetro mínimo tolerable en redes de distribución será de 50 mm.
- Las válvulas de corte que definan los polígonos se instalarán próximas a las derivaciones y en los puntos bajos. Dispondrán de desagües con acometidas a la red de alcantarillado.
- Se instalarán mecanismos de purga automática en los puntos altos.
- La red de agua estará siempre por encima de la red de alcantarillado y a ser posible por debajo de la de gas, manteniendo las distancias que marque la normativa municipal.
- La presión mínima a garantizar por el grupo de presión será de 8 atmósferas, y deberá asegurarse una capacidad mediante depósitos de volumen igual a un día punta.

Como Secretaria de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en su totalidad.



30 ABR. 2009  
 EL SECRETARIO  
 26 MAYO 2009



En cualquier caso, se estará a lo que disponga al respecto la normativa municipal. Además se cumplirá la normativa siguiente:

- Orden del 22-08-63 Pliego de condiciones de Abastecimiento de agua: Tuberías
- Orden del 28-07-74 Tuberías de abastecimiento. BOE-02 -1074 03 -10 -74. Corrección de errores: 30-10-74. BOE. 14-05 -77.
- Ley 29/1.985, de aguas.(sobre la calidad exigida a las aguas que emplearán como potables). BOE: 08- 08- 85.
- Orden del 22-09-86 Proyectos de abastecimiento de agua y saneamiento de poblaciones. DON 06-10-86.
- Ley 7/86 Abastecimiento de agua y riego. DOGV. 24-1286.
- Real Decreto 140/2003 por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- Para el diseño y ejecución de las obras de urbanización que tengan como objeto el abastecimiento de agua potable, se tendrá en cuenta lo previsto en la NTE. IFA (Normas Tecnológicas de la Edificación. Instalaciones de Fontanería: Abastecimiento).
- NNS de Tardelcuende.

#### Artículo 19. Condiciones de las redes de saneamiento y pluviales

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de alcantarillado serán:

- El sistema de alcantarillado será separativo, es decir mediante redes independientes de aguas residuales y de pluviales.  
Se dispondrán acometidas independientes en parcelas para las redes de aguas residuales y de pluviales.
- Las tapas de los pozos serán resistentes al tráfico pesado.
- La evacuación de aguas pluviales se realizará por tuberías, el drenaje superficial se producirá mediante rejillas. En redes separativas se descargara a través de tuberías de diámetro no inferior a 150 mms, hacia el curso de aguas próximas.  
La red estará formada por tubos de cloruro de polivinilo (PVC). Se aconseja el uso de juntas estancas y flexibles. Los materiales cumplirán los requerimientos contenidos en el Pliego de Condiciones Facultativas para saneamiento y se acreditará el cumplimiento de su correspondiente normativa de calidad. Se asentarán sobre un lecho adecuado.

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha





- Los pozos de registro se situaran en todos los cambios de alineación. La distancia máxima entre pozos de registro será de 100 mm.
- La tubería deberá estar enterrada un mínimo de 1,20 m. por debajo de la calzada o en zonas donde pueda estar sometida a tráfico pesado, salvo que se adopte otra solución técnica que se justificará debidamente.
- Las conducciones serán subterráneas siguiendo el trazado de la red viaria y siempre separada por debajo de la red de agua potable 0,50 m. en sus cruces, salvo que se adopte otra solución técnica que se justificara debidamente.

En cualquier caso, se estará a lo que disponga al respecto la normativa municipal. Además se cumplirá la siguiente normativa:

- Orden del MOPU del 29-04-77. Instrucciones de vertido al mar: aguas residuales por emisiones.
- Orden del MOPU del 14-04-80. Medidas para corregir y evitar la contaminación de las aguas.
- RD 849/86 MOPU del 11-04-86. Ley del Agua. Tit.3cap.2º: vertidos. derogado.2 anexo RD 2473/85.
- LEY 23/86 JE del 02-08-86 Ley de Costas, cap.4 secc.2: Vertidos en Subsuelos, cauce, balsas.
- Orden del MOPU del 15-09-86 Pliego de Prescripciones Técnicas de tuberías de saneamiento de poblaciones.
- Orden del MOPU del 12-23-86. Normas a aplicar por las confederaciones hidrográficas: legalización de vertidos.
- Orden del MOPU del 12-11-87. Reglamento dominio público hidráulico. Vertidos Residuales.
- Orden del MOPU del 13-03-89 Incluida O.12-11-87; Sustancias Nocivas en vertidos de aguas residuales.
- Orden del MOPU del 03-02-91 Emisión y sustancias peligrosas (HCH).
- Orden del MOPU del 28-10-98. Sustancias peligrosas que forman parte de vertidos al mar.
- Orden del MOPU del 22-03-93. Plan Nacional de residuos industriales: ayudas.
- Orden del Ministerio de la Vivienda del 31-07-73 NTE-ISS: Instalación de evacuación de salubridad: saneamiento del edificio.

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado provisionalmente en fecha

30 ABR. 2009

EL SECRETARIO/A

26 MAYO 2009

Soria, ...

Fdo.: MANUELA PASCHAG MARTÍNEZ



- Orden del Ministerio de la Vivienda del 09-01-74 NTE-ISD. Depuración y vertido de aguas residuales.
- Orden del Ministerio de la Vivienda del 18-04-77 NTE-ASD: Sistema de drenajes.
- NNSS de Tardelcuende.
- 

#### Artículo 20. Condiciones de las infraestructuras de suministro de energía eléctrica

Existirán dos redes de distribución de energía eléctrica, una en media tensión (15 KV, futura 20 KV) y otra en baja tensión (400/230 V).

La red de distribución de energía eléctrica en media tensión estará compuesta por líneas subterráneas bajo tubo con conductores aislados del tipo RHZ1 de tensión de aislamiento 12/20 KV y centros de transformación en edificios prefabricados de hormigón homologados por la compañía suministradora.

La red de distribución de energía eléctrica en baja tensión estará compuesta por líneas subterráneas bajo tubo con conductores aislados de aluminio del tipo RV con tensión de aislamiento 0,6/1 KV.

Los elementos proyectados, integrantes de la red de distribución eléctrica, deben cumplir en su totalidad con:

- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (B.T.) aprobado en Consejo de Ministros y reflejado en el R.D. 842/2002 de 2 de agosto.
- Real Decreto 3151/1968 de 28 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de las líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión.
- Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantía de Seguridad en Centrales Eléctricas y Centros de Transformación, y las Instalaciones Técnicas complementarias al mismo (R.D. 3275/82 de Noviembre y Órdenes de 6 de Julio de 1984 de 18 de octubre de 1984 y de 27 de noviembre de 1987, por las que se aprueban y actualizan las Instrucciones Técnicas Complementarias sobre dicho reglamento), ha sido aprobado definitivamente en fecha
- Orden de 10 de Marzo de 2000, modificando ITC MIE RAT en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación.



30 ABR. 2009

EL SECRETARIO

26 MAYO 2009

Soria, .....  
Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ



- Real Decreto 1955/2000 de 1 de Diciembre, por el que se regulan las Actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Procedimientos de Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica.
- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aprobado por el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, y las novedades introducidas por la ley 5/93 de actividades clasificadas y el Decreto 159/94.
- Ley 10/1996, de 18 de marzo sobre Expropiación Forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas y Reglamento para su aplicación, aprobado por Decreto 2619/1966 de 20 de octubre.
- Normas particulares y de normalización de la Cía Suministradora de Energía Eléctrica.
- Normas Tecnológicas de la Edificación NTE IER.
- Normalización Nacional. Normas UNE.
- Recomendaciones UNESA.
- Normas de la Comisión Electrotécnica Internacional.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y Reglamentos vigentes que la desarrollan.
- Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre de 1.997, sobre Disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras.
- Real Decreto 485/1997 de 14 de abril de 1997, sobre Disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
- Real Decreto 1215/1997 de 18 de julio de 1997, sobre Disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajos de los equipos de trabajo.
- Real Decreto 773/1997 de 30 de mayo de 1997, sobre Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.
- Condiciones impuestas por los Organismos Públicos afectados y Ordenanzas Municipales.

**Artículo 21. Alumbrado público**

Los soportes utilizados estarán homologados por el Ministerio de Industria y serán báculos de diseño (para iluminación de viales) y columnas (para iluminación de aparcamientos), de chapa de acero galvanizado en caliente pintado con luminarias de V.S.A.P.





Las columnas y báculos irán provistas de puertas de registro de acceso para la manipulación de sus elementos de protección y maniobra, por lo menos a 0,30 m. del suelo, dotada de una puerta o trampilla con grado de protección contra la proyección del agua, que sólo se pueda abrir mediante el empleo de útiles especiales. En su interior se ubicará una capa de conexiones de material aislante, provista de alojamiento para los fusibles y de fichas para la conexión de los cables.

La sujeción a la cimentación se hará mediante placa de base a la que se unirán los pernos anclados en la cimentación, mediante arandela, tuerca y contratuerca. La cimentación de las columnas se realizará con dados de hormigón en masa HM-15 de resistencia característica  $R_k = 150 \text{ Kg/cm}^2$ , con pernos embebidos para anclaje y con comunicación a columna por medio de codo.

La instalación eléctrica irá enterrada, bajo tubo de polietileno, liso interior y corrugado exterior, unidas por termofusión, de 90 mm de diámetro, a una profundidad mínima de 40 cm. en aceras y de 60 cm. en cruces de calzadas. En la canalización bajo las aceras, el tubo apoyará sobre lecho de arena "lavada de río" de 5 cm de espesor y sobre él se ubicará cinta de "Atención al cable" y relleno de tierra compactada al 95 % del proctor normal. Para la canalización en cruce de calzada, el tubo irán embutido en macizo de hormigón de en mas HM-15,  $150 \text{ Kg/cm}^2$  de resistencia característica y 30 cm de espesor, ubicándose igualmente cinta de "Atención al cable" y relleno de tierra compactada al 95 % del proctor normal.

Los conductores a emplear en la instalación serán multipolares de Cu, RV-K 0,6/1 KV, enterrados bajo tubo de polietileno corrugado de 90 mm de diámetro, con una sección mínima de  $6 \text{ mm}^2$  (ITC BT 09). La instalación de los conductores de alimentación a las lámparas se realizará en Cu bipolares RV-K 0,6/1 KV de  $2 \times 2,5 \text{ mm}^2 + T$  de sección, protegidos por c/c fusibles calibrados de 6A.

A fin de hacer completamente registrable la instalación, cada uno de los soportes llevará adosada una arqueta de fábrica de ladrillo cerámico macizo (cítara) enfoscada interiormente, con tapa de fundición de 40 x 40 cm; estas arquetas se ubicarán también en cada uno de los cruces, derivaciones o cambios de dirección. La arqueta de salida del centro de mando será de las mismas características de dimensiones 40 x 40 cm.

Como Secretario/a de la Comisión de Urbanismo, Certifico que este Planamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha



30 ABR 2009  
 EL SECRETARIO/A  
 26 MAYO 2009



La red de alumbrado público diseñada estará protegida contra los efectos de las sobrecargas (sobrecargas y cortocircuitos) y sobretensiones que puedan presentarse en la misma (ITC-BT-22 y ITC-BT-23), utilizándose sistemas de protección contra sobrecargas y contra cortocircuitos; también estarán protegidas contra contactos directos e indirectos utilizándose un sistema de puesta a tierra de las masas y dispositivos de corte por intensidad de defecto (ITC-BT-024), consistente en el tendido de un conductor de Cu desnudo de 35 mm<sup>2</sup> de sección enterrado a 50 cm y en contacto con el terreno, a lo largo de toda la canalización, el cual se conectará con picas de Cu de 14 mm de diámetro ubicadas en las arquetas adosadas a columnas, sirviendo ambos de electrodos artificiales (ITC-BT 09 y ITC-BT-18). Esta red de tierra quedará unida a todas las masas metálicas de la instalación (columnas y cuadro de mando), del mismo modo también se utilizará un interruptor diferencial de 30 mA ubicado en el cuadro de mando, desde donde parte toda la red eléctrica.

Para el ahorro de energía en la instalación de alumbrado público se utilizaran equipos reductores-estabilizadores de flujo, instalados en cabecera de líneas, consiguiendo ahorros de energía por reducción de flujo y por estabilización de tensión.

Los elementos proyectados integrantes de la red de alumbrado público, deben cumplir en su totalidad con:

- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (B.T), aprobado en Consejo de Ministros y reflejado en el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto.
- Instrucciones para Alumbrado Público Urbano editadas por la Gerencia de Urbanismo del Ministerio de la Vivienda en el año 1965.
- Normas Tecnológicas de la Edificación NTE IEE – Alumbrado Exterior (B.O.E 12.8.78).
- Norma EN-60 598.
- Real Decreto 2642/1985 de 18 de diciembre (B.O.E de 24-1-86) sobre Homologación de columnas y báculos.
- Real Decreto 401/1989 de 14 de abril, por el que se modifican determinados artículos del Real Decreto anterior (B.O.E. de 26-4-89).
- Orden de 16 de mayo de 1989, que contiene las especificaciones técnicas sobre columnas y báculos (B.O.E. de 15-7-89).

Como se determinados artículos de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha



Soria, Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ



- Orden de 12 de junio de 1989 (B.O.E. de 7-7-89), por la que se establece la certificación de conformidad a normas como alternativa de la homologación de los candelabros metálicos (báculos y columnas de alumbrado exterior y señalización de tráfico).
- Real Decreto 1955/2000 de 1 de Diciembre, por el que se regulan las Actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Procedimientos de Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica.
- Normas particulares y de normalización de la Cía. Suministradora de Energía Eléctrica.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre de 1.997, sobre Disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras.
- Real Decreto 485/1997 de 14 de abril de 1997, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
- Real Decreto 1215/1997 de 18 de julio de 1997, sobre Disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.
- Real Decreto 773/1997 de 30 de Mayo de 1997, sobre Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.
- Condiciones impuestas por los Organismos Públicos afectados y Ordenanzas Municipales.

Asimismo, serán de aplicación las normas UNE de obligado cumplimiento y recomendaciones UNESA para los materiales que puedan ser objeto de ellas y las prescripciones particulares que tengan dictadas los Órganos Oficiales Competentes.

#### Artículo 22. Condiciones de telefonía y telecomunicaciones

La separación entre las canalizaciones subterráneas de telefonía y las tuberías ó conductos de otros servicios deberán ser como mínimo las siguientes:

- Con canalizaciones de alumbrado o baja tensión: 30 cm.
- Con canalizaciones de electricidad alta tensión: 25 cm.
- Con tuberías de otros servicios, tales como agua, gas, etc.: 30 cm.

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha



30 de ABR. 2009

EL SECRETARIO/A  
28 MAYO 2009

Soria, .....  
Edo: MANUELA PASQUAL MARTÍNEZ



Cuando la canalización cruce con cañerías ó canalizaciones de otros servicios se dejará el suficiente espacio entre los conductos y los tubos, para que de modo fácil, se pueden retocar las uniones, efectuar reparaciones ó tomas de derivaciones. Esta distancia será de 30 cm. Con objeto de eliminar perturbaciones en los cables de comunicaciones se procurará evitar el paralelismo entre éstos y los eléctricos de alta tensión, alejando ambos la mayor distancia posible al construir la canalización.

Los elementos proyectados integrantes de la red de comunicaciones, deben cumplir en su totalidad con:

- Normativa Técnica de Telefónica, S.A. NT-f1-010: Obra Civil y Redes.
- Normativa de C.T.N.E.
- Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, aprobada por Orden del 7.4.70, B.O.E. del 16 de Abril.

**Artículo 23. Condiciones de la red de gas**

Todas las tuberías de distribución de gas se realizarán, en principio, mediante canalizaciones de polietileno de alta densidad, PEAD (SDR11/17,6) enterradas de zanjas, con un trazado que en ningún caso se superponga con las de los demás servicios de la urbanización y efectuándose previamente a las obras de pavimentación para evitar posibles roturas. Las tuberías irán enterradas en zanjas a una profundidad no inferior a 600 mm para conducciones bajo acera en zona urbana y a una profundidad no inferior a 800 mm para conducciones bajo calzada en zona urbana), sobre una capa de arena de río, y recubiertas de arena de miga, una capa de arena de relleno y finalmente el relleno de hormigón en masa de HM-20.

Los elementos proyectados, integrantes de la red de gas natural, deben cumplir en su totalidad con:

- Reglamento del Servicio Público de Gases Combustibles. Decreto 2913/1973 del 26 de octubre de 1973. B.O.E. nº 279 del 21 de noviembre de 1973.
- Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles gaseosos. Orden del Ministerio de Industria de 18 de noviembre de 1973.
- Instrucciones Técnico Complementarias M.I.E.
- Norma ASME B.31.8.
- Normas UNE.API y ASTM.

Como Secretario/a de la Comisión Organizadora, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

30 ABR. 2009

EL SECRETARIO/A

26 MAYO 2009

Soria,

Fdo.: MANUELA PARRA MARTÍNEZ



- Especificaciones de GAS NATURAL CASTILLA Y LEÓN S.A.

## Cap.5 CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

### Artículo 24. Accesos a las parcelas

El ancho de cada acceso no será mayor de 5,00 m. No obstante el Ayuntamiento podrá aprobar soluciones distintas a la anterior por razones ligadas principalmente a los sistemas de producción o de funcionamiento en las industrias.

El promotor de las obras quedará obligado a reparar los desperfectos debidos a la construcción de accesos que proyecte.

### Artículo 25. Cerramientos de parcela

El límite de la parcela en su frente o laterales a vía pública se materializará como norma general con un cerramiento macizo de hasta una altura máxima de 1 m y de bastidores metálicos hasta una altura máxima total de 2,00 m. Se procurará plantar un seto vegetal detrás, en el interior de las parcelas, de este cerramiento. Si la pendiente del terreno lo hace necesario, el basamento macizo se escalonará de manera que en ningún punto su altura sea inferior a 0,60 metros ni superior a 1,40 metros. La reja superior se escalonará acompañando al basamento.

En las medianeras se podrá utilizar cualquier cerramiento incluso malla metálica simple torsión sobre postes metálicos. La construcción de este cerramiento común correrá a cargo de la industria que primero se establezca, debiendo abonarle a la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de su edificio.

### Artículo 26. Condiciones de edificación

En el caso de edificios independientes dentro de una parcela, la separación mínima entre ellos será de 5,00 m.

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

Se permiten patios abiertos o cerrados. La dimensión mínima de estos patios se fija con la condición de que en planta se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a la altura de la más



30 ABR 2009  
EL SECRETARIO  
276 MAYO 2009



alta de la edificaciones si estas tiene locales de trabajo o viveros, o la mitad del diámetro si los huecos al patio pertenecen a zonas de paso o almacenes.

Se permiten semisótanos cuando se justifiquen debidamente. Se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor a 1/8 de la superficie útil del local.

Se permiten sótanos cuando se justifiquen debidamente. Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo.

La superficie de sótanos y semisótanos será computable salvo en el caso de que los sótanos se destinen a aparcamientos. En este último caso, el local correspondiente cumplirá además las prescripciones que en materia de garajes y aparcamientos establezcan las ordenanzas del municipio.

En el conjunto de la superficie de ocupación en planta no se tendrá en cuenta la proyección horizontal de los aleros y marquesinas.

En el conjunto de la superficie de ocupación en planta no se tendrá en cuenta la proyección horizontal de los aleros y marquesinas.

Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas.

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que ~~esta no se tendrá en cuenta la proyección horizontal de los aleros y marquesinas~~ definitivamente en fecha 30 ABR 2009. EL SECRETARIO SORIA, 26 MAYO 2009 Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ

**Artículo 27. Condiciones de volumen**

En base a las características de la ordenación y la tipología edificatoria prevista, a los efectos de cálculo del volumen resultante, se establecen las siguientes condiciones:

**ELEMENTOS COMPUTABLES**

- La superficie edificable de todas las plantas del edificio con independencia del uso a que se destinen.
- Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramiento.
- Las construcciones secundarias sobre espacios libres de parcela, siempre que de la disposición de su cerramiento, y de los materiales y sistemas de construcción



empleados, pueda deducirse que se consolida un volumen cerrado y de carácter permanente.

#### ELEMENTOS EXCLUIDOS

- Los patios interiores.
- Los soportales y las plantas diáfanos porticadas, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior que suponga rebasar la superficie total edificable.
- Los equipos de proceso de fabricación exteriores a las edificaciones, tales como bombas, tanques, torres de refrigeración, chimeneas, etc. si bien los espacios ocupados por tales equipos se contabilizarán como superficie ocupada de la parcela.
- Los elementos ornamentales de remate de cubierta y los que correspondan a escaleras, aparatos elevadores o elementos propios de las instalaciones del edificio (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, etc.).

#### Cap.6 CONDICIONES HIGIÉNICAS

Las siguientes prescripciones se aplicarán sin perjuicio de otras regulaciones en materia de Medio Ambiente, Normativa sectorial o Normas de Rango superior que pudieran ser de aplicación.

#### Artículo 28. Emisiones gaseosas

Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen se ajustarán a los valores máximos admitidos por el Reglamento aprobado por Decreto 833/1975 que desarrolla la Ley 38/1972 de Protección del Ambiente Atmosférico y regulada por la O.M. de 18 de octubre de 1976 para la Prevención y Corrección de la Contaminación Atmosférica de Origen Industrial, y en todo caso las emisiones deberán cumplir la Normativa municipal así como la de los Organismos y Administraciones competentes en la materia.

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha



30 ABR. 2009

EL SECRETARIO/A

26 MAYO 2009

Soria

Fdo: MANUELA PASAJA MARTÍNEZ



Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

## Artículo 29. Aguas residuales

### 29.1 Vertidos Prohibidos

Queda prohibido verter, directa o indirectamente, a la red de alcantarillado de aguas residuales o cualquier otro tipo de residuos sólidos, líquidos o gaseosos que, en razón de su naturaleza, propiedades o cantidad, causen o puedan causar, por sí solos o por interacción con otras sustancias, daños, peligros o inconvenientes en las infraestructuras de saneamiento.

A título enunciativo, se consideran, riesgos potenciales susceptibles de causar dicho daño, peligro o inconveniente para la infraestructura de saneamiento y depuración los que impliquen la producción de alguna de las siguientes circunstancias:

- Creación de condiciones ambientales nocivas, tóxicas o peligrosas que impidan o dificulten el acceso y/o la labor del personal encargado de las instalaciones, perjudiquen a otras personas o menoscaben la calidad ambiental.
- Formación de mezclas inflamables o explosivas.
- Generación de efectos corrosivos sobre los materiales de las instalaciones.
- 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.
- Otras incidencias que perturben y dificulten el normal desarrollo de los procesos y operaciones de las plantas depuradoras de aguas residuales o les impidan alcanzar los niveles óptimos de tratamiento y calidad de agua depurada.

Queda totalmente prohibido verter directa o indirectamente a la red de alcantarillado cualquiera de los siguientes productos:

- a) Disolventes o líquidos orgánicos inmiscibles en agua, combustibles o inflamables.
- b) Productos a base de alquitrán o residuos alquitranados.
- c) Sólidos, líquidos, 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 a mezclas altamente comburentes.
- d) Materias 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 el flujo de la red de alcantarillado o colectores o que puedan interferir en el transporte de las aguas residuales.
- f) Gases o vapores combustibles, inflamables, explosivos o tóxicos procedentes de motores de explosión.
- g) Humos procedentes de aparatos extractores, de industrias, explotaciones o servicios.
- h) Residuos industriales o comerciales que, por su concentración o características tóxicas y peligrosas, requieran un tratamiento específico.
- i) Sustancias que puedan producir gases o vapores en la atmósfera de la red de alcantarillado en concentraciones superiores a:

<u>Sustancias</u>	<u>Partes por millón (p.p.m.)</u>
Amoniaco	100
Monóxido de carbono	100
Bromo	100
Cloro	1
Ácido cianhídrico	10
Ácido sulfhídrico	20
Dióxido de azufre	10
Dióxido de carbono	5.000

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

30 ABR. 2009

EL SECREARIO/A

26 MAYO 2009

Soria,

Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ

Queda expresamente prohibida la dilución de aguas residuales realizada con la finalidad de satisfacer las limitaciones indicadas en este artículo.

**29.2 Condiciones de los vertidos**

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



PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL  
LAS ARROYABAS DE TARDELCUENDE (SORIA)



PARÁMETROS	CONCENTRACIÓN MEDIA	CONCENTR. INSTANTÁNEA
	DIARIA MÁXIMA	MÁXIMA
Ph	6,0-9,0	6,0-9,0
Sólidos en suspensión (mg/l)	350	500
Materiales sedimentables(ml/l)	15	20
Sólidos gruesos	Ausencia	Ausencia
DBO5(mg/l)	300	300
DQO (mg/l)	500	500
Temperatura °C	40	50
Conductividad eléctrica a 25°C (mS/cm)	2	4
Color	Inapreciable a una dilución de 1/40	Inapreciable a una dilución de 1/40
Aluminio (mg/l)	10	20
Arsénico (mg/l)	1	1
Bario (mg/l)	10	10
Boro (mg/l)	2	2
Cadmio (mg/l)	0.4	0.4
Cromo III (mg/l)	5	5
Cromo VI (mg/l)	0,5	0,5
Manganeso (mg/l)	1	1
Hierro (mg/l)	10	10
Niquel (mg/l)	2	5
Mercurio (mg/l)	0,05	0,1
Plomo (mg/l)	1	1
Selenio (mg/l)	0,5	1
Estaño (mg/l)	2	2
Cobre (mg/l)	1	2
Zinc (mg/l)	5	10
Cianuros (mg/l)	1	2
Cloruros (mg/l)	2.000	2.000
Sulfuros (mg/l)	2	5
Sulfitos (mg/l)	2	2
Sulfatos (mg/l)	500	1.000

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha



30 ABR. 2009

EL SECRETARIO/A

26 MAYO 2009

Soria, Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ



**PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL 'LAS ARROYADAS' DE TARDELCUENDE (SORIA)**

El Secretario,

Fluoruros (mg/l)	6	6
Fósforo Total (mg/l)	10	10
Nitrógeno Amoniacal (mg/l)	35	45
Nitrógeno Total (mg/l)	50	65
Aceites y Grasas (mg/l)	20	50
Fenoles Totales (mg/l)	1	1
Aldehídos (mg/l)	2	2
Detergentes Biodeg.(mg/l)	6	10
Pesticidas (mg/l)	0.10	0.50
Toxicidad (U.T.)	15	30

Los límites de esta tabla referentes a metales se consideran como concentración total de los mismos.

La suma de las fracciones de concentración real/concentración límite relativa a los elementos tóxicos (arsénico, cadmio, cromo, níquel, mercurio, plomo, selenio y zinc) no superará el valor de 5.

La enumeración anterior se entenderá sin perjuicio de la limitación o prohibición de emisiones de otros contaminantes no especificados en esta tabla o a las cantidades inferiores que reglamentariamente se determinen en la legislación vigente.

Queda expresamente prohibida la dilución de aguas residuales, realizada con la finalidad de satisfacer las limitaciones indicadas en este artículo. Esta práctica será considerada como una infracción de la Ordenanza.

**29.3 Vertidos con tratamiento previo:**

Los vertidos industriales que no cumplan el art 29.2 y los aceites y grasas deberán tratarse previamente a su incorporación a la red mediante separadores que eviten el paso de las grasas.

Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

30 ABR. 2009

EL SECRETARIO

30 MAYO 2009

Soria, Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ





**Artículo 30. Instalaciones pretratamiento**

Para aquellas instalaciones que no cumplan las determinaciones anteriores, será exigible una determinada instalación de pretratamiento de los vertidos. El usuario deberá presentar el proyecto de la misma y la información complementaria al Ayuntamiento de Tardelcuende para su revisión y aprobación previa, sin que pueda alterarse posteriormente los términos y especificaciones del proyecto presentado.

Podrá exigirse la instalación de medidores de caudal de vertidos, en los casos en que no exista fiabilidad respecto a los datos o estimaciones dados por el usuario.

El usuario será el responsable de la construcción, explotación y mantenimiento de las instalaciones a que hubiere lugar, con objeto de satisfacer las exigencias de la presente Normativa. La inspección y comprobación del funcionamiento de las instalaciones es facultad y competencia del Ayuntamiento.

**Artículo 31. Descargas accidentales**

Cada usuario deberá tomar las medidas adecuadas para evitar las descargas accidentales de vertidos que infringen la presente Normativa, realizando las instalaciones necesarias para ello, con el criterio establecido anteriormente sobre instalaciones de pretratamiento.

La producción de alguna circunstancia imprevista o de fuerza mayor que imposibilite el cumplimiento de los preceptos anteriores o pueda generar daños a las instalaciones de saneamiento y depuración o al medio natural deberá comunicarse inmediatamente al Ayuntamiento.

Una vez producida la situación de emergencia, el usuario utilizará todos los medios a su alcance para eliminar o, si no se pudiere, reducir al máximo los efectos de la descarga accidental.

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

30 ABR. 2009

EL SECRETARIO/A

26 MAYO 2009

Soria

Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ





Sin perjuicio de las obligaciones descritas en los dos párrafos anteriores, 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.



Soria, .....  
Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ

El Ayuntamiento mantendrá puntualmente informado al ente que realice el mantenimiento y conservación de la estación depuradora de aguas residuales de todas las circunstancias que alteren el régimen normal de vertidos, a cuyo fin le dará traslado inmediato de las comunicaciones e informes indicados en este artículo y de aquellos otros pormenores que sean relevantes a estos efectos.

Con independencia de otras responsabilidades en que pudieran haber incurrido, los costes de las operaciones de restitución ambiental o mantenimiento y reparación de infraestructuras por daños derivados de un vertido accidental serán abonados por el usuario causante.

## Artículo 32. Acciones reglamentarias

### 32.1 Solicitud de vertidos

Toda descarga de aguas residuales no domésticas a la red de alcantarillado deberá contar con la correspondiente autorización o permiso de vertido concedido por el Ayuntamiento en la forma y condiciones que se detallan.

Los usuarios que tengan que efectuar vertidos a la red de alcantarillado solicitarán al Ayuntamiento el permiso indicado en el artículo anterior. A la solicitud, que se formalizará en modelo oficial, deberá acompañarse, como mínimo, la siguiente información:

- Nombre, dirección y C.I.F. de la entidad jurídica del solicitante, así como los datos de identificación del representante que efectúa la solicitud.
- Volumen de agua que consume la industria.



- Volumen de agua residual de descarga y régimen de la misma, horario, duración, caudal medio, caudal punta y variaciones diarias, mensuales y estacionales si las hubiere.
- Constituyentes y características de las aguas residuales que incluyan todos los parámetros que se describen en esta normativa, sin perjuicio de que se indiquen determinaciones no descritas en ella específicamente.
- Planos de situación, planta, conducciones, instalaciones mecánicas y detalle de la red de alcantarillado, con dimensiones, situación y cotas.
- Descripción de actividad, instalaciones y proceso que se desarrollan.
- Descripción del producto objeto de fabricación, así como de los productos intermedios o subproductos, si los hubiese, indicando cantidad, especificaciones y ritmo de producción.
- Cualquier otra información complementaria que el Ayuntamiento estime necesaria para poder evaluar la solicitud de la autorización.

El Ayuntamiento autorizará la descarga con sujeción a los términos, límites y condiciones que se indiquen.

La autorización podrá incluir los siguientes extremos:

- Valores máximos y medios permitidos en concentraciones y en características de las aguas residuales vertidas.
- Limitaciones sobre el caudal y el horario de las descargas.
- Exigencias de instalaciones de pretratamiento, inspección, muestreo y medición en caso necesario.
- Exigencias respecto al mantenimiento, informes técnicos y registros de la planta en relación con el vertido.
- Programas de cumplimiento.
- Condiciones complementarias que aseguren el cumplimiento de esta Ordenanza.

El periodo de tiempo de autorización estará sujeto a modificaciones si hay variaciones por parte del propio vertido o bien por necesidades del Ayuntamiento. El usuario será informado con antelación de las posibles modificaciones y dispondrá de tiempo suficiente de adaptación a su cumplimiento. Las autorizaciones se emitirán con carácter intransferible en cuanto a la industria y proceso se refiere.

Como Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo de Soria este planeamiento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Soria el día 30 ABR. 2009

EL SECRETARIO  
26 MAYO 2009



### 32.2 Muestreo y análisis de los vertidos

Las determinaciones analíticas se realizarán sobre muestras recogidas en el momento más representativo del vertido, según se establezca por el Ayuntamiento o, en su caso, por el titular gestor de la depuradora de aguas residuales, mediante la oportuna resolución en la que se ordene la toma de muestras con indicación de los elementos que debe contener relativos a la carga contaminante y al caudal vertido.

Quando los valores máximos de contaminación se refieran a un determinado intervalo de tiempo los controles se efectuarán sobre muestras compuestas que serán obtenidas por mezcla y homogenización de muestras simples recogidas en el mismo punto y diferentes momentos, siendo el volumen de cada muestra simple proporcional al volumen del caudal vertido.

Del resultado de los análisis se remitirá copia al titular del permiso del vertido para su conocimiento y, en su caso, adopción de las medidas oportunas para mejorar la calidad del efluente.

### 32.3 Inspección

Por los Servicios correspondientes del Ayuntamiento se ejercerá periódicamente la inspección y vigilancia de las instalaciones de vertido de agua a la red del alcantarillado, arquetas de registro correspondientes e instalaciones del usuario con objeto de comprobar el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Las inspecciones y controles podrán ser realizados por iniciativa del Ayuntamiento cuando éste lo considere oportuno o a petición de los propios interesados.

El usuario facilitará a los inspectores el acceso a las distintas instalaciones, a fin de que puedan proceder a la realización de su cometido. De la misma forma pondrá a disposición de los inspectores los datos, información, análisis, etc., que éstos le soliciten relacionados con dicha inspección.

Los inspectores deberán acreditar su identidad mediante documentación expedida por el Ayuntamiento. No será necesaria la notificación previa de las visitas que se efectúen en horas



normales de funcionamiento de la actividad, debiendo el usuario facilitar el acceso a las instalaciones en el momento en que aquéllas se produzcan.

Se levantará un Acta de la inspección realizada por el Ayuntamiento, con los datos de identificación del usuario, operaciones y controles realizados, resultados de mediciones y toma de muestras y cualquier otro hecho que se considere oportuno hacer constar por ambas partes. Este Acta se firmará por el inspector y el usuario, al que se hará entrega de una copia de la misma.

La inspección y control por parte del Ayuntamiento se referirá también a las plantas de pretratamiento o de depuración del usuario, si las hubiere.

La inspección y control a que se refiere el presente capítulo consistirá total o parcialmente en:   
 Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

- Revisión de las instalaciones.
- Comprobación de los elementos de medición.
- Toma de muestras para su posterior análisis.
- Realización de análisis y mediciones "in situ".
- Levantamiento del Acta de la inspección.



30 ABR. 2009

EL SECRETARIO

28 MAYO 2009

Soria, Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ

El Ayuntamiento podrá exigir periódicamente un informe de descarga, que deberá incluir los caudales efluentes, concentración de contaminantes y, en general, definición completa de las características del vertido.

**Artículo 33. Régimen disciplinario**

**33.1 Normas generales**

1. Constituyen infracciones en la materia regulada por esta Ordenanza, cualquier acción u omisión de las obligaciones que suponga incumplimientos de los mandatos o prohibiciones contenidos en la misma. Las infracciones de clasifican en leves, graves y muy graves, conforme se determina a continuación.



2. Son infracciones leves:

- a) Las acciones u omisiones que causen daños y perjuicios a las instalaciones o al funcionamiento de los sistemas de saneamiento o de depuración de aguas, incluyendo como tales las producidas por aquellos vertidos que carezcan de autorización, incumplan las condiciones en las que se autorizaron, no hayan sido previamente tratados o rebasen los límites mínimos de contaminantes fijados en la presente Ordenanza, siempre que los daños y perjuicios causados lo sean en cuantía inferior a 3.000,00 euros.
- b) La desobediencia a los requerimientos que pueda efectuar la Administración Pública para que se comuniquen datos relativos a los vertidos existentes, considerándose como tal el incumplimiento de la obligación de remitir la información periódica que deba entregarse sobre las características del vertido o sobre los cambios introducidos en el proceso que puedan afectar al mismo.
- c) El incumplimiento de cualquier otra obligación en la materia regulada por esta Ordenanza que no esté tipificada como infracción grave o muy grave.

3. Son infracciones graves:

- a) Las acciones u omisiones que causen daños y perjuicios a las instalaciones o al funcionamiento de los sistemas de saneamiento o de depuración de aguas, incluyendo como tales las producidas por aquellos vertidos que carezcan de autorización, incumplan las condiciones en las que se autorizaron, no hayan sido previamente tratados o rebasen los límites mínimos de contaminantes fijados en la presente Ordenanza, siempre que los daños y perjuicios causados lo sean en cuantía superior a 3.000,00 euros e inferior a 18.000,00 euros.
- b) La obstaculización a la función inspectora de la Administración, considerándose manifestaciones de tal actitud la negativa o dificultad de acceso de su personal a las instalaciones desde las que se efectúa el vertido y la falta de los equipos necesarios o el defectuoso mantenimiento que impida la práctica de los controles que se considere preciso efectuar.



30 ABR. 2009

EL SECRETARÍA

26 MAYO 2009

Soria,

Fdo.: MANUELA PASCUA PÁGINA 33 DE 33



c) La ocultación o falseamiento de los datos declarados en la solicitud de la autorización de vertido y el envío a la Administración actuante de datos intencionadamente equivocados sobre las características de los vertidos.

d) La reincidencia en la comisión de dos infracciones leves, firmes en vía administrativa.

4. Son infracciones muy graves:

a) Las acciones u omisiones que causen daños y perjuicios a las instalaciones o al funcionamiento de los sistemas de saneamiento o de depuración de aguas, incluyendo como tales las producidas por aquellos vertidos que carezcan de autorización, incumplan las condiciones en las que se autorizaron, no hayan sido previamente tratados o rebasen los límites mínimos de contaminantes fijados en la presente Ordenanza, siempre que los daños y perjuicios causados lo sean en cuantía superior a 18.000,00 euros.

b) La reincidencia en la comisión de dos infracciones graves, firmes en vía administrativa.

**Artículo 33.2. Sanciones**

1. Se establecen las siguientes sanciones:

a) Para las infracciones leves:

- Apercibimiento.
- Multa hasta 150 €.

b) Para las graves:

- Multa hasta 900 €.
- Suspensión de la actividad durante un año.

c) Para las muy graves:

- Multa hasta 1800 €.
- Suspensión de la actividad por dos años.
- Retirada de licencia municipal.

Las sanciones se graduarán en función de la gravedad del hecho constitutivo de la infracción, en atención a los daños y perjuicios causados, el riesgo producido, la relevancia externa de la

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha





conducta infractora, la existencia de intencionalidad y la reincidencia. El beneficio obtenido por la infracción no podrá ser en ningún caso superior a la sanción impuesta. Con el fin evitar esta situación, la Administración, al imponer la correspondiente sanción, deberá además cuantificar dicho beneficio e imponer su pago al infractor.

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. No obstante, cuando el daño producido afecte a las infraestructuras de saneamiento la reparación podrá ser realizada por el Ayuntamiento, debiendo en todo caso su coste ser abonado por el infractor. 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 parte del Ayuntamiento; en caso de daños causados a las infraestructuras de depuración la valoración será realizada conjuntamente por los Servicios técnicos del Ayuntamiento y del ente gestor de la depuradora de aguas residuales.

La imposición de sanciones y la exigencia de responsabilidades con arreglo a esto 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.

Corresponde al Presidente de la Corporación la iniciación y la resolución de los procedimientos sancionadores, salvo que la ley o, en su caso, las ordenanzas locales lo atribuyan a otro órgano de la Corporación.

La instrucción de los procedimientos sancionadores corresponderá al funcionario, unidad administrativa u órgano que se determine en el acuerdo de iniciación.

### Artículo 33.3. Intervención de otras Autoridades.

Con independencia de las sanciones expuestas, el Ayuntamiento podrá cursar la correspondiente denuncia a las autoridades administrativas cuyas competencias, atribuciones puedan resultar afectadas por los hechos ocurridos, o a las judiciales si se apreciaren indicios de infracción penal.



30 ABR. 2009

EL SECRETARIO

26 MAYO 2009

Soria,

Fdo.: MANUELA PASCUEN MARTÍNEZ



**Cap.7 CONDICIONES DE SEGURIDAD**

**Artículo 34. Instalaciones de protección contra el fuego**

Sin perjuicio de otra normativa municipal o sectorial, las edificaciones de la actuación industrial se ajustarán a lo dispuesto en la Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, así como demás disposiciones legales que les sean de aplicación.

**Cap.8 CONDICIONES ESTÉTICAS**

**Artículo 35. Condiciones estéticas**

Sin perjuicio del cumplimiento de la normativa de carácter general del planeamiento del término municipal de Tardelcuende se observarán las siguientes reglas:

- Tanto las paredes medianeras como los paramentos que sean susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.
- Los rótulos empleados se ajustarán a las normas de un correcto diseño en cuanto a composición y colores utilizados y se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La empresa beneficiaria es la responsable en todo momento de su buen estado de mantenimiento y conservación.
- Los rótulos indicativos de la urbanización deberán ser secuenciales de manera que dirijan el recorrido desde los accesos hasta cada industria, y podrán ser los siguientes:
  - Señales de acceso: en cada acceso se situará un plano callejero con la localización de las empresas.
  - Itinerarios: en cada cruce debe situarse información sucesiva que vaya conformando el itinerario desde el acceso.
  - Señales de localización: compuestas por los rótulos de identificación de cada calle situados en los cruces, y la numeración de cada parcela en el acceso a estas.
  - Rótulos de señalización de empresas: deben ser normalizados en cuanto a tamaño y colocarse en el acceso a la parcela y en la fachada.





PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL  
'LAS ARROYADAS' DE TARDELCUENDE (SORIA)



- Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado. Se entiende por paramentos de fachada los que dan frente a cualquier vía pública o espacio libre.
- Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, y que no desmerezca la estética del conjunto; para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.
- Se admiten elementos prefabricados aceptados por las normas de la buena construcción.
- Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados. Las empresas propietarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.
- Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todas sus zonas de tal manera que los que no queden pavimentados se completen con elementos de jardinería, decoración exterior, etc..., siempre concretando su uso específico.

En cualquier caso, se estará a lo que disponga al respecto la Normativa municipal vigente.



Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha



30 ABR. 2009

EL SECRETARIO/A

28 MAYO 2009

Soria, Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ



PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL 'LAS ARROYADAS' DE TARDELCUENDE (SORIA)



TITULO II ORDENANZAS PARTICULARES

Cap.9 Uso INDUSTRIAL



Articulo 36. Industria Adosada (IAD)

**Definición:** Responde a aquella zona a implantar industrias, talleres, almacenes complementarios y actividades de servicio con almacenaje.

**Condiciones de uso:** Industrial que hace referencia a la implantación de actividades productivas cuyo fin es la elaboración, transformación, tratamiento, reparación, manipulación, almacenaje, distribución de productos de naturaleza industrial y suministros a mayoristas. También es uso característico el industrial ligado a la actividad comercial, con posibilidad de realizar exposición y comercialización minorista.

**Uso compatible:** Infraestructuras, usos terciarios en categoría de comercio minorista, despachos profesionales, oficinas vinculadas a la actividad industrial del edificio, uso terciario en categoría de hostelería (discoteca, bar, cafetería, restaurante..) y terciario en categoría de instalaciones deportivas.

**Usos prohibidos:** Almacén agrícola o ganadero, residencial colectivo, o alojamiento comunitario. *residencial colectivo / o alojamiento comunitario*

**Tipo de construcción:** Edificación adosada.

**Condiciones de parcelación:**

Superficie:  $S \leq 1.500 \text{ m}^2$

Parcela mínima:  $600 \text{ m}^2$

Frente mínimo: 14 m

Forma de parcela: Que permita inscribir en su interior un círculo de 14m de diámetro.



30 ABR 2009

EL SECRETARIO

26 MAYO 2009

Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ

**Edificación en las parcelas:**Edificabilidad: 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Ocupación máxima: La resultante de aplicar los retranqueos de esta norma.

**Condiciones de edificación:** Se prestará especial atención al tratamiento estético de las fachadas del testero. Siendo obligatoria su representatividad.

**Retranqueos:** En los espacios de retranqueo se permite el ajardinamiento, aparcamiento, paso de vehículos, carga y descarga. No se permiten construcciones auxiliares, almacenamiento de materiales y mercancías o depósito de residuos no controlados.

A lindero público o limite de actuación: Frente: 10 m

Fondo: 5 m general / 10 m limite de actuación

Lateral en extremos: 3 m

A lindero privado: Fondo: 5 m

Lateral: 0 m

No se considerará retranqueo respecto de las parcelas destinadas a centros de transformación.

**Alturas:**

Máxima a cornisa: 9 m, salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.

Mínima: 4,5 m en uso industrial, 3 m en uso administrativo.

Máx. Nº de plantas: Dos

**Alineaciones y patios:**

Alineaciones: Según plano.

Patios: Se permiten patios abiertos o cerrados que no supongan retranqueos en sus frentes. No se permiten construcciones auxiliares en el interior.

**Aparcamiento:** Se deberá dotar un mínimo de 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el interior de la parcela.

**Artículo 37. Industria Aislada Pequeña (IAP)**

**Definición:** Responde a aquella zona a implantar industrias, talleres, almacenes complementarios y actividades de servicio con almacenaje.

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado para el presente trámite.

30 ABR. 2009



Soria, 26 MAYO 2009  
Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ



**Condiciones de uso:** Industrial que hace referencia a la implantación de actividades productivas cuyo fin es la elaboración, transformación, tratamiento, reparación, manipulación, almacenaje, distribución de productos de naturaleza industrial y suministros a mayoristas. También es uso característico el industrial ligado a la actividad comercial, con posibilidad de realizar exposición y comercialización minorista.

**Uso compatible:** Infraestructuras, usos terciarios en categoría de comercio minorista, oficinas vinculadas a la actividad industrial del edificio, uso terciario en categoría de hostelería (discoteca, bar, cafetería, restaurante..) y terciario en categoría de instalaciones deportivas. También es compatible el uso residencial unifamiliar siempre que se limite a una vivienda para personal de vigilancia o mantenimiento.

**Usos prohibidos:** Residencial colectivo o alojamiento comunitario. Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

**Tipo de construcción:** Edificación aislada.

**Condiciones de parcelación:**

- Superficie:  $1.500\text{ m}^2 < S \leq 4.000\text{ m}^2$
- Parcela mínima:  $1.500,01\text{ m}^2$
- Frente mínimo: 20 m
- Forma de parcela: Que permita inscribir en su interior un círculo de 20m de diámetro.



**Edificación en las parcelas:**

- Edificabilidad:  $0,75\text{ m}^2/\text{m}^2$
- Ocupación máxima: La resultante de aplicar los retranqueos de esta norma.

**Condiciones de edificación:** Se prestará especial atención al tratamiento estético acorde de las dos fachadas pareadas.

**Retranqueos:** En los espacios de retranqueo se permite el ajardinamiento, aparcamiento, paso de vehículos, carga y descarga. No se permiten construcciones auxiliares, almacenamiento de materiales y mercancías o depósito de residuos no controlados. Solamente en los retranqueos a linderos privados se permitirán instalaciones auxiliares.



A lindero público o límite de actuación: Frente: 10 m

Fondo: 5 m general / 10 m límite de actuación

Lateral: 5 m / 10 m límite de actuación

A lindero privado: Fondo: 5 m

Lateral: 5 m

No se considerará retranqueo respecto de las parcelas destinadas a centros de transformación.

#### Alturas:

Máxima a cornisa: 12 m, salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial, aprobado definitivamente en fecha

Minima: 4,5 m en uso industrial, 3 m en uso administrativo.

Max. Nº de plantas: Dos

#### Alineaciones y patios:

Alineaciones: Según plano.

Patios: Se permiten patios abiertos o cerrados que no supongan retranqueos en sus frentes. No se permiten construcciones auxiliares en el interior.

**Aparcamiento:** Se deberá dotar un mínimo de 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el interior de la parcela.

### Artículo 38. Industria aislada grande (IAG)

**Definición:** Responde a aquella zona a implantar industrias, talleres, almacenes complementarios y actividades de servicio con almacenaje, además de industria tipo escaparate.

**Condiciones de uso:** Industrial que hace referencia a la implantación de actividades productivas cuyo fin es la elaboración, transformación, tratamiento, reparación, manipulación, almacenaje, distribución de productos de naturaleza industrial y suministros a mayoristas. También es uso característico el industrial ligado a la actividad comercial, con posibilidad de realizar exposición y comercialización mayorista.



**Uso compatible:** Infraestructuras, usos terciarios en categorías de comercio minorista o mayorista, oficinas vinculadas a la actividad industrial del edificio, uso terciario en categoría de hostelería (discoteca, bar, cafetería, restaurante..) y terciario en categoría de instalaciones deportivas. También es compatible el uso residencial unifamiliar siempre que se limite a una vivienda para personal de vigilancia o mantenimiento y el uso de equipamientos en cualquiera de sus clases siempre que se construyan en edificio exclusivo.

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

**Tipo de construcción:** Edificación aislada.

**Condiciones de parcelación:**

- Superficie: S > 4.000 m<sup>2</sup>
- Parcela mínima: 4.000,01 m<sup>2</sup>
- Frente mínimo: 30 m
- Forma de parcela: Que permita inscribir en su interior un círculo de 30 m de diámetro.



30 ABR. 2009

EL SECRETARIO,  
26 MAYO 2009  
Soria, Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ

**Edificación en las parcelas:**

- Edificabilidad: 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima: La resultante de aplicar los retranqueos de esta norma, con un máximo del 70 %.

**Condiciones de edificación:** Será obligatorio el tratamiento de fachada representativa la que de frente al viario principal. Se prestará especial atención al tratamiento estético de las fachadas laterales de los linderos con viario.

**Retranqueos:** En los espacios de retranqueo se permite el ajardinamiento, aparcamiento, paso de vehículos, carga y descarga. No se permiten construcciones auxiliares, almacenamiento de materiales y mercancías, depósito de residuos no controlados. Solamente en los retranqueos a linderos privados se permitirán instalaciones auxiliares y almacenaje de materiales o mercancías.

A lindero público o limite de actuación : Frente: 10 m

Fondo: 10 m / 15 m en manzana C y 18 m en manzana A



Lateral: 5 m / Línea Límite Edificación carretera  
SO-115

A lindero privado: Fondo: 10 m  
Lateral: 5 m

#### Alturas:

Máxima a cornisa: 15 m, salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.

Mínima: 4,5 m en uso industrial, 3 m en plantas de uso administrativo.

Max. Nº de plantas: Tres

#### Alineaciones y patios:

Alineaciones: Según plano.

Patios: Se permiten patios abiertos o cerrados que no supongan retranqueos en sus frentes de parcela. No se permiten construcciones auxiliares en el interior.

**Aparcamiento:** Se deberá dotar un mínimo de 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el interior de la parcela.

### Cap.10 USO DE EQUIPAMIENTO

#### Artículo 39. Equipamiento Lucrativo (EQL)

**Definición:** Responde a aquella zona a implantar actividades complementarias al uso industrial, de carácter comercial, mercantil y servicios de ocio.

**Condiciones de uso:** Corresponde con actividades de prestación de servicios administrativos y de gestión empresarial y las relacionadas con el comercio al por menor, incluyendo supermercados y centros comerciales, con la prestación de servicios de ocio y actividades lúdicas de reunión y recreo.

**Uso compatible:** Se tolerarán locales destinados a uso hotelero, religioso, sociocultural, servicios de asesoramiento técnico y financiero, agencias de viajes y de distribución de productos industriales, centros de informática y comunicaciones, locales relacionados con actividades de hostelería. Es compatible también el uso sanitario asistencial, equipamiento de



PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL  
'LAS ARROYADAS' DE TARDECUENDE (SORIA)



espectáculos o deportivo, también el residencial como vivienda anexa para vigilancia o mantenimiento.

**Tipo de construcción:** Edificación aislada.

**Condiciones de parcelación:**

Superficie:  $S \geq 2.000 \text{ m}^2$

Parcela mínima:  $2.000 \text{ m}^2$

Frente mínimo: 25 m

Forma de parcela: Que permita inscribir en su interior un círculo de 25 m de diámetro.



**Edificación en las parcelas:**

Edificabilidad:  $0,65 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Ocupación máxima: 60%

**Retranqueos:** En los espacios de retranqueo se permite el ajardinamiento, aparcamiento, paso de vehículos, carga y descarga. No se permiten construcciones auxiliares, salvo las de seguridad, control y vigilancia para la actividad, ni depósito de residuos no controlados, ni almacenamiento de materiales o mercancías.

A lindero público o limite de actuación : 10 m

A lindero privado: 5 m

No se considerará retranqueo respecto de las parcelas destinadas a centros de transformación.

**Alturas:**

Máxima: 12 m, salvo usos tales como salas de proyección que requieran instalaciones especiales

Mínima: 3 m de altura libre

Max. N.º de plantas: Tres

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

**Alineaciones y patios:**

Alineaciones: Según plano



30 ABR. 2009

EL SECRETARÍA

Soria, 26 MAYO 2009  
Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ



**Patios:** Se permiten patios abiertos o cerrados que no supongan retranqueos en sus frentes de parcela. No se permiten construcciones auxiliares en el interior.

**Separación entre edificios:** La altura de la edificación más alta dentro de la misma parcela, con un mínimo de 8 m.

**Composición de las parcelas:** Además de los espacios para la dotación mínima de plazas de aparcamiento deberán garantizarse los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas.

**Ajardinamiento:** Las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.

**Aparcamiento:** Se deberá dotar un mínimo de 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el interior de la parcela.

#### Artículo 40. Equipamiento (Eq)

**Definición:** Los equipamientos públicos son los que sirven de soporte a servicios públicos colectivos o comunitarios, cualquiera que sea su finalidad.

Los edificios destinados a dotaciones de titularidad pública se regirán por lo establecido en este Plan parcial para la ordenación tipo asignada a la parcela y por lo establecido por la normativa sectorial del uso o actividad a que se destine.

##### Condiciones de uso:

Equipamiento Cívico y Social: espacio destinado para el desarrollo de la vida de relación y actividades administrativas de carácter público, como son:

- Equipamiento asistencial
- Equipamiento docente-cultural
- Equipamiento de contingencia
- Equipamiento de reunión y recreo
- Equipamiento administrativo de carácter público
- Equipamiento deportivo

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

30 ABR. 2009



Soria, 26 MAYO 2009  
Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ



**Uso compatible:** Infraestructuras. Residencial como vivienda anexa para vigilancia o mantenimiento.

**Tipo de construcción:** Edificación aislada

**Condiciones de parcelación:**

- Superficie:  $S \geq 2.000 \text{ m}^2$
- Parcela mínima:  $2.000 \text{ m}^2$
- Frente mínimo: 25 m
- Forma de parcela: Que permita inscribir en su interior un círculo de 25 m de diámetro.

**Edificación en las parcelas:**

- Edificabilidad:  $0,70 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- Ocupación máxima: 60%

**Retranqueos:** En los espacios de retranqueo se permite el ajardinamiento, aparcamiento, paso de vehículos, carga y descarga. No se permiten construcciones auxiliares, salvo las de seguridad, control y vigilancia para la actividad, ni depósito de residuos no controlados, ni almacenamiento de materiales o mercancías.

- A lindero público o limite de actuación : 10 m
- A lindero privado: 5 m

No se considerará retranqueo respecto de las parcelas destinadas a centros de transformación.

**Alturas:**

Máxima: 12 m, salvo usos tales como salas de proyección que requieran instalaciones especiales

Mínima: 3 m de altura libre

Max. Nº de plantas: Tres

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

**Alineaciones y patios:**

Alineaciones: Según plano

30 ABR. 2009

EL SECRETARIO

26 MAYO 2009

Soria,

Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ



**Patios:** Se permiten patios abiertos o cerrados que no supongan retranqueos en sus frentes de parcela. No se permiten construcciones auxiliares en el interior.

**Separación entre edificios:** La altura de la edificación más alta dentro de la misma parcela, con un mínimo de 8 m.

**Composición de las parcelas:** Además de los espacios para la dotación mínima de plazas de aparcamiento deberán garantizarse los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas.

**Ajardinamiento:** Las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.

**Aparcamiento:** Se deberá dotar un mínimo de 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> edificables en el interior de la parcela.

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este plan parcial ha sido aprobado definitivamente en fecha

## Cap.11 USO SERVICIOS URBANOS

### Artículo 41. Servicios Urbanos (SU)

**Definición:** Corresponde a las instalaciones o dotaciones de redes de servicios precisos para proporcionar el necesario abastecimiento de agua, energía, evacuación de residuos y otros semejantes (Centros de transformación, tendidos de alta tensión, depósitos de agua, estaciones depuradoras, centrales de enlace, vertederos y basureros, etc.)

**Condiciones de uso:** Instalaciones e infraestructuras que sean necesarias implantar para el buen funcionamiento de la actuación, tales como abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, telefonía, gas, comunicaciones, etc.

**Edificación en las parcelas:** En las parcelas destinadas a servicios urbanos se podrán realizar toda clase de construcciones para infraestructuras. Estas superficies no se consideran computables a efectos de edificabilidad.



30 ABR. 2009

Soria, 26 MAYO 2009  
Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ



**Retranqueos:** No se establecen retranqueos obligatorios para las construcciones permitidas respecto de los límites de estas parcelas.

**Cap.12 USO DE ZONAS VERDES**

**Artículo 42. Espacios Libres (EL)**

**Condiciones de uso:** Dotacional de zonas verdes y espacios libres de dominio y uso público destinadas a plantaciones de arbolado y/o jardinería con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, a mejorar las condiciones ambientales y estéticas del propio polígono, así como a contribuir a la protección medioambiental de su entorno.

**Usos compatibles:** Infraestructuras y pequeñas edificaciones de carácter público que no superen los 6 m de altura en una planta y superficie de 25 m<sup>2</sup>.

EN TARDECUENDE, ABRIL DE 2008

LA ARQUITECTA, AUTORA

FDO.: SARA PLAZA BELTRÁN

EL INGENIERO DE CAMINOS, AUTOR

FDO.: LUIS F. PLAZA BELTRÁN

Como Secretario/a de la Comisión Territorial de Urbanismo, Certifico que este planeamiento ha sido aprobado definitivamente en fecha

30 ABR. 2009  
 EL SECRETARIO/A  
 26 MAYO 2009  
 Soria, .....  
 Fdo.: MANUELA PASCUAL MARTÍNEZ

## **RELACION DE OTROS DOCUMENTOS**

### **DOCUMENTACION GRAFICA**

#### **PLANOS DE INFORMACION**

- PI-01.- DE SITUACION EMPLAZAMIENTO.
- PI-02.- ORDENACION DE PLANEAMIENTO VIGENTE
- PI-03.- ESTADO ACTUAL. TOPOGRAFIA E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
- PI-04.- DELIMITACION E INFORME CATASTRAL

#### **PLANOS DE ORDENACION**

- PO-0.1.- SOLUCION ADOPTADA. AGUA POTABLE, FECALES, PLUVIALES Y CONEXIÓN ELECTRICA
- PO-02.- PROPUESTA DE ORDENACION
- PO-03.- ORTOFOTO
- PO-04.- PARCELACION
- PO-5.1.- RED VIARIA. DEFINICION DE EJES
- PO-05.2.- RED VIARIA. PERFILES LONGITUDINALES EJE 1 Y 3
- PO-05.02.- RED VIARIA. PERFILES LONGITUDINALES EJE 2
- PO-5.3.- RED VIARIA. PERFILES TRANSVERSALES. EJE 1
- PO-5.3.- RED VIARIA. PERFILES TRANSVERSALES. EJE 2
- PO-5.3.- RED VIARIA. PERFILES TRANSVERSALES. EJE 2
- PO-5.3.- RED VIARIA. PERFILES TRANSVERSALES. EJE 3
- PO-05.4.- RED VIARIA. SECCIONES TIPO
- PO-5.5.- RED VIARIA. MOVIMIENTO DE TIERRAS
- PO-06.- ACCESO. PLANTA GENERAL
- PO-07.- RED DE ABASTECIMIENTO. PLANTA GENERAL
- PO-08.- RED DE PLUVIALES. PLANTA GENERAL
- PO-09.- RED DE FECALES. PLANTA GENERAL

- PO-10.1.- RED ELECTRICA. PREVISION DE POTENCIAS
- PO-10.2.- RED ELECTRICA. PLANTA GENERAL. CANALIZACIONES
- PO-11.1.- RED DE ALUMBRADO. PLANTA GENERAL. DISTRIBUCION A.P.
- PO-11.2.- RED DE ALUMBRADO. DETALLES
- PO-12.1.- RED DE TELEFONIA. PLANTA GENERAL
- PO-12.2.- RED DE TELEFONIA. DETALLES
- PO-13.- RED DE GAS. PLANTA GENERAL
- PO-14.- COORDINACION DE SERVICIOS. SECCION TIPO
- PG-01.- PLANO DE GESTION. FASES

### **DOCUMENTACION ESCRITA**

- MEMORIA INFORMATIVA.
- ANEJO N° 1. PROSPECCION ARQUEOLOGICA
- ANEJO N° 2. COORDINACION CON OTROS ORGANISMOS Y SERVICIOS:
  - CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO
  - INSTALACION DE TELECOMUNICACIONES – TELEFONICA
  - ENDESA
- ANEJO N° 3. APROBACION DEL PROYECTO DE LA EDAR DE TARDELCUENDE.
- PLAN DE ETAPAS
- ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO
- VALORACION DE LA INVERSION



# BOCYL



BOLETÍN OFICIAL DE CASTILLA Y LEÓN

<http://bocyl.jcyl.es>

DIRECCIÓN: BOLETÍN OFICIAL DE CASTILLA Y LEÓN: Calle Santiago Alba, nº 1 - 47008-Valladolid

ADMINISTRACIÓN: CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA

Franqueo Concertado Núm.: 47/39

Precio ejemplar 0,81 €

Dept. Legal: BU 10-1979



U. T. E. ALCAÑIZ FRESNOS S.A. Y  
SAN CRISTÓBAL ENCIADERIVACIONES S.A.

