



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

D. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA

Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital de Soria

ACUERDO de 17 de junio de 2026, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Soria, por el que se aprueba definitivamente el plan parcial del sector UR.D. R-1, en el término municipal de Covalada (Soria), promovido por la Junta Gestora del sector UR.D. R-1. Expte.: 322/2024 U.

La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Soria, en sesión celebrada el día 17 de junio de 2026, visto el expediente tramitado, y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

En el expediente constan los siguientes documentos:

1. Los días 1 de abril de 2026 y 2 de junio de 2026 se remite a este Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital para aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector UR.D. R-1, promovida por la Junta Gestora del Sector UR.D R-1.
2. En cumplimiento de lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en el Reglamento de Urbanismo, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero y en la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos, constan los informes correspondientes.
3. Se ha dado la publicidad establecida en los artículos 52 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 155 y 158 del Reglamento de Urbanismo, abriendo un período de información al público por el plazo de 1 mes mediante la publicación de anuncios en el periódico Heraldo – Diario de Soria de 9 de agosto de 2024 (página 4), en el B.O.C. y L. n.º 157 de 13 de agosto de 2024 y en la sede electrónica municipal desde el 7 de agosto de 2024. Según certificado de Secretaría de fecha 14 de octubre de 2024, no han sido presentadas alegaciones.
4. En la Sesión Plenaria del Ayuntamiento de 29 de julio de 2024 se acordó la aprobación inicial y en la de 25 de mayo de 2026, la provisional.
5. Notificación del acuerdo de aprobación provisional a los organismos emisores de informes.
6. Ejemplares impresos y digitales, diligenciados por la Secretaría del Ayuntamiento.

Este Plan Parcial tiene por objeto establecer la ordenación detallada del sector residencial SUR DR-1 (Suelo Urbanizable Delimitado Residencial 1) de las NUM de Covalada, cuyas determinaciones de ordenación general son las expuestas en los antecedentes de este informe.

El uso actualmente existente en los terrenos es fundamentalmente agrícola, no existiendo elementos que deban conservarse, protegerse o recuperarse.

El sector se ubica en la zona Suroeste del casco urbano frente al pabellón polideportivo municipal siendo el primero desde el Sur de los tres sectores residenciales ubicados en dicha zona hasta el barrio de San Matías al Este y colindante con la Calle Soria.

El Plan Parcial no considera necesario ni funcional la configuración del vial público propuesto en la NUM de Norte a Sur por trocear las manzanas en pequeños fragmentos de parcelas.

Tampoco resulta razonable la apertura de un nuevo vial público sin continuidad en su inicio (parte ciega de la fachada trasera del polideportivo municipal) ni en su final en suelo rústico salvo que giremos por el vial ortogonal previsto en las NUM; por lo que la previsión de este vía únicamente se sustenta y justifica en la previsión bajo dicho vial de un saneamiento de las NUM en el plano O-5-1 que razonablemente puede justificarse ser paralelo en su trazado a la red de abastecimiento previsto en el plano O-5-2 de las NUM que discurre por las calles laterales del sector, y por lo tanto suprimir el saneamiento Norte Sur por centro del Sector, como se plantea en la ordenación de este Plan Parcial.

Conforme a los datos obtenidos por el Plan Parcial el sector tiene 9.763,50 m² de superficie, en lugar de los 9.760 recogidos en las NUM con una variación porcentual inferior al 5%, que no supone ninguna modificación de lo previsto en las Normas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 240.3 b) del RUCyL para los Proyectos de Actuación que se deriven del presente Plan Parcial para las adaptaciones materiales exigidas por la realidad física de los terrenos.

Con la densidad máxima de 30 viv./Ha. se alcanza un número máximo de 29 nuevas viviendas, y con una densidad de edificación de 5.000 m²/Ha. se alcanza una edificabilidad total de 4.881,75 m² edificables, de los que al menos 1.464,53 m² deben destinarse a viviendas de protección pública (mínimo del 30 % como señala el artículo 122.2 e) del RUCyL) con una media de 168,34 m² edificables por vivienda.

El Plan Parcial no establece coeficientes de ponderación por el reducido tamaño del sector y del número de viviendas, estableciendo una ordenación detallada para un total de 29 viviendas unifamiliares. 20 viviendas de carácter libre con una edificabilidad de 3.417,22 m² construidos (con una edificabilidad de 0,98 m²/m²) y 9 protegidas que corresponden a los 1.464,53 m² construidos de vivienda con protección pública (con una edificabilidad de 1,18 m²/m²), dando un total de 4.881,75 m² edificables correspondiendo 4.149,49 m² al promotor (85% del aprovechamiento medio del sector) y 732,26 m² edificables al Ayuntamiento, de acuerdo con el artículo 17.2 c) de la LUCyL.

Conforme al Art. 128 del RUCyL, el Plan Parcial debe prever una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² construibles, lo que suponen 49 plazas, 15 m² de espacios libres públicos cada 100 m² const. lo que supone 732,26 m² de espacios libres públicos y la misma superficie de equipamiento público de 732,26 m² de suelo, dejando el Plan Parcial 49 plazas de aparcamiento en las vías públicas, 735,69 m² de equipamiento y 736,26 m² de espacios libres públicos.

Se establecen dichas reservas de forma adecuada. En principio no se establecen condiciones para dotación de plazas de garaje para uso privado en las parcelas, pero se recuerda a promotor y Ayuntamiento, que si se realizan vados de acceso a parcelas privadas en la vía pública suprimiendo plazas de aparcamiento de reserva obligatoria según el artículo 128 del RUCyL deberá reubicar en las vías públicas del presente sector las plazas de aparcamiento público que se deban suprimir.

De las 49 plazas de aparcamiento público, se destinan 2 a personas con movilidad reducida, recordando a los redactores del documento que el término «minusválido» es peyorativo, no siendo recomendable su uso.

Se establece una única unidad de actuación que se desarrollará mediante el sistema de compensación, y se establece un plazo de 1 año para la presentación del Proyecto de Actuación y 2 años para la ejecución de las obras.

El Ayuntamiento remite el expediente completo junto con la documentación del Plan Parcial en el que se puede distinguir el siguiente contenido documental:

- Documentación escrita
 - Memoria informativa
 - Resumen ejecutivo
 - Memoria Vinculante
 - Normas Urbanísticas
 - Estudio Económico
 - Informe de sostenibilidad
 - Memoria de Evaluación ambiental simplificada
 - Estudio de movilidad con sus 6 planos
- Documentación gráfica de información
 - 11 planos
- Documentación gráfica de ordenación
 - 4 planos de calificación y ordenanzas
 - 8 planos de dotaciones urbanísticas

En los documentos de normativa urbanística remitidos por el Ayuntamiento, se establecen condiciones generales de usos del suelo, con regulaciones de usos residenciales unifamiliares, colectivos, industriales, agropecuarios, dotacionales, y regulación del suelo rústico, que no corresponde regular a ningún instrumento de ordenación detallada; que se subsanan en los últimos remitidos; conservando criterios de autorización de usos que no son urbanísticamente regulables y deben suprimirse (por ejemplo no puede expresarse para los espacios libres que «se autoriza únicamente el

uso de circulación rodada y aparcamiento y en su caso, uso peatonal o preferentemente peatonal») porque ningún uso está sujeto a licencia urbanística, sino las construcciones que se destinan a determinados usos predominantes, compatibles o prohibidos, recordando que la prohibición del uso residencial en sótanos en el RUCyL se regula al único efecto de la concesión de licencia a la construcción de edificaciones, no al efecto del uso de la construcción. Se suprimen los apartados de la normativa urbanística de condiciones de uso en las ordenanzas.

La consideración de que «a efectos de densidad en edificaciones de tipo residencial turístico apartamentos de hasta 50 m² útiles podrán computarse como 1 vivienda, igual a 2 apartamentos,» no tiene justificación legal, porque el apartado 4 del artículo 86 del RUCyL, que permitía dicho cómputo de densidad para vivienda joven de entre 50 y 70 m² de superficie útil, con el Decreto 99/2005, de 22 de diciembre está derogado en 06/08/2013, por lo que en cumplimiento de la densidad máxima de población de 30 viviendas por hectárea del artículo 122 del RUCyL, se suprime dicho párrafo.

Asimismo, debe suprimirse que no se compute el aprovechamiento del espacio bajo cubierta como pieza habitable, sótanos y semisótanos, de la página 92 de las Normas Urbanísticas, porque de acuerdo con la disposición adicional única del RUCyL en su apartado c) 7º todo techo edificable destinado al uso privado permitido por el planeamiento constituye aprovechamiento lucrativo.

El Estudio económico determina un coste de ejecución de 432.015 euros con una repercusión sobre suelo de 44,25 €/m² y de 88,50 €/m² construido de repercusión por edificabilidad neta.

El Plan Parcial contiene los siguientes informes sectoriales:

- Informe de no afección a infraestructuras energéticas básicas del Área funcional de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno en Soria, de 10/06/2024.
- Informe favorable de la S. de Urbanismo del ST. de movilidad y transformación digital de 19/06/2024, indicando subsanaciones y/o aclaración que se subsanan.
- Con fecha 06/06/2024 se solicita informe a la Excm. Diputación Provincial, que no emite informe.

Advertido en fecha 17/12/2024 al Ayuntamiento de Covaleda, no haber solicitado los informes sectoriales exigibles de acuerdo con la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, se solicitan nuevos informes sectoriales remitiendo:

- Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Duero de 04/02/2025.
- Informe desfavorable de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales de 20/02/2025, indicando la subsanación de normas UNE citadas que se subsanan y emitiendo inf. favorable el 20/03/2025.
- Informe de Protección Ciudadana de 10/03/2025 en el que se determina que no se analizan los riesgos naturales y tecnológicos de la zona afectada, y nuevo informe de 06/06/2025 determinando que se han analizado los riesgos naturales y tecnológicos.

- Orden MAV/333/2025 de 20 de marzo, que formula el informe ambiental estratégico determinando que no es probable que vayan a producirse efectos significativos sobre el medio ambiente.
- Informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de 26 de marzo de 2026.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se justifica el interés público de la modificación.

II. La modificación no afecta al modelo territorial definido en las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León, establecido por la Ley 3/2008, de 17 de junio, y se adecúa a la legislación urbanística actualmente vigente.

III. Constan los informes de los citados Organismos.

IV. El presente expediente se tramita de conformidad con lo establecido en los artículos 58 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004 de 29 de enero, estando formal y procedimentalmente completo.

V. La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo es competente para adoptar el presente acuerdo, de conformidad con lo establecido en los artículos 54 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, 160 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y 3.1.d) del Decreto 24/2013, de 27 de junio, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

Visto el expediente, la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004 de 29 de enero,

Leídos los informes-propuesta y debatidos los mismos,

La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo

Acuerda, por unanimidad de los asistentes con derecho a voto

La aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector UR.D. R-1, promovida por la Junta Gestora del Sector UR.D R-1, con la supresión de los párrafos de la normativa urbanística que carecen de soporte legal y justificación, y sin perjuicio de la conexión del sector con los servicios urbanos existentes y su ampliación y refuerzo de forma que asegure su correcto funcionamiento como determina expresamente el artículo 48 a) del RUCyL, por lo que para garantizar un correcto funcionamiento de la nueva vía pública de acceso al sector, el promotor deberá urbanizar de forma completa el Eje 1 de acceso al sector en todo su ancho de 12 metros que garantice el acceso de residentes y servicios públicos sanitarios y de emergencias.



Asimismo, se recuerda que si se realizan vados de acceso a parcelas privadas en la vía pública suprimiendo plazas de aparcamiento, estas plazas deberán reubicarse en las vías públicas del sector.

Soria, 17 de junio de 2026.

El Secretario de la Comisión,

Fdo.: JAVIER SANZ TEJERO

V.º B.º

El Vicepresidente de la Comisión,

Fdo.: RAFAEL MEDINA ESTEBAN



ANEXO

PLAN PARCIAL SECTOR UR.D.R-1 EN COVALEDA

Art. 175.2 d) del Reglamento y 32 de la Ley 21/2013, de 9 de Diciembre, de Evaluación Ambiental:

- La Modificación podrá ser consultada en la siguiente página http://servicios.jcyl.es/PlanPublica/default_plau.do (PLAU)
- El Informe Ambiental Estratégico ha sido publicado en el B.O.C. y L., con fecha de 9 de abril de 2025.

00/01



MEMORIA VINCULANTE

**PLAN PARCIAL SECTOR SUELO
URBANIZABLE DELIMITADO
RESIDENCIAL UR.D. R-1
COVALEDA- (SORIA)**

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SORIA

El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Soria de fecha 17 de junio de 2026

Fdo. digitalmente: EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN



INDICE

DN-MV MEMORIA VINCULANTE

T.I. Conveniencia y Oportunidad

T.II. Objetivos y Propuestas de la Ordenación

T.III. Ordenación General

T.IV. Ordenación Detallada

T.V. Análisis de los Riesgos Naturales y Tecnológicos.

T.VI. Cuadros Síntesis

T.I.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.-

1-.LEGISLACIÓN.

Los Planes Parciales se determinan como Instrumentos de planeamiento de desarrollo en Suelo Urbano conforme a lo establecido por el art. 33 Concepto e instrumentos de planeamiento urbanístico, apdo.3 de la Ley 4/2008 de 15 de septiembre –Modificación Ley Urbanismo de Castilla y León, y en virtud del decreto 45/2009, de 17 de Julio, por el que se aprueba la Modificación Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y en virtud de dicho reglamento,

Conforme al *Capítulo IV.- Planeamiento de Desarrollo,*

Artículo.137.- Objeto

Los Planes Parciales son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbanizable, y pueden tener por objeto:

- a) En los sectores de suelo urbanizable con ordenación detallada, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.*
- b) En los sectores de suelo urbanizable sin ordenación detallada, establecer las determinaciones de ordenación detallada.*

Conforme al lo determinado en el:

Artículo.- 138 Coherencia con el Planeamiento General.

1.- No pueden aprobarse Planes Parciales en los municipios que no cuenten con Plan general de Ordenación Urbana o Normas Urbanísticas Municipales en vigor.

2.- Los Planes Parciales no pueden suprimir, ni modificar, ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana o las Normas Urbanísticas Municipales. También deben respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen los instrumentos de ordenación del territorio u otros instrumentos de planeamiento urbanístico de forma expresa a su carácter vinculante.

Artículo 140.- Determinaciones en suelo urbanizable sin ordenación detallada

1. En los sectores de suelo urbanizable donde aún no haya sido establecida la ordenación detallada, los Planes Parciales deben establecer todas las determinaciones de ordenación detallada previstas:

a) En los artículos 101 a 108 para los Municipios con Plan General de Ordenación Urbana.

b) En el artículo 128 para los Municipios con Normas Urbanísticas Municipales.

2. En particular, los Planes Parciales deben:

a) Definir con precisión los sistemas generales y las demás dotaciones urbanísticas necesarias para el desarrollo del sector.

b) Incluir todas las conexiones necesarias con los sistemas generales y redes municipales de dotaciones ya existentes.

c) Asumir las cargas derivadas de las ampliaciones o refuerzos de los sistemas generales y redes municipales de dotaciones ya existentes, que sean precisos para asegurar el mantenimiento de su capacidad y funcionalidad previas.

d) Garantizar la resolución completa del ciclo del agua, incluyendo la conexión a la red municipal, o en su defecto la construcción de instalaciones completas de captación, potabilización y depuración independientes, y en todo caso las redes de suministro y distribución de agua potable y de saneamiento.

e) Garantizar la resolución del suministro de energía eléctrica y de los servicios de telecomunicaciones, y en su caso de gas, incluyendo la conexión y las instalaciones de transformación y distribución que fueran necesarias.

f) Evaluar los movimientos de población y de mercancías que puedan derivarse del desarrollo del sector, analizando las posibilidades de transporte público y privado existentes y previstas, tanto respecto de la capacidad y funcionalidad de la red viaria como de los modos de transporte alternativos. g) Establecer las medidas necesarias para la integración del sector en su entorno, de forma compatible con la protección del paisaje, los cursos de agua, la fauna y la flora silvestres, las vías pecuarias y el medio ambiente en general, así como del patrimonio

cultural. En particular debe procurarse:

1º. La circulación de la fauna silvestre.

2º. El mantenimiento del arbolado existente, y en lo posible del resto de la vegetación.

3º. La continuidad de las vías pecuarias.

4º. La integración de los elementos de interés cultural.

Por lo que en aplicación del art. 137 del RU 45/09 considera el instrumento adecuado ya que existe planeamiento general que no establece la ordenación detallada.

2-. PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA.

Por medio de las Normas Urbanísticas Municipales de Covaleda (Soria) y en su plano de Ordenación O-4-4 y en el Capítulo VIII. Normas Particulares, Artículo 8.2 Normas para el **Suelo Urbanizable**, se determina y se delimita el sector de Suelo Urbanizable Delimitado Sector UR.D. R-1 de las NN.UU.MM. de Covaleda, constituyéndose como conjunto de terrenos, incluidos en Suelo Urbano que carecen de urbanización consolidada y se agrupan en un ámbito denominado sector.

Se establece en la documentación de las propias NN.UU.MM de Covaleda. las NORMAS PARA EL SUELO URBANIZABLE, Artículo 8.2 que para este tipo de áreas se remite a la redacción y posterior aprobación de Planes Parciales, esto es, un planeamiento de desarrollo que particularice los objetivos que las Normas Urbanísticas Municipales de Covaleda (Soria) le fija.

Así mismo cada Sector de Suelo Urbanizable cuenta con fichas/columnas individuales en las que se establece las condiciones concretas y especificadas en este caso en la página 160 del Volumen VI de las Normas Urbanísticas.

Se hace constar que el presente Plan Parcial respeta las determinaciones de Ordenación General, así como sus criterios y objetivos que las Normas Urbanísticas Municipales de Covaleda (Soria) establece para el citado Sector.

Más concretamente en el art. 8.2.2 Derechos en Suelo Urbanizable se establece, *que deberá ser desarrollado mediante Plan Parcial* y esto ha de ser *conforme al art 128 del RUCyL.*

De acuerdo a lo anterior:

Se procede por medio de lo establecido en la Normativa de las NN. UU. MM., **es conveniente**, y está **suficientemente justificado la redacción del presente Plan Parcial** según el artículo 8.2.6- *Ejecución del Suelo Urbanizable*, de la Normas Urbanísticas Municipales de Covaleda, "1.-Tanto el Suelo Urbanizable Delimitado como el No Delimitado, se desarrollará mediante la redacción de los Planes Parciales correspondientes a los sectores delimitados en el Plano de Clasificación de Suelo y Gestión o a los que en su momento se delimiten".

Dicho desarrollo viene condicionado, además por la aprobación de la Ley 7/2014 de 12 de septiembre de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana y sostenibilidad, en la que, en aplicación de la **disposición transitoria tercera**, -los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable delimitado

conforme a la legislación urbanística a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, cuya ordenación detallada no haya sido aprobada definitivamente antes del 19 de octubre de 2022, quedan clasificados automáticamente como Suelo Rústico Común-.

La disposición pretende acelerar la deseada reconversión del sector inmobiliario, estableciendo plazos para demostrar la viabilidad de los terrenos clasificados en su día como Suelo Urbanizable, que en otro caso retornan a su condición previa de Suelo Rústico.

No obstante conforme al reciente *DECRETO-LEY 2/2022 de 23 de Junio por el que se adoptan medidas urgentes para la agilización de la gestión de los fondos europeos y el impulso de la actividad económica*, en su **art 11 Modificación de la Ley 7/2014 de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, se modifica la letra c) de la disposición transitoria de la ley 7/2014 que queda redactada del siguiente modo:**

*“c) Para los terrenos clasificados como suelo urbanizable delimitado, en el marco de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en sectores con uso predominante residencial: **diez años** “*

En conclusión y por todo lo anteriormente expuesto, PROCEDE, es CONVENIENTE y está SUFICIENTEMENTE JUSTIFICADO la elaboración del presente Plan Parcial.

3.- TRAMITACIÓN.

En cuanto a la tramitación del presente Plan Parcial se realizará conforme a lo establecido en el RU/09 en la Sección 4ª Aprobación del Planeamiento de Desarrollo en los artículos 163 a 166.

T.II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE LA ORDENACIÓN.

El sector se configura con la intención de rematar la zona de suelo urbano situado en la zona suroeste del casco urbano colindante con la Calle Soria, frente al Pabellón Polideportivo Municipal y al oeste de la Calle Alameda. La propuesta pretende dar la continuidad a la ordenación suelo urbano, mediante el desarrollo y su ampliación hacia el núcleo urbano de Covaleda en la margen izquierda de la Carretera Local 116 a Salas de los Infantes (Burgos).

Dado que está rodeado de Suelo Urbano edificado al norte y al este, la edificación propuesta pretende rematar la franja por debajo paralela a la Calle Soria hacia el sur oeste y rematar la zona edificable hacia el inicio del Camino a la urbanización de San Matías y posibilitar el remate y cierre de las vías longitudinales curvas a modo de paralelos que configuran el núcleo del Suelo urbano de la población de Covaleda en la orientación sur con vistas al río Duero y la futura variante del trazado de la carretera que actualmente transita por el centro de la población.

Para ello, se planea continuar en el interior del ámbito del Sector desde el

este hasta la calle de Nueva apertura Norte-Sur cuyo eje es el límite oeste del Sector, el enlace de viario local, con la prolongación de la meridional Calle Ciudad Jardín y la prolongación del trazado de la Calle Reverendo Nicolás Olalla (Avenida de la Constitución). No se considera necesario ni funcional la configuración del tramo norte sur de la grafiada calle que parte desde la calle Soria aproximadamente frente a la fachada del Pabellón Polideportivo Municipal en su mitad, ya que trocea las manzanas en pequeños fragmentos para parcelas, aunque sí se va a posibilitar el acceso y la permeabilidad peatonal norte sur de la parcela de equipamiento y la de la zona verde que se centran en el mismo con el resto del sector.

La rasante actual de la calle Soria y el enlace con la prolongación de la Calle Alameda y los futuros entronques con el viario en paralelo del sector, así como el trazado de la Calle de Nueva Apertura, Norte Sur por el límite oeste del Sector, que será prolongada y la diferencia de cotas en los accesos desde el lindero este y desde el norte al Sector y su topografía relativamente accidentada, determinan los perfiles de las rasantes de las calles interiores del mismo.

Se proyecta, en cuanto a trazado de viario, la prolongación de la Calle Reverendo Nicolás Olalla (Avda. de la Constitución) de 12.00 metros de anchura y la prolongación de la vía de borde Sur hasta el nuevo enlace con la Calle Alameda también de 12.00 m. y la calle de Nueva Apertura Norte Sur cuyo eje delimita el sector de Suelo Urbanizable Delimitado Sector UR.D. R-1 de las NN.UU.MM. Covalada, se proyecta también de 12.00 metros de anchura y con trazas de alineaciones paralelos a los linderos del sector, ordena el sector con viario de cierta anchura para albergar la dotación de aparcamiento mínima reglamentaria.

Se plantea la edificación residencial, privada, pública y con protección, colectiva y unifamiliar adosada, dividiendo el sector longitudinalmente en dos franjas que corresponden a cada una de las dos manzanas delimitadas por el viario en paralelo, la manzana norte parcial que se configura con las franjas de suelo urbano de la Calle Soria y la manzana sur, que se configura septentrionalmente con el enlace y la prolongación de la Calle Reverendo Nicolás Olalla (Avda. de la Constitución) y meridionalmente con el enlace y prolongación de la Calle Ciudad Jardín, implantándose en el centro de esta manzana la parcela de la dotación obligatoria para el Sistema Local de Equipamiento Público con fachada y acceso por la alineación norte, que corresponde con la Avenida de la Constitución y la parcela del Sistema Local de Espacios Libres en el centro de la manzana y con acceso por la alineación de la prolongación de la calle Ciudad Jardín. Se proyecta la permeabilidad peatonal entre las calles Avda. de la Constitución y la Calle Ciudad Jardín por las parcelas de uso y dominio público.

A ambos lados de las parcelas de cesión obligatoria del Sistema Local de Equipamiento y el Sistema local de Espacios Libres, se propone la ubicación de las parcelas correspondientes a las cesiones de aprovechamiento lucrativo (15.00%) que corresponden legalmente al Municipio, con lo que se configura y concentra agrupando varias de titularidad municipal y que posibilita en el futuro la implantación de mejores servicios o necesidades de la localidad. El resto de las parcelas residenciales edificables se adjudican a los propietarios o agrupaciones de los mismos, en función de la superficie aportada al sector y lo más cercano posible

a su inicial ubicación, que se materializará en el correspondiente Proyecto de Actuación que determina la o las Unidades de Actuación y las obras de urbanización con sus cuotas.

Por último, por el reducido tamaño del sector, se plantea inicialmente el desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado Sector UR.D. R-1 de las NN.UU.MM. Covaleda, en una (1) sola etapa, o unidad de actuación coincidente con la delimitación del sector.

En las calles proyectadas se sitúan plazas de aparcamiento longitudinal en una sola alineación en las calles de 12.00 metros de anchura,

La superficie de esta **ETAPA I-UNICA es de 9.763.50 m²** corresponde al 100.00 % de la superficie del Sector.

De esta manera se asegura la ejecución de la urbanización, pudiendo modificarse esta delimitación de ETAPA-Unidad de Actuación con la segregación de dos o más Unidades de actuación en un futuro, si así se estimare oportuno, por medio de la tramitación de uno o varios Proyectos de Actuación.

La composición de las futuras edificaciones a desarrollar en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado Sector UR.D. R-1 de las NN.UU.MM. Covaleda, se ajustarán a los parámetros establecidos en las ordenanzas o normas urbanísticas del presente Plan Parcial, mediante los proyectos de edificación correspondientes.

T.III. ORDENACIÓN GENERAL (OG).

1. VIARIO (VG).

No se prevén en el ámbito del Sector, ni adscritos al mismo.

2. ESPACIOS LIBRES (EG).

No se prevén en el ámbito del sector, ni adscritos al mismo.

3. EQUIPAMIENTOS (QG).

No se prevén en el ámbito del sector, ni adscritos al mismo.

En cuanto a la ordenación general del sector se mantiene el Uso Global Predominante RESIDENCIAL, no alterando ninguno de los parámetros de Ordenación General, se ajusta dimensionalmente a la realidad física (conforme al Levantamiento Topográfico PI-6), ni las determinaciones de ordenación general planteada por las NN.UU.MM de Covaleda, aprobadas definitivamente con fecha de 31 de octubre de 2003.

T.IV. ORDENACIÓN DETALLADA (OD).

1.- CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.

IV.1.1.Densidades.

En cuanto a la densidad máxima y mínima de población, o números máximos y mínimo de viviendas edificables por hectárea de sector, excluyendo de la superficie del mismo los terrenos reservados a sistemas generales, la superficie Neta, para el Sector de Suelo Urbanizable Delimitado Sector U.R.D. R-1 de las NN.UU.MM. Covalada, establece:

-Densidad Máxima: nº. Viviendas Máximo 30 viv./ha. Totales para el conjunto del Sector:

Superficie Neta = 0.97635 ha. x 30 viv/ha = **29 viviendas totales.**

Además de conformidad a la Ley 4/2008 de 15 septiembre, de Modificación Ley Urbanismo de Castilla y León, cumple y se destina el 30% del aprovechamiento Residencial para Viviendas con Protección Pública, conforme al art 38. b) 1º.

Se proyectan un total de **4.881.75 m²** edificables en el ámbito del Sector UR.D. R-1, en uso predominante Residencial, con destino a **Viviendas de Protección Pública se destinan 1.464.53 m²** >= (1.464.53 m² = 30 % s/ 4.881.75 m²) cumpliéndose con dicha determinación.

Este destino se realizará en las manzanas y parcelas resultantes:

ETAPA ÚNICA -UNIDAD DE ACTUACION I- - en la Manzana B-para viviendas de protección pública (VPP) Unifamiliar o colectiva, se destinan las parcela B-1 B-8, B-9 y B-10, para 4 viviendas con una superficie de parcelas de 505.67 m² y una superficie edificable computable de 597.39 m² denominada MB-VPP y en la Manzana C , las parcelas C-4, C-5, C-6, C-7 y C-8 para 5 viviendas con una superficie de parcelas de 733.80 m² y una superficie edificable computable de 867.14 m² denominada MC-VPP.

El resto de la edificabilidad a materializar se destinará a Vivienda Unifamiliar o Colectiva Libre en la ETAPA I -en la Manzana A , parcelas A-1,A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7, A-8 y A-9, para 9 viviendas máximo, con una superficie de parcelas de 1.419.97 m², una superficie edificable total de 1.389.44 m² permitida en esta manzana. En la Manzana B+C, parcelas B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, para 6 viviendas máximo, con una superficie de parcelas de 1.158.96 m², una superficie edificable total de 1.134.04 m², y las parcelas C-1, C-2, C-3, C-9 y C-10, para 5 viviendas máximo, con una superficie de parcelas de 913.38 m², una superficie edificable total de 893.74 m².

Mediante la redacción de Estudios de Detalle de ámbito de dos parcelas/manzanas como mínimo se podrá trasvasar edificabilidad entre ellas y modificar la tipología y los usos, manteniendo los mínimos y máximos globales establecidos en la legislación y normativa urbanística.

Por lo tanto, para la asignación de viviendas, tendremos un total de 4.881.75 m² para 29 viviendas totales determinada por la ficha del Sector UR.D. R-1 de las NN.UU.MM. Covalada, por lo que tendremos una vivienda de 90 m² útiles que equivalen a 120.00 m² construidos para viviendas (9) VPP, y el resto de la

edificabilidad hasta los 162.72 m² para garajes, trasteros y /o usos compatibles y una **media** de ,(3.417.22 m²/ 20 viv),170.86 m² construidos para vivienda libre, su garaje, trastero y otros usos compatibles en función de la superficie media de parcela. (174.61 m²) .

IV.1.2. Usos Globales y Pormenorizados.

Uso Global o Predominante:

RESIDENCIAL:

A resulta de los parámetros anteriores, y de conformidad al Uso global propuesto por la ficha del Sector UR.D. R-1 de las NN.UU.MM. Covaleda, se propone que la tipología predominante sea la edificación formando agrupaciones lineales, manzanas cerradas o manzanas compactas.

Los Usos Pormenorizados con aprovechamiento lucrativo que se contemplan para el Sector son:

A.-Vivienda

Categoría C-1 :Vivienda en edificación Unifamiliar

Categoría C-2 :Vivienda en edificación Colectiva

B.-Residencial Comunitaria

Hay que añadir además los Usos sin aprovechamientos lucrativos:

Equipamiento Público -----
Espacio Libre -----
Viales -----

Cabe destacar, que cada parcela tiene exclusivamente un único Uso Global Residencial, si bien, en las parcelas edificables residenciales se señala la situación de las viviendas de protección Pública (VPP) y las viviendas libres (VL)

De acuerdo a las Normas Urbanísticas se podrá ampliar estos mínimos conforme a la compatibilidad de usos permitidos.

No se establecen coeficientes de Ponderación de Usos, por no ser necesario en este estadio dado el reducido tamaño del sector y el número de viviendas.

USO	EDIFICABILIDAD	% SECTOR	SUPERFICIE DE PARCELAS	NUM viviendas
USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR /COLECTIVA LIBRE	3.416.55 m ²	70.00 %	3.492.31 m ²	20
USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR /COLECTIVA V.P.P.	1.464.53 m ²	30.00 %	1.239.43 m ²	9
TOTAL USOS PATRIMONIALIZABLES	4.881.75 m²	100.00 %	4.731.74 m²	29

Las manzanas edificables y el contenido del presente Plan Parcial se regulan por las Ordenanzas contenidas en el presente Plan Parcial del Sector UR.D. R-1 de las NN.UU.MM. de Covaleda, y las generales, derivadas de las establecidas en el Volumen VI.-Normas Urbanísticas y las particulares que se determinan específicamente correspondientes a la **ORDENANZA 3. ZONA A.C. AMPLIACION DE CASCO.**

2. VIARIO (VL)

IV.2.1. Sistema Local Viario (VL-).

Se ha mantenido el trazado de las calles este-oeste, prolongación de las adyacentes ya establecidas e iniciadas en el ámbito del Suelo Urbano señaladas en su ordenación y que son sensiblemente paralelas a la Calle Soria, la más meridional prolongación de la Calle Ciudad Jardín de 12.00 m. de anchura y entre ambas la prolongación de la Calle Avda. de la Constitución también de 12.00 m de anchura , suprimiendo como vía la radial noreste suroeste que parte de la Calle Soria y que cercena y trocea el sector sin continuidad directa con el resto del suelo urbano. En el segundo tramo entre las calles longitudinales se proyecta la permeabilidad peatonal a través de la parcela del Sistema local de Equipamiento y la parcela correspondiente al Sistema Local de Espacios Libres que se proyecta superpuesto en esta zona.

El enlace norte sur hacia el centro del casco urbano se realiza al este por la prolongación de la Calle Alameda y los entronques desde las prolongaciones de la Calle Ciudad Jardín y la Avenida de la Constitución y al oeste en el límite del sector, por la calle ortogonal de nueva apertura de 12 m. de anchura hacia el suroeste prevista desde el nudo ajardinado en el enlace del Camino de San Matias, la calle Madrid y la Calle Manuela Peña.

De acuerdo a los perfiles longitudinales se proyectan viarios longitudinales sensiblemente planos y transversales con pendientes inferiores al 10%.

Se ha redactado Estudio de Movilidad del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado Sector UR.D. R-1 de las NN.UU.MM. Covaleda, en documento a parte, denominado Anexo nº 3, de acuerdo al art. 104.4 del RUCyL.

Se proyecta la red viaria del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado Sector UR.D. R-1 de las NN.UU.MM. Covaleda, prolongando y completando las adyacente siendo la superficie total destinada a cesión para viales, tanto rodados en el sector es de 3.559.81 m².

En cuanto a los materiales y demás características técnicas de la Red Viaria y Espacio Libre, los paquetes de firmes, las soleras y la capa de rodadura de las vías responderán a las necesidades del tráfico previsto tanto en intensidad como en tonelaje, de conformidad al **Capítulo V Condiciones Generales de Urbanización y de la Edificación**. Art. 1.-Condiciones Generales de Urbanización de las NN.UU. MM. de Covaleda.

Se establecen así mismo los materiales para:

- **Calzada:** El acabado superficial de esta será de aglomerado asfáltico.(A) sobre solera de hormigón hidráulico.
- **Aceras:** Tendrán un ancho de 1.50m. Deberán cumplir los siguientes requisitos:
 - Compactación del terreno natural. (cuando la acera no se ejecute sobre la plataforma previa de la calzada).
 - Ejecución de base Compacta, de zahorra no inferior a 15 cm.

- Ejecución de Solera de Hormigón, no inferior a 15 cm.
- Pavimentación con baldosas de terrazo.
- Colocación de Bordillos, prefabricados o de piedra natural.

Los perfiles transversales dispondrán de una pendiente del 2,00%.

En el presente apartado, deberá prestarse especial atención a la pavimentación, accesibilidad, de acuerdo a la Legislación Autonómica Ley 3/1998 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras y la Orden TMA 851/2021 de 23 de julio por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

Los perfiles longitudinales tienen una pendiente inferior a 10%.

De acuerdo a lo establecido se refleja la Red Viaria en los Planos PO-5, PO-6 y PO-7.

IV.2.2. Condiciones del entorno de los edificios.

De conformidad a la Normativa de Protección Contra Incendios CTE DB-SI, la ordenación del Plan Parcial debe posibilitar la intervención de los servicios de extinción de incendios. Más concretamente la red viaria a la que tengan fachada los edificios a desarrollar en el Sector (Vivienda colectiva/unifamiliar VPP y Libre, Equipamientos (en principio con evacuación descendente menor a 9 m), para cada una de las parcelas resultantes de la ordenación disponen de espacios de maniobra que cumple las condiciones de los art. 2.1 y 2.2 de la citada Norma Básica:

CONDICIONES	EXIGENCIAS	SECCIONES VIARIAS	
		S-1	S-2
ANCHURA MÍNIMA LIBRE	6 metros	9.00 m.	6.00 m.
ALTURA LIBRE	La del edificio	7.20 metros	7.20 metros
SEPARACIÓN MÁXIMA AL EDIFICIO	10 metros	2 metros	2 metros
DISTANCIA MÁXIMA HASTA EL ACCESO PRINCIPAL DEL EDIFICIO	30 metros	5 metros	5 metros
PENDIENTE MÁXIMA	10 %	10,00%	10,00%
CAPACIDAD PORTANTE DEL SUELO	2.000 kp/m ²	2.000 kp/m ²	2.000 kp/m ²
RESISTENCIA AL PUNZONAMIENTO DEL SUELO	10 t sobre 20cm Ø	10 t sobre 20cm Ø	10 t sobre 20cm Ø

IV.2.3. Reserva de plazas de Aparcamiento.

En cumplimiento a lo establecido en el RUCyL, y lo dispuesto en el artículo 128, se destinará un mínimo de 1 plaza por cada 100 m² edificables del sector, de uso público.

Superficie Real del Sector = $9.763.50 \text{ m}^2 \times 0,50$ (Uso predominante Residencial) = $4.881.75 \text{ m}^2 / 100$ x 1 = **49 plazas** .

En cuanto a las plazas de Uso Privado:

No se establecen condiciones, en las Normas Urbanísticas Municipales u Ordenanzas de edificación relativas a la dotación de plazas de garaje para uso privado en el interior de las parcelas.

En cuanto a las plazas de Uso Público:

Se debe ubicar la reserva sobre terrenos de titularidad pública, a razón de 1 plaza = $10.00 \text{ m}^2 \times 49 = 490.00 \text{ m}^2$ de superficie de aparcamientos de uso público, según el Reglamento de Urbanismo vigente.

$$49 \times 4.55 \text{ m.} \times 2.20 \text{ m.} = 490.49 \text{ m}^2 > 490.00 \text{ m}^2$$

Se destinarán **2** plazas de aparcamiento destinadas a minusválidos, con áreas de acercamiento integradas en las aceras (libres de obstáculos), localizadas una en cada uno de los viales proyectados, por lo que las plazas de minusválidos, necesarias se destinarán distribuidas de forma homogénea por el sector.

3-. SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES (EL).

Se ha de destinar a espacio libre como mínimo con diez por ciento (15 %) de la superficie de real del sector, que se concreta en una zona, adosada por el sur de la parcela de Equipamiento centrada en la manzana B+C y con acceso peatonal desde la prolongación de la Avenida de la Constitución permeabilizando la parcela de Equipamiento y a través de esta parcela y con acceso también por la alineación noreste de la prolongación de la Calle Ciudad Jardín con un frente de 39.67 metros cuadrados , con un fondo de 20.00 metros que permite la inscripción de un círculo de 20 m. de diámetro y con una superficie de 736.26 m².

La citada dotación cumple los requisitos mínimos en cuanto extensión y forma determinados por el art. 128 del RU 22/04 y las reglas de los apartados 2, 3 y 4 del art 105.

Superficie Real del Sector = $9.763.50 \text{ m}^2 \times 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$ (Uso predominante Residencial) = $4.881.75 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2 \times 15.00 \text{ m}^2 = 732.26 \text{ m}^2 < \mathbf{736.26 \text{ m}^2 (7.54 \% \text{ del suelo})} > \mathbf{5.00 \%}$.

La reserva cumple las condiciones del art. 105 del RUCyL, y en concreto:

a).- Se garantiza su soleamiento, y se destinará a la plantación de especies vegetales al menos el 50 % de su superficie en el desarrollo del proyecto de urbanización.

b).- La superficie unitaria es mayor de 500m² y además se puede inscribir circunferencia de diámetro de 20 m. En su interior se reserva una zona de 380.00 m² > 200 m² para zona de juego infantil en las proximidades del equipamiento.

Se plantará especies locales y se realiza en continuidad a Espacios Libres colindantes.

El espacio es accesible desde del viario público.

No existen elementos valiosos del paisaje en el sector.

Tratamiento de los Espacios libres de acuerdo con los siguientes estándares para mobiliario urbano, zonas verdes y espacio libres serán:

Bancos: 1ud. Cada 200 m².- Corresponden 4 ud.
Fuentes: 1ud. Cada 5.000 m².- Corresponde 1 ud.
Papeleras: 1ud. Cada 50 m.- Corresponden 2 ud.

4.- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS (EQP-SL).

Se destina para la dotación de Equipamiento 15 metros cuadrados de suelo por 100 metros cuadrados construibles con un mínimo el cinco por ciento (5 %) de la superficie real del sector, que se ubica en zona centro del Sector con acceso por el norte desde la vía pública que es alineación de la prolongación de la Avenida de la Constitución y acceso peatonal desde el Espacio Libre Público situado al sur. Su localización concreta obedece a la presencia y necesidad de espacios de titularidad pública en el núcleo del sector y a su acceso.

No se establece el tipo dotación a implantar en la parcela, que se determinará por la corporación en su momento.

La dotación cumple con lo determinado en el art. 106 del RU 22/04 por cuanto;

Superficie Real del Sector = 9.763.50 m² x 0,50 (Uso predominante Residencial) = (9.763.50 m² /100) x 15 m²= 732.26 m² < **735.69 m². (7.53 % del suelo) > 5 %.**

5.- SERVICIOS URBANOS O INFRAESTRUCTURAS.

Se constata la necesidad de implantar la totalidad de los servicios urbanos e infraestructuras por lo que se procederá a la ejecución de todas y cada una de ellas, conectados a las instalaciones existentes en las inmediaciones del sector, que se sitúan principalmente en la Calle Soria en la intersección con la Calle Alameda, que será necesario prolongar para servicio a las parcelas resultantes del Sector UR.D. R-1.

A continuación, se enumeran las previsiones de demanda y la localización de los servicios.

IV.5.1.- Abastecimiento de Agua.

Consumo estimado:

De acuerdo con la Normas para la redacción de proyectos de abastecimiento de aguas y Saneamiento de poblaciones, la dotación de agua potable, que se

estima en el presente planeamiento de desarrollo.

Así mismo la red existente será capaz de cubrir la demanda para el Sector UR.D. R-1 , que en el presente documento se establecen a partir de las previsiones del art. 5.1.2. de las NN.UU.MM de Covalada:

Nº viviendas sector: **29 viviendas.**

Hab./vivienda: 4 en Vivienda Colec/Unif. (29) : 116 hab

TOTAL : 116 hab
Riego jardines : 0.072 Ha

Viviendas, Residencias 300 litros x hab. / día = 300 Litros/hab x 116 hab =
34.800 litros/día

Riego: 20 m³/Ha x 0.072 Ha = 1.440 litros/día

TOTAL 36.240 litros/día

Así mismo la Red proyectada deberá permitir el funcionamiento simultáneo de dos hidrantes consecutivos durante dos horas, cada uno de ellos con un caudal de 1.000 l/min y una presión de 10 m.c.a.

Los hidrantes se sitúan en lugares fácilmente accesibles, fuera del espacio de circulación y estacionamiento de vehículos, debidamente señalizados conforme a la Norma UNE 23 033.

Totales:

Q_{estimado} /Consumo Diario 36.240 litros x día/ 86.400 seg/día = **0.4194 l/seg**

Q_{max}=C₁xQ_{estim}+Q_{hidra} =2,4_(chef PUNTA) x 0.42 l/seg=**1.008 l/seg + 1.00 l/seg =2.008 l/seg**

Procedencia del agua.

La red de agua potable del presente Sector se conectará la red municipal existente, en la Calle Soria en el oeste y mallada a la calle Alameda, para permitir el corte por averías y mantener el suministro.

Características de la red.

Se conectará a la red colindante al sector, seguirá un trazado mallado a modo de anillo y un ramal para zonas verdes y equipamientos y para las Parcelas Residenciales conectado a ramal en la Calle Soria (PE-100 mm) y llaves de corte en las intersecciones ramificadas.

El material de las mismas será de polietileno. El diámetro de entrada en el sector será de 80 mm. para una presión de suministro comprendida entre 5 kg/cm² y una máxima de 20 kg/cm² y transcurrirá velocidad entre 0,60 y 0,80 m/seg.

La red discurre bajo calzada en la misma zanja del saneamiento general, y en zanja independiente en casos puntuales.

La red proyectada se grafía en el Plano PO-9 del presente Plan Parcial.

IV.5.2.-Red de Saneamiento.

La red de saneamiento discurrirá por la red viaria a una profundidad mínima de 1,20 m, aprovechando las partes más bajas, de forma que la evacuación se produzca por gravedad, correctamente. Se han observado las características del art. 5.1.3. de las NN.UU.MM de Coaleda.

Se garantizará su estanqueidad y dispondrá de pozos de registro en los inicios y enlaces de cada una de las manzanas. El sistema será unitario con una sección mínima de Ø30.

El trazado se realiza mediante dos ramales uno por la prolongación de la Avenida de la Constitución hacia la Calle Alameda, que acometerá al colector que discurre ya por ella y al que también acometerá en su intersección el que se proyecta por la prolongación de la Calle Ciudad Jardín.

Se preverán acometidas individuales diámetro de 200 mm en la cota más baja de cada una de las parcelas

Tratamiento del Agua.

Desde esta red, unitaria se realizará el vertido a la red de General, emisario de sección Ø 400mm que discurre hasta Estación Depuradora existente situada en junto al Río Duero.

Características de la Red.

Las dos redes (pluviales y fecales) tendrán las siguientes características:

-Caudal de aguas residuales será del 100% del previsto en el abastecimiento.

-Caudal de aguas pluviales:

Coef. De escorrentía para zona verde 0,50

Coef. De escorrentía para zona pavimentada 0,87

Coef. De escorrentía para zonas edificadas 0,

Periodo de retorno 25 años.

La capacidad de evacuación para aguas pluviales será de 30l/s por Ha.

-Canalización: serán de PVC o de hormigón vibro prensado del tipo enchufe y campana con junta de goma sentadas sobre cama de arena.

-Acometidas: serán como mínimo de 200mm.

-Pozos: se dispondrán pozos de registro o arquetas en intersecciones y acometidas y cambios de dirección, así como cámara de descarga en la cabecera de la red.

-Sumideros: las calles desaguaran en imbornales situados a una distancia máxima de 50 m, las zonas verdes desaguaran en imbornales situados en las zonas más bajas.

-Cámaras de Descarga: situadas en las cabeceras de las redes.

Todas las parcelas dispondrán de su arqueta de acometida, así mismo la parcela destinada a espacios libres contará con un drenaje de aguas pluviales y de riego, conectado a la red de saneamiento.

La red propuesta se grafía en el Plano PO-8

IV.5.3.-Red de Energía Eléctrica en Baja Tensión.

Se garantizará en el proyecto de urbanización el suministro para las necesidades de las edificaciones previstas para el Sector UR.D. R-1, determinado por la implantación de nueva red conectada a la canalización existente en la Calle Soria colindante.

La red de distribución del sector está realizada mediante conducción enterrada y con las características del art. 5.1.4 Electricidad y Alumbrado Público de las NN.UU.MM de Covalada.

Potencia estimada:

Dotación para Uso Vivienda:	29 Viv x 5000 W;
Aplicación de coef. Simultaneidad /vs Servicios Generales	145.00 kW
Dotación mínima Uso Equipamientos: $100 \text{ W} / \text{m}^2 \times 733.00 \text{ m}^2 =$	7.33 KW
Alumbrado público: $1 \text{ W/m}^2 \times 9.763.50 \text{ m}^2 =$	9.73 kW

Coeficiente de simultaneidad: 0,5

Factor de potencia: 0,85.

Distribución: en trifásica a 3 hilos y 220/380 V, en canalización enterrada y con caída de tensión de admisible: 5%

TOTAL SECTOR 68.88 kW

En cualquier caso la solución de alimentación/suministro de media tensión deberá tomarse de acuerdo con la compañía suministradora, la ubicación, capacidad del centro de transformación y demás aspectos se señalarán y se recogerá la solución definitiva en el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación del Sector. Se prevé el suministro para el Sector UR.D. R-1 desde el Centro de Transformación existente en la Calle Soria en la manzana en que se ubica el Pabellón Polideportivo Municipal. La dotación de suministro para el Equipamiento Público será objeto de formulación en otro estadio, a especificar dentro del proyecto de edificación

La red de Baja Tensión eléctrica se conducirá bajo en modalidad subterránea con conductores de aluminio aislado cumpliendo el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, las M.I.B.T. las normas de la compañía suministradora.

La conducción discurrirá por zanjas bajo las aceras, con cables entubados directamente enterrados sentados en cama de arena y con la señalización reglamentaria, cumpliendo las distancias mínimas y demás características exigidas por los reglamentos electrotécnicos.

Como se ha expresado en la Memoria Informativa en el apartado *1.2.1.5. Red de Media y Baja Tensión existente*, existe una línea de media tensión 12 KW, que actualmente cruza transversalmente de oeste a este el Sector UR.D. R-1 y dos apoyos interiores al sector que lo afecta, por lo que a juicio de este técnico redactor se ha de considerar su soterramiento por la prolongación de la futura Avenida de la Constitución.

Se ha grafiado el área de afección de dicha(a) línea(s) con respecto a las edificaciones y ordenación del presente Plan Parcial.

La red modificada se grafía en el Plano PO-10 del presente Plan Parcial

IV.5.4.-Red de Alumbrado Público.

Para la iluminación de la red viaria, existen tres grupos, para :

- a).-Viario de tránsito.
 - b).-Vías y espacios públicos relevantes
 - c).- Resto de vías,
- De acuerdo al art. 5.1.4.-2 de las NN.UU.MM. de Covaleda

La red de alumbrado público se ajustará a las determinaciones exigidas por las Normas de Industria en esta materia.

Para la iluminación de la red viaria, el nivel luminoso será con lámpara de tipo LED como mínimo de:

Viario y espacios públicos relevantes -Zona ajardinada	15 lux
Resto de Viario	5 lux

En las zonas verdes se establece un intervalo de 15 luxes, con lámpara tipo LED.

Se conducirá igualmente en la modalidad subterránea de conformidad con los reglamentos electrotécnicos vigentes.

Se compondrá de distintos circuitos que parten del armario de mando medida y protección dotado de accionamiento automático y cuando sea posible integrará en la edificación aledaña o situado cercano al transformador cuando no ocurra el centro tendrá carácter de mobiliario urbano cuidándose su integración en la trama general del espacio público. Estará constituidos por conductores de cobre aislados bajo tubo de plástico. Su diseño tendrá en cuenta la posibilidad de alumbrado pleno y media noche.

El tipo de báculo luminoso y farolas se fijará de común acuerdo con el

Ayuntamiento con objeto de informar el alumbrado público municipal y según los cálculos y especificaciones del Proyecto de Urbanización.

En todo caso se desarrolla y tendrán las características de acuerdo a la Ordenanza Municipal.

La red propuesta se grafía en el Plano PO-11 del presente Plan Parcial.

IV.5.5 Red de telecomunicaciones.

Se estará a lo dispuesto en el art. 45 de la Ley General de Telecomunicaciones, (Ley 11/2022, de 28 de junio) garantizándose la no discriminación entre operadores y el mantenimiento de la competencia efectiva en el sector. Se preverán canalizaciones para más de un operador y su acceso será en condiciones de igualdad y transparencia y con coste proporcional al uso. El diseño y realización de las obras de esta red será realizado por los operadores.

DERECHO DE LOS OPERADORES A LA OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO.

Se estará a lo dispuesto en la Ley 11/2022 de 28 de junio General de Telecomunicaciones y los interesados en la explotación de una determinada red o en la prestación de un servicio de comunicaciones electrónicas cumplirán lo especificado en el Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, el servicio universal y protección de los usuarios aprobado por Real Decreto 424/2005 serán de aplicación con carácter supletorio a la Ley 11/2022 y solo en aquello que no contradiga lo dispuesto en la Ley 11/2022 para su inscripción el Registro de operadores. Los operadores inscritos en el referido Registro tendrán derecho en los términos establecidos en la Sección 1ª del Capítulo II del Título III de la vigente Ley 11/2022 y en Título IV del mencionado Reglamento a la ocupación del dominio público y de la propiedad privada en la medida que ello sea necesario, previa la autorización de la Administración titular del mismo. Y con la normativa de la misma.

USO COMPARTIDO DE LA PROPIEDAD PÚBLICA O PRIVADA.

Se estará a lo dispuesto en el art. 46 de la vigente Ley 11/2022 y las disposiciones establecidas en el Reglamento aprobado por el Real Decreto 424/2005 serán de aplicación con carácter supletorio a la Ley 11/2022 y solo en aquello que no contradiga lo dispuesto en la Ley 11/2022 para la ubicación y uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada.

INSTALACIONES RADIOELECTRICAS.

Se tendrá en cuenta además de lo establecido por el vigente Reglamento aprobado por el Real decreto 123/2017, de 24 de febrero, las disposiciones del Real Decreto 1066/2001 de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS.

Se preverán canalizaciones para para más de un operador.

CANALIZACIONES SUBTERRANEAS.

Se estará a lo dispuesto en la Norma UNE 133100-1:2021. Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte1: Canalizaciones subterráneas

ARQUETAS Y CÁMARAS DE REGISTRO.

Se estará a lo dispuesto en la Norma UNE 133100-2:2021. Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 2: Arquetas y Cámaras de registro.

LÍNEAS AÉREAS.

Se estará a lo dispuesto en la Norma UNE 133100-4:2021. Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 4: Líneas aéreas.

INSTALACIÓN EN FACHADA.

Se estará a lo dispuesto en la Norma UNE 133100-5:2021. Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 5: Instalación en fachada.

COMPONENTES PRINCIPALES DE LA RED.

Se estará a lo dispuesto en la Norma UNE 133100-6:2024. Criterios de diseño de infraestructuras de telecomunicación multioperador para nuevas urbanizaciones y reurbanizaciones.

Red de alimentación existente que distribuye desde la Central hasta el Punto de Interconexión, y los armarios de interconexión, que pueden ser del tipo adosados en fachada, instalados sobre poste, o bien sobre pedestal, debiendo optar por uno u otro modelo en función de la calidad estética o ecológica del entorno. El diseño y realización de las obras de esta red será siempre responsabilidad de las compañías operadoras.

Red de distribución, que constituye la red propiamente dicha situada en el sector, y que partiendo desde los Puntos de la Interconexión hasta los armarios de Distribución, constituida por cables conforme a normativa en tendido subterráneo.

En el transcurso y recorrido de la red y conforme a las Normas UNE 133100-1:2021 relativa a canalizaciones subterráneas y la UNE 133100-2:2021 concerniente a arquetas y cámaras de registro, se ubicarán las correspondientes arquetas y cámaras de registro para posibilitar el examen y control de las líneas de telecomunicaciones, llevar a cabo el empalme de las mismas, modificar su dirección y dar paso a las acometidas de las viviendas. Red de dispersión, que constituye la parte de la red formada por el conjunto de pares individuales que parten de los armarios de distribución terminado en la vivienda o local, es decir, pudiendo considerar esta etapa como la correspondiente a la acometida del abonado.

CONSIDERACIONES GENERALES.

El proyecto técnico de urbanización irá acompañado de un proyecto específico de telecomunicaciones que preverá la instalación de infraestructura de obra civil para facilitar la instalación y explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas. Las infraestructuras que se instalen para facilitar la instalación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, formarán parte del conjunto resultante de las obras de urbanización y pasarán a integrarse en el

dominio público municipal.

Los puntos de distribución se situarán de tal forma que el recorrido de las acometidas sea el menor posible, para lo cual la ubicación de estos elementos será aproximadamente la del centro de gravedad de la zona de servicio asignada a los mismos. La red de distribución será enterrada.

En el diseño y dimensionamiento de la red de telecomunicaciones se aplicarán en este caso siempre las normas:

UNE133100-1:2021
UNE133100-2:2021
UNE133100-6:2024

En cualquier caso, en el cruce de los conductos de telecomunicaciones con cualquier otro, es necesario que la conducción de telecomunicaciones discurrirá en cota superior, salvo, en su caso, con las conducciones de gas que serán siempre las superiores.

La explanación de las zanjas se realizará siempre con pendiente hacia una de las arquetas, con drenaje de desagüe al alcantarillado, de forma que se posibilite una eventual penetración de agua.

Se realizará la canalización subterránea de la Red, desde la calle Soria que se encuentra canalizada con arqueta y se realizarán las acometidas a la red de telecomunicaciones desde cada una de las parcelas.

La red propuesta se grafía en el Plano PO-12r del presente Plan parcial

Se proyecta igualmente en conducción subterránea disponiendo en principio únicamente de la canalización conforme a las Normas UNE 133100 a definir en el proyecto de urbanización.

Discurrirá bajo las aceras junto a las redes eléctricas y de alumbrado con las separaciones reglamentarias.

IV.5.6 Red de Gas

No se proyectará una red de gas, por carecer el Municipio de suministro desde las redes generales provinciales de Gas Natural Castilla y León

IV.5.7 Parques y Jardines Públicos

El proyecto de urbanización recogerá las especificaciones y diseños de su tratamiento, basado en plantaciones arbóreas y arbustivas, adecuación de pasos peatonales, tapizado de superficies, etc...

Se acometerán los servicios de agua y alumbrado público en estas áreas.

Se dotarán con juegos de niños y/o mantenimiento de mayores y elementos de mobiliario urbano como bancos, papeleras y Wifi.

IV.5.8 Tratamiento de Basuras

Este servicio se efectuará según el servicio actual o su prolongación y se efectuará por la Empresa Concesionaria del servicio municipal de recogida de basuras.

T.V. ANÁLISIS DE LOS RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS.**V.1 NORMATIVA DE RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS.**

La Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil prevé a efectos de gestión de las emergencias la elaboración del Plan Estatal General, Planes Territoriales (de Comunidad Autónoma y de Entidad Local) y Planes Especiales para hacer frente a los riesgos de inundaciones, terremotos, maremotos, volcánicos, fenómenos meteorológicos adversos, incendios forestales, accidentes en instalaciones o procesos en los que se utilicen o almacenen sustancias químicas, biológicas, nucleares o radiactivas, accidentes de aviación civil y en el transporte de mercancías peligrosas, así como los relativos a la protección de la población en caso de conflicto bélico, que podrán ser estatales o autonómicos, salvo los relativos al riesgo nuclear y a los conflictos bélicos, de competencia estatal (artículo 15).

La Norma Básica de Protección Civil, aprobada por Real Decreto 407/1992, de 24 de abril, contiene las directrices esenciales para la elaboración de estos planes, que en el caso de los Especiales se confeccionan de acuerdo a las Directrices Básicas aprobadas para cada riesgo, y deben delimitar espacialmente la zonificación del riesgo para planificar las medidas de protección y asistenciales. Actualmente están aprobadas las Directrices Básicas de Planificación de Protección Civil ante los riesgos radiológico, de inundaciones, sísmico, de maremotos, volcánico, de incendios forestales, de accidentes industriales graves y de accidentes en los transportes de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril.

En el ámbito autonómico, la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, en su art. 12.1, que en virtud de la Disposición final Novena de la Ley 19/ 2010 de 22 de diciembre de medidas financieras y de creación del Ente Público Agencia de Innovación y Financiación Empresarial, que modifica parcialmente e la redacción de dicho artículo 1, que somete los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico general a informe preceptivo del órgano competente en materia de protección ciudadana, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en ellos.

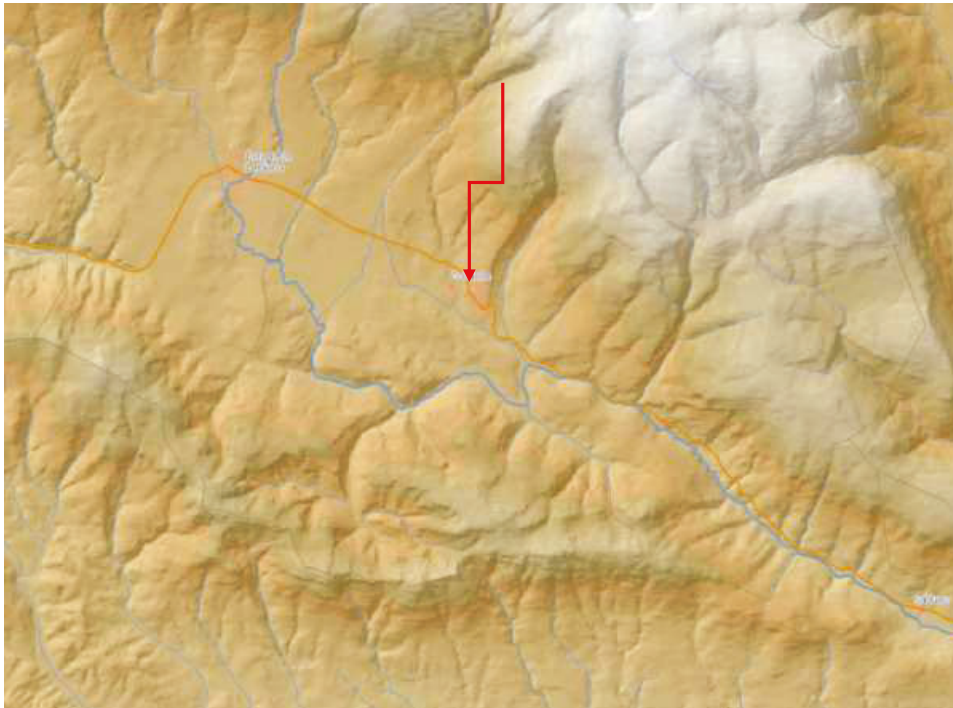
Las NN.UU.MM de Covalada (Soria), no dispone de Estudio Ambiental Estratégico que evalúe los distintos riesgos que pueden afectar al termino municipal y de forma particular del ámbito del sector que es ámbito de planeamiento urbanístico de desarrollo por Plan Parcial.

No obstante, se analiza la afección de todos los riesgos:

V.2 RIESGO DE INUNDACIONES.

Al margen de la normativa de protección civil, la regulación de los riesgos naturales y tecnológicos en la ordenación del territorio se aborda en la LOTCyL, el TRLSRU, la LUCyL y el RUCyL, según se ha expuesto, la Ley de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico contienen previsiones informativas y de regulación de los usos del suelo en materia de zonas inundables que el Planeamiento general evaluó antes de la aprobación definitiva de las NN UU MM de Coaleda y por tanto su afección a los sectores de suelo a desarrollar mediante Estudios de Detalle y Planes Parciales y sus determinaciones.

De acuerdo al Plan de Protección Civil ante el riesgo de Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (INUNCYL), de acuerdo a su Anexo V, el Termino Municipal de Coaleda, está clasificado en función de su riesgo poblacional, como de Riesgo BAJO, y peligrosidad C, sin ningún tipo de mención expresa en el ámbito del presente Plan Parcial.



En el caso concreto, que nos ocupa, el sector de Suelo Urbanizable delimitado se encuentra en una zona en ladera junto al sur del Casco Urbano y la CL-116 a una cota media absoluta de unos 1.185 m de altitud, mucho más elevado que el cauce del río Duero (el más próximo y de afección de cuenca) cruza el TM de Oeste a sureste al sur de la CL-116 que se encuentra a unos 1.150m de altitud, y a una considerable distancia de su cauce y muy alejada de las zona inundables ni de su zona de policía.

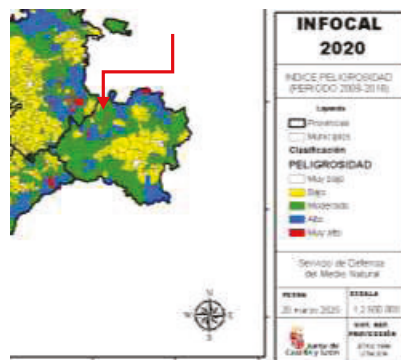
En conclusión, el riesgo de inundación en el ámbito del presente planeamiento de desarrollo – Sector Plan Parcial Sector UR. D-1 es **NULO**.

V.3 RIESGO DE INCENDIOS FORESTALES.

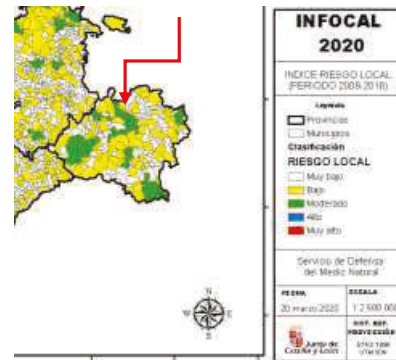
Las leyes y el Reglamento de Montes sobre incendios forestales. La Orden FYM/510/2013, de 25 de Junio, por la que se regula el uso del fuego y se establecen medidas preventivas para la lucha contra los incendios forestales en Castilla y León, estipula que las viviendas, edificaciones, urbanizaciones, instalaciones aisladas, zonas ajardinadas, instalaciones de carácter industrial, deportivo o recreativo y campings, ubicados en un radio de 400 metros entorno a los montes deberán estar dotadas de una franja perimetral de seguridad de 25 metros de anchura mínima, libre de residuos y vegetación seca, con la vegetación herbácea segada y con la masa arbórea y arbustiva aclarada.

De acuerdo al Plan de Protección Civil ante emergencias por incendios forestales en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (INFOCAL), de acuerdo a su Anexo V, el Termino Municipal de Covaleda, está clasificado en función de su riesgo :

Indice de Peligrosidad: Moderado.



Indice de Riesgo Local: Bajo.



Por otro lado, las zonas declaradas Riesgo de Incendio de la Comunidad de Castilla y León por Orden MAM/851/210 de 7 de Junio y modificada por la Orden FYM/123/201v de 15 de febrero sitúan al municipio como ZONA DE ALTO RIESGO DE INCENDIO.

No Concurrerán estas circunstancias en el caso que nos ocupa estando el ámbito del Plan Parcial que desarrolla el Sector U.R. D.R-1 alejado de los montes, en una zona periurbana sin vegetación arbórea ni carga térmica.

En conclusión, el riesgo de incendio forestal en el ámbito del presente Plan parcial es **BAJO**, por encontrarse en una zona sin vegetación y distante de las zonas forestales.

V.4 RIESGO DERIVADO DEL TRANSPORTE POR CARRETERA Y FERROCARRIL DE SUSTANCIAS PELIGROSAS.

El Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas establece expresamente la necesidad de

garantizar por los instrumentos de planificación territorial y urbanística las distancias adecuadas entre los establecimientos con riesgo de accidente grave y las zonas de vivienda, las zonas frecuentadas por el público, las áreas recreativas y, en la medida de lo posible, las grandes vías de transporte, así como en su caso las zonas que presenten un interés natural particular o tengan un carácter especialmente sensible en las inmediaciones de dichos establecimientos (artículo 14).

El transporte de mercancías peligrosas está regulado por el Real Decreto 97/2014, de 14 de febrero, por el que se regulan las operaciones de transporte de mercancías peligrosas por carretera en territorio español, y el Real Decreto 412/2001, de 20 de abril, por el que se regulan diversos aspectos relacionados con el transporte de mercancías peligrosas por ferrocarril, sin mención a la ordenación del territorio.

Por su lado, el transporte de energía, regulado por la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, sólo está sujeto a limitaciones territoriales (plantación de árboles y construcción de edificios e instalaciones industriales) en las servidumbres de paso de gasoductos, oleoductos y líneas eléctricas.

Los depósitos de combustible deben mantener una distancia mínima entre tanques de almacenamiento y edificaciones de entre 2 y 10 metros, según la capacidad de almacenamiento del tanque, según el artículo 5 del Real Decreto 1905/1995, de 24 noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la distribución al por menor de carburantes y combustibles petrolíferos en instalaciones de venta al público.

De acuerdo al Plan de Protección Civil ante emergencias por accidentes de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril de la Comunidad Autónoma de Castilla y León (MPCYL), de acuerdo al mismo, el Termino Municipal de Covalada, está clasificado en función de su riesgo :

Riesgo por carretera: **BAJO (CL-116)**,

Riesgo por ferrocarril: **No existe línea de ferrocarril.**

No sé prevé en el ámbito de la ordenación detallada infraestructura alguna relacionada con el transporte de mercancías peligrosas ni por carretera ni por ferrocarril. Tampoco se afectan redes de transporte de energía.

No obstante, en caso de realizarse cualquier tipo de actividad relacionada con estos aspectos deberá cumplirse la normativa de aplicación.

Por lo tanto, la afección de riesgo de transporte de mercancías en el ámbito del Plan Parcial para el desarrollo del Sector de S.U.D -R-1 se circunscribe a la proximidad a la CL-116 siendo la misma de carácter **BAJO-NULO**, encontrándose el ámbito distante y alejado de dicha carretera local.

V.5 RIESGO POR PROXIMIDAD A ESTABLECIMIENTOS QUE ALMACENAN SUSTANCIAS PELIGROSAS.

Sobre el riesgo de contaminación, la Ley de calidad del aire y protección de la

atmósfera, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y el Real Decreto por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo contienen listados de potencialmente contaminadoras de la atmósfera, las aguas y los suelos.

Por su lado, el Anejo I del Texto Refundido de la Ley de Prevención y Control Integrados de la Contaminación, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, contiene una relación de las actividades industriales que se consideran más relevantes por su potencial contaminante.

De acuerdo al RD 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, el ámbito del sector que desarrolla el presente Plan Parcial **no se encuentra afectada por la Zona de Alerta e Intervención** de los establecimientos afectados por la Directiva SEVESO en Castilla y León.

De todas, maneras se analizan riesgos relativos a tanques y depósitos que almacena combustibles. No Existen estaciones de servicio PROXIMAS AL AMBITO DEL SECTOR.

No se localizan riesgos determinados por la gran distancia a las industrias de fabricación de puertas/carpintería en la localidad, (polígono industrial) sin que se tenga constancia de almacenamiento importante de sustancias peligrosas.

No existen en el entorno que nos ocupa, ni se prevé en el ámbito que desarrolla el Plan Parcial del Sector S.U.D R-1, eminentemente residencial la reserva o posibilidad de suelos para establecimientos potencialmente contaminantes se ubiquen en la ordenación contenida.

Por lo tanto, la afección de riesgo de por proximidad a establecimiento que almacenan sustancias peligrosas en el ámbito del Plan Parcial que desarrolla el Sector S.U.D R-1 es **NULO**.

V.6 RIESGO POR EXPOSICIÓN A ONDAS ELECTROMAGNÉTICAS.

La exposición a ondas electromagnéticas está regulada para las infraestructuras de radiocomunicación por el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas y por el Decreto 267/2001, de 29 de noviembre, relativo a la instalación de Infraestructuras de Radiocomunicación.

Este último habilita la posibilidad de que el planeamiento urbanístico exija el mantenimiento de distancias a los solos efectos urbanísticos. Para la elección de los emplazamientos se deberán valorar distintos criterios paisajísticos (artículo 5).

Asimismo, los distintos operadores de telefonía móvil estarán obligados a compartir las infraestructuras (terrenos, accesos, edificios, torres de soporte, líneas eléctricas y centros de transformación), en Suelo Rústico con cualquiera de las ya

existentes en un radio de 2 kilómetros (artículo 7).

No existen en el entorno que nos ocupa, ni se prevé en la ordenación, que desarrolla el Sector S. U.D. R-1, redes y líneas aéreas eléctricas.

Por lo tanto, la afección de riesgo de por la exposición a ondas electromagnéticas en el ámbito del Sector S. U.D. R-1 es **MINIMO o NULO**.

Por todo lo expuesto en el presente apartado, el Plan Parcial, Planeamiento urbanístico que desarrolla el Sector de Suelo Urbanizable Delimitado Residencial R-1, de Covaleda (Soria) en cumplimiento del punto 1 de la Ley 19 /2010, se hace constar a los efectos oportunos la ausencia de afecciones y situaciones de riesgos naturales y tecnológicos en materia de protección ciudadana.

T.VI. CUADRO SÍNTESIS (OD)

VI.1 CUADRO CARACTERÍSTICO DEL SECTOR UR.D.R.1. CON ORDENACIÓN DETALLADA. USO RESIDENCIAL

ETAPA MANZANA PARCELA	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE PARCELA	INDICE EDIFICABILIDAD	SUP. EDIFICABLE Uso Residencial	SUP. EDIFICABLE TOTAL	Nº MÁX VIV.
I A A.1-2-3-4-5 -6-7-8-9	RESIDENCIAL UNIF.LIBRE/ COLECTIVA	1.419.97 m ²	0.98 m ² /m ²	1.389.44 m ²	1.389.44 m ²	9
I B B.2-3-4-5-6-7	RESIDENCIAL UNIF.LIBRE/ COLECTIVA.	1.158.96 m ²	0.98 m ² /m ²	1.134.04 m ²	1.134.04 m ²	6
I C C.1-2-3-9-10	RESIDENCIAL UNIF.LIBRE/ COLECTIVA.	913.38 m ²	0.98 m ² /m ²	893.74 m ²	893.74 m ²	5
TOTAL 3	UNIF.LIBRE/ COLECTIVA.	3.492.31 m²	0.98 m²/m²	3.417.22 m²	3.417.22 m²	20
I B B.1-8-9-10	RESIDENCIAL UNIF.VPP/ COLECTIVA	505.57 m ²	1.18 m ² /m ²	597.39 m ²	597.39 m ²	4
I C C.4-5-6.7.8	RESIDENCIAL UNIF.VPP/ COLECTIVA	733.86 m ²	1.18 m ² /m ²	867.14 m ²	867.14 m ²	5
TOTAL 3+2	RESIDENCIAL UNIF.VPP/ COLECTIVA	1.239.43 m²	1.18 m²/m²	1.464.53 m²	1.464.53 m²	9
TOTAL RESIDENCIAL		4.731.74 m²		4.881.75 m²	4.881.75 m²	29

SISTEMA LOCAL EQUIPAMIENTO

ETAPA MANZANA PARCELA	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE PARCELA	INDICE EDIFICABILIDAD	SUP. EDIFICABLE No Lucrativo
I B-C EQ	EQUIPAMIENTO PUBLICO	735.69m ²	SIN DETERMINAR	SIN DETERMINAR



TOTALES	735.69 m²	SIN DETERMINAR
----------------	-----------------------------	----------------

SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES

ETAPA MANZANA PARCELA	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE PARCELA	INDICE EDIFICABILIDAD	SUP. EDIFICABLE No Lucrativo
I B-C EL	SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES	736.26 m ²	0.00	0.00
TOTALES		736.26 m²		

SISTEMA LOCAL VIARIO

ETAPA	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE	PLAZAS DE APARCAMIENTO	SUPERFICIE PLAZAS APARCAMIENTO
I	SISTEMA LOCAL VIARIO	3.559.81m ²	49	490.00 m ²
TOTALES		3.559.81 m²		

TOTALSECTOR SUR.D.R.1	SUPERFICIE BR	SUP. EDIFICABLE TOTAL	viviendas
	9.763.50 m ²	4.881.75 m ²	29

VI.2 CUADRO COMPARATIVO FICHA NORMAS URBANISTICAS FICHA DE CARACTERISTICAS: SECTOR UR-D.R.1 PLAN PARCIAL

	NN. UU. MUNICIPALES	SECTOR UR.D.R.1
PLAZO PARA ESTABLECER ORDENACIÓN DETALLADA: (OG) *	8 + 2 años	8 + 2 años
FIGURA DE PLANEAMIENTO: (OG)	PLAN PARCIAL	PLAN PARCIAL
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR (Sn + SGi + SGa + SGEe): (OG)	9.760.00 m ²	9.763.50 m ²
SUPERFICIE DEL SECTOR (Sn + SGi + SGe): (OG)	9.760.00 m ²	9.763.50 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (Sn): (OG)	9.760.00 m ²	9.763.50 m ²
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, (SGi): (OG)		
VIARIO	m ²	m ²
EQUIPAMIENTOS	m ²	m ²
ESPACIOS LIBRES	m ²	m ²
TOTAL	m²	m²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, (SGe): (OG)		
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS, (SGa): (OG)		
VIARIO	m ²	m ²
EQUIPAMIENTOS	m ²	m ²
SERVICIOS URBANOS	m ²	m ²
TOTAL	m²	m²
USO GLOBAL O PREDOMINANTE: (OG)	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL
CESIÓN OBLIGATORIA DEL 15% DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	15 %	732.26 M ² (15 %)
EDIFICABILIDAD MÁXIMA: (OG)	4.880.00 M ² /e (0,50 M ² /m ²)	4.881.75 M ² /e (0,50 M ² /m ²)
DENSIDAD MÍNIMA Y MÁXIMA: (OG)	30 VIV/Ha	29 VIV. (30 viv /ha)
INDICE DE VARIEDAD DE USO: (OG)	Sin determinar	Uso global y compatibles
INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA: (OG)	Sin determinar	Unifamiliar/Colectiva
INDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL: (OG) *	30% VPP	30 % s/ 4.881.75 M ² = 1.464.53 M ²
USOS PROHIBIDOS: (OG)	Los predominantes o compatibles	Los predominantes o compatibles
USOS COMPATIBLES: (OG)	Dotacional e Industrial (Clase Talleres)	Dotacional e Industrial (Clase Talleres)

*Decreto ley 2/2022 de 23 de junio Art 11 modificación de la ley 7/2014 de 12 de septiembre.
** TR 15 de abril de 2021 ,Decreto 22/2004

Parámetros de la Ordenación Detallada (OD):

SISTEMAS LOCALES DE CESIÓN, (SL): (OD)	TR 15 de abril de 2021 ,Decreto 22/2004	
VIARIO	4.304.37 m ²	3.559.81 m ²
EQUIPAMIENTOS (15m ² / Suelo por cada 100 m ² edificables) > 5 %	732.00 m ²	735.69 m ²
ESPACIOS LIBRES (15m ² / Suelo por cada 100 m ² edificables)>5 %	732.00 m ²	736.26 m ²
TOTAL	5.768.37 m²	5.031.76 m²

Observaciones:

CONDICIONES DE LA EDIFICACION	ALTURA MÁXIMA: 2 Plantas + ALTILLO SEGÚN LAS CONDICIONES DE LA ZONA 3 A.C. NN.SS.MM-(AMPLIACION DE CASCO)
CONDICIONES DE GESTION	SISTEMA DE COMPENSACIÓN



NORMAS URBANÍSTICAS

**PLAN PARCIAL SECTOR SUELO
URBANIZABLE DELIMITADO
RESIDENCIAL UR.D. R-1
COVALEDA- (SORIA)**

INDICE

DN-NU NORMAS URBANÍSTICAS

T.I. Disposiciones Generales

T.II. Ordenación Detallada. Ordenanzas

II.1 Generalidades

Cuadro síntesis de los Usos

II.2.- Normas reguladoras de la edificación

II.3.- Condiciones generales de los usos

II.4.- Regulación de las tipologías edificatorias. Ordenanzas

II.5.- Normas reguladoras de la urbanización

II.6.- Cálculo del aprovechamiento medio

T.III. Desarrollo y Gestión

T.I.- DISPOSICIONES GENERALES.-

I.1. – DESARROLLO DEL SECTOR UR. D.R.1.

Corresponde la iniciativa de desarrollo a los promotores–propietarios del Sector UR. D.R.1 de suelo urbanizable delimitado de COVALEDA (Soria), por tratarse de una actuación integrada de acuerdo a los terrenos delimitados como tales por las Normas Urbanísticas Municipales en los planos de Clasificación de Suelo, y señalados con el Código SU.R de acuerdo al art 108 del RUCyL.

Para el desarrollo del Sector **UR.D. R-1.** de suelo urbanizable Residencial delimitado de Covaleda, cuya ordenación detallada se ha establecido en el presente Plan Parcial será preciso la elaboración de los correspondientes Proyectos de Actuación y Urbanización previstos.

De conformidad al art. 237 del RU 45/09, por medio del presente Plan Parcial el sector se desarrollará en una etapa constituyendo por tanto UNA UNIDAD DE ACTUACIÓN, y no se considerará concluido su desarrollo hasta la ejecución del / o los Proyecto de Urbanización correspondientes.

I.2. – EDIFICABILIDAD.-

Para cada una de las parcelas y manzanas queda fijada la edificabilidad máxima en m² con expresión de su uso y número máximo de viviendas asignada.

No obstante mediante la redacción de Estudios de Detalle de ámbito de dos parcelas como mínimo se podrá trasvasar edificabilidad entre ellas y modificar la tipología (unifamiliar o colectiva) y los usos, manteniendo los mínimos y máximos globales establecidos en la legislación y normativa urbanística.

T.II.- ORDENACIÓN DETALLADA. REGIMEN URBANISTICO.-

II.1. – GENERALIDADES.

Artículo 1 – Ámbito de aplicación.

En el ámbito del Plan Parcial Sector **UR. D. R-1** es de aplicación el contenido de las presentes Normas Reguladoras, y se estará específicamente a lo determinado en las condiciones Generales de Urbanización y de la Edificación (Capítulo V),; Condiciones Generales de los Usos del Suelo (Capítulo VI) y Normas Particulares de Protección (Capítulo VII) de NN.UU.MM de Covaleda.

Con carácter general, se permitirán los usos determinados en Planos (DN-PO y Memoria vinculante.(DN-MV).

Artículo 2 – Determinaciones Urbanísticas.

La clasificación establecida por las NN.UU.MM de Covaleda es la de Sector de suelo urbanizable de uso global o característico residencial.

Sus principales determinaciones ajustadas son las siguientes:

Superficie bruta:	9.763.50 m ²
Edificabilidad:	5.000 M ² /ha

Densidad Máxima: 30 viv./ha.
 Número de plantas sobre rasante: 2 PLANTAS + ALTILLO.
 Altura : Máxima de cornisa 7.20 m.
 Máxima de cumbre 10.20 m.

Artículo 3- Determinaciones de ordenación detallada.

La calificación de la totalidad del sector se relaciona a continuación en el siguiente cuadro síntesis de ordenación.

II.1 CUADRO CARACTERÍSTICO DEL SECTOR UR.D. R-1 CON ORDENACIÓN DETALLADA.

USO RESIDENCIAL

ETAPA MANZANA PARCELA	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE PARCELA	INDICE EDIFICABILIDAD	SUP. EDIFICABLE Uso Residencial	SUP. EDIFICABLE TOTAL	Nº MÁX VIV.
I A A.1-2-3-4-5-6-7-8-9	RESIDENCIAL UNIF.LIBRE/COLECTIVA	1.419.97 m ²	0.98 m ² /m ²	1.389.44 m ²	1.389.44 m ²	9
I B B.2-3-4-5-6-7	RESIDENCIAL UNIF.LIBRE/COLECTIVA	1.158.96 m ²	0.98 m ² /m ²	1.134.04 m ²	1.134.04 m ²	6
I C C.1-2-3-9-10	RESIDENCIAL UNIF.LIBRE/COLECTIVA	913.38 m ²	0.98 m ² /m ²	893.74 m ²	893.74 m ²	5
TOTAL 3	UNIF.LIBRE/COLECTIVA	3.492.31 m²	0.98 m²/m²	3.417.22 m²	3.417.22 m²	20
I B B.1-8-9-10	RESIDENCIAL UNIF.VPP/COLECTIVA	505.57 m ²	1.18 m ² /m ²	597.39 m ²	597.39 m ²	4
I C C.4-5-6.7.8	RESIDENCIAL UNIF.VPP/COLECTIVA	733.86 m ²	1.18 m ² /m ²	867.14 m ²	867.14 m ²	5
TOTAL 2	RESIDENCIAL UNIF.VPP/COLECTIVA	1.239.43 m²	1.18 m²/m²	1.464.53 m²	1.464.53 m²	9
TOTAL RESIDENCIAL		4.731.74 m²		4.881.75 m²	4.881.75 m²	29

SISTEMA LOCAL EQUIPAMIENTO

ETAPA MANZANA PARCELA	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE PARCELA	INDICE EDIFICABILIDAD	SUP. EDIFICABLE No Lucrativo
I B-C EQ	EQUIPAMIENTO PUBLICO	735.69m ²	SIN DETERMINAR	SIN DETERMINAR
TOTALES		735.69 m²	SIN DETERMINAR	

SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES

ETAPA MANZANA PARCELA	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE PARCELA	INDICE EDIFICABILIDAD	SUP. EDIFICABLE No Lucrativo

I B-C EL	SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES	736.26 m ²	0.00	0.00
TOTALES		736.26 m²		

SISTEMA LOCAL VIARIO

ETAPA	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE	PLAZAS DE APARCAMIENTO	SUPERFICIE PLAZAS APARCAMIENTO
I	SISTEMA LOCAL VIARIO	3.559.81 m ²	49	490.00 m ²
TOTALES		3.559.81 m²		

TOTALSECTOR SUR.D.R.1	SUPERFICIE BR	SUP. EDIFICABLE TOTAL	viviendas
	9.763.50 m ²	4.881.75 m ²	29

II.2.- NORMAS REGULADORAS DE LA URBANIZACION Y LA EDIFICACIÓN.**CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN Y DE LA EDIFICACIÓN.****1 CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN.**

La finalidad de estas Condiciones Generales de Urbanización es determinar las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización, tanto si se ejecutan por la Administración como por los particulares, siempre que no estén definidos en los Planos de Ordenación o en las Condiciones Particulares de estas Normas.

1.1. Red viaria.**1. Trazado.**

a. El ancho de la calzada y aceras se definirá en función del tipo, volumen y velocidad del tráfico a soportar, así como de las características de la parcelación, edificación y usos colindantes. Se considerarán las siguientes anchuras de calzadas:

ANCHO MÍNIMO (m)

TIPO DE VÍA	CALZADA	ACERA	TOTAL.
Calles colectoras	9,00	+1,50+1,50	= 12,00
Calles de una sola dirección	4,50	+1,00+1,00	= 6,50
Calles de dos direcciones	7,00	+1,20+1,20	= 9,40

b. Las calzadas y aceras podrán estar al mismo nivel siempre que se formen las cunetas de recogida de pluviales en el centro de la calzada.

c. Si se disponen de áreas de aparcamiento, el viario deberá dimensionarse sobre los mínimos dados en el cuadro, teniendo en cuenta esta circunstancia y en las condiciones siguientes:

En calles colectoras, aparcamiento en línea en ambas márgenes.

En calles de una dirección, sin aparcamiento; en calles de dos direcciones, aparcamiento en línea en un solo margen.

d. Los fondos de saco no podrán ser de longitud superior a 100 m y deberán resolver eficazmente la maniobra de salida para vehículos pesados.

2. Pavimentación y encintado.

a. El dimensionado del firme, sus características técnicas y el tipo de material, color y textura a emplear en el pavimento de las vías públicas dependerán de la intensidad, velocidad y tonelaje del tráfico previsto.

b. Los materiales componentes de cada capa del firme cumplirán los requisitos exigidos en la normativa de carácter general correspondiente.

c. Las calles de reparto y de una dirección soportan, en general, intensidades de tráfico bajas. La elección del firme se basará en criterios formales y funcionales, de manera que se favorezca una menor velocidad del tráfico motorizado y una mejor integración en su ámbito.

1.2. Red de Agua Potable.

1. Características de la red.

a. Se tendrá en cuenta la normativa de obligado cumplimiento sobre el origen del agua: Real Decreto 928/1979 sobre "Garantías sanitarias de los abastecimientos de agua con destino al consumo humano".

b. 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 el NTE.IFA ("Normas Tecnológicas de Edificación. Instalaciones de Fontanería: Abastecimiento").

c. Para el cálculo de la red en zonas residenciales y edificios de viviendas el consumo medio será de 300 litros/habitantes/día medio.

d. En zonas industriales el mínimo será de 3 litros/segundo/Has.

e. La presión mínima será de 1 atmósfera, y deberá asegurarse una capacidad mediante depósitos de volumen igual a un día punta.

2. Riegos e hidrantes.

a. Se cumplirá así mismo lo dispuesto en la Normativa Básica NBE. CPI 81 de protección contra incendios en los edificios. Por tanto, se colocarán hidrantes de tipo 80 mm. o 100 mm. según el núcleo de población, en lugares accesibles y señalizados y a una distancia entre ellos de 200 m como máximo.

b. La red de alimentación de los hidrantes será capaz de admitir un caudal de 500 l./minuto o 1.000 l./minuto durante 2 horas según sean hidrantes de 80 mm o de 100 mm

respectivamente.

c. En las zonas de parques y jardines se preverá una red para riego con un consumo mínimo diario de 20 m³/Ha.

d. Bocas de riego: según modelo adoptado por los Ayuntamientos, conectadas a redes independientes de fundición de 0,070 m derivadas de la Red General con sus correspondientes llaves de paso. La distancia entre bocas se justificará con arreglo a la presión de la red, de tal forma que los radios de acción se superpongan para no dejar espacios sin cubrir.

1.3. Red de evacuación de aguas y depuración.

1. Características de la red.

a. La red será unitaria o separativa dependiendo de las características del terreno y de la ordenación. En las ordenaciones periféricas y de baja densidad se podrá permitir la evacuación superficial de las aguas de lluvia, habilitándose a este fin el procedimiento más acorde con la concepción y tratamiento de la calle.

b. Cuando la evacuación de aguas pluviales se realice por tuberías, el drenaje superficial se producirá mediante rejillas. En redes separativas se descargará a través de tuberías de diámetro no inferior a 150 mm hacia un dren, cuneta, curso de aguas próximas o bien hacia el terreno a través de un pozo de filtrado. Esta última solución se admitirá en caso de que el suelo sea suficientemente permeable, si bien los pozos de filtrado nunca se situarán bajo la calzada a fin de evitar problemas de hundimientos de la misma.

c. En redes unitarias se descargará directamente a la red de alcantarillado, conectándose la rejilla con la tubería a través de pozos de registro. En todos los puntos bajos de la red viaria se situarán rejillas o puntos de recogida de aguas pluviales.

d. Los aliviaderos de crecida se dimensionarán, salvo justificación expresa, para una dilución 5:1 (cuatro partes de agua de lluvia y una de aguas negras) y se situarán tan próximas como sea posible a los cauces naturales.

e. La velocidad máxima aconsejable del agua en la tubería será de 3 m/seg., pudiendo admitirse hasta 6 m/seg en tramos cortos. La velocidad mínima recomendada será de 0,5 m/seg, a fin de evitar disposiciones de material y estancamientos. Caso de ser inferior se exigirán cámaras de descarga en la cabecera de los ramales.

f. La red estará formada por tubos de hormigón víbropresado para secciones de 0,60 m. de diámetro, recomendándose el uso de hormigón armado para secciones superiores. También podrán utilizarse el fibrocemento, el cloruro de polivinilo (PVC) y el polietileno. Se aconseja el uso de juntas estancas y flexibles. Los materiales cumplirán los requerimientos contenidos en el Pliego de Condiciones Facultativas para abastecimiento y saneamiento (MOPÜ) y se acreditará el cumplimiento de su correspondiente normativa de calidad. Se asentará sobre un lecho adecuado.

g. En las alcantarillas de distribución, la sección mínima tolerable será de 30 cm. Éste diámetro podrá reducirse en las acometidas domiciliarias a 150 mm y 100 mm, siempre y cuando exista justificación expresa. En este último supuesto, las pendientes mínimas a exigir serán del 1,25 por 100 (1 en 80) para las tuberías de 150 mm y de 1,4 (1 en 70) para las de 100 mm.

h. Los pozos de registro se situarán en todos los cambios de alineación, rasante y en los principios de todas las alcantarillas. La distancia entre pozos de registro será de 100 metros.

i. La tubería deberá estar enterrada un mínimo de 1,50 metros por debajo de la calzada o en zonas donde pueda estar sometida a tráfico pesado.

j. Las conducciones serán subterráneas siguiendo el trazado de la red viaria y espacios libres.

Depuración.

.Se exigirá la conexión con la red general de saneamiento en caso de no poder afluir a la red municipal, se exigirá una depuración independiente.

1.4. Electricidad y alumbrado público.

1. Suministro de energía.

a. El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes previniendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MIBT010 y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

b. La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha instrucción y, en el cálculo de las redes, se aplicarán para la fijación de las potencias de paso los coeficientes de simultaneidad allí considerados.

c. El tendido sólo podrán ser aéreo en Suelo Rústico, En las zonas urbanas discurrirá bajo las aceras con las protecciones reglamentarias.

d. Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

e. Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los reglamentos electrotécnicos y normas tecnológicas vigentes, así como la normativa de la compañía suministradora de energía que no se oponga a lo aquí establecido.

2. Alumbrado público.

a. A efectos de iluminación, las vías se dividen en tres grupos:

- Vías de tránsito.

Aquellas por donde discurre el tráfico intermunicipal y que atraviesan los núcleos urbanos, normalmente las travesías de las carreteras nacionales, comarcales o locales.

- Vías y espacios públicos relevantes.

Aquellas en las que sus características comerciales, representativas, ser zonas de paseo o bien poseen un tráfico municipal importante deben poseer una iluminación especial.

- Resto de las vías.

Aquellas en las que no concurren alguna de las circunstancias anteriores.

b. Vías de tránsito.

El nivel de luminancia media de la calzada será de 2 candelas m².

El nivel de iluminancia a adoptar en estas vías será de 30 lux.

El factor de uniformidad media de la iluminancia será de 0,35.

El índice de limitación del deslumbramiento G tendrá un valor mínimo de 6.

c. Vías y espacios públicos relevantes.

El nivel de iluminancia de la calzada o espacio público será de 15 lux.

El factor uniformidad media será de 0,35.

En los casos en los que el carácter relevante venga dado por la existencia de un tráfico municipal importante se adoptará un índice G con valor mínimo de 5.

d. Restos de vías.

El nivel de iluminancia de la calzada será de 5 lux.

El factor de uniformidad media será de 0,10.

e. La disposición general de las luminarias se realizará de forma que:

- Los pasos de una vía a otra de diferentes niveles de luminancia serán graduados

- Los cruces, cambios de curvatura y rasantes, así como salidas de espectáculos públicos, edificios administrativos, bomberos, etc., queden perfectamente iluminados con nivel mínimo de espacios públicos relevantes.

3.Luminarias.

Se cuidará que las luminarias, tanto en el diseño, como en los materiales empleados para su realización sean los más adecuados al entorno.

1.5. Telecomunicaciones.

Se trata esta red así mismo de una infraestructura de redes públicas y servicios de carácter básico y ha de considerarse como una determinación estructurante del planeamiento y un equipamiento de carácter básico. Su instalación y despliegue constituyen obras de interés general y su despliegue y trazado debe cumplir la normativa sectorial de telecomunicaciones, respetando los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional decimotercera de la Ley General de Telecomunicaciones y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones.

La red de telecomunicaciones se desarrollará conforme y cumpliendo, además las (UNE 133100-1:2021-Canalizaciones subterráneas, que define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobación de obra ejecutada precisos, y la UNE 133100-2:2021-Arquetas y cámaras de registro, que define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes.) la UNE 133100-6:2024- Criterios de diseño de infraestructuras de telecomunicación multioperador para nuevas urbanizaciones y reurbanizaciones, que permite diseñar las infraestructuras de telecomunicaciones en urbanizaciones, estableciendo :Tipologías adecuadas para las canalizaciones y las condiciones de acceso a las redes de distintos operadores ; criterios de dimensionamiento para canalizaciones ,arquetas y espacios necesarios para albergar redes de telecomunicación, de acuerdo con la disponibilidad de espacios para este fin y en coordinación con el resto de servicios; y características de recintos de telecomunicaciones, armarios o registros, portadores, equipos, cableados compartidos y recursos asociados.

II.3.-CONDICIONES GENERALES

DEFINICIONES.

En el ámbito del presente Plan Parcial serán de aplicación lo establecido para este concepto en las Normas Urbanísticas Municipales en vigor.

CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.

En el ámbito del presente Plan Parcial será de aplicación lo establecido para este concepto en las Normas Urbanísticas Municipales en vigor.

CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO.

En el ámbito del presente Plan Parcial será de aplicación lo establecido para este concepto en las Normas Urbanísticas Municipales en vigor.

NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.

En el ámbito del presente Plan Parcial serán de aplicación lo establecido para este concepto en las Normas Urbanísticas Municipales en vigor si procede.

II.4.- REGULACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS. ORDENANZAS.

Definición de las zonas de aplicación.

Las zonas de ordenanza del presente Plan parcial se redactan en aplicación del art.136.2b) en el que se incluyen las determinaciones particulares de uso y edificación para cada manzana o parcela en función de la ordenanza a la que se adscribe.

Las manzanas o parcelas en las que serán de aplicación las condiciones particulares de la Ordenanza se definen en los planos de Ordenación del presente Plan Parcial, y a modo de cuadro resumen síntesis en el Plano PO-2.

Así las distintas zonas de ordenanza definidas para el Sector UR.D. R-1 son:

- Residencial
 - o Vivienda Unifamiliar/Colectiva
 - Vivienda Libre. -VL
 - Vivienda Protección Pública. VPP
- Dotacional-Equipamiento (EQUIPAMIENTO)
- Espacios Libres o Zonas Verdes (ESPACIOS LIBRES)
- Viales (RED VIARIA).

Podrán formularse Estudios de Detalle para modificar la Ordenación Detallada, de una o varias parcelas, de acuerdo a lo establecido en el art. 45 del RUCyL.

- Condiciones Comunes a todas las zonas de ordenanza.

Las siguientes condiciones serán de aplicación en todas las zonas de ordenanza salvo que las condiciones particulares de una zona sean más restrictivas:

La edificabilidad neta máxima de las parcelas, será producto del número de alturas máxima por la ocupación máxima permitida.

Las alturas determinadas en la zona de ordenanza se consideran invariantes.

-Zona de Ordenanza: RESIDENCIAL VIVIENDA-SECTOR UR.D. R-1.

1. Definición.

Se califican como tal, aquellas zonas que están comprendidas en el ámbito del presente Plan Parcial que desarrolla el Sector de Suelo Urbanizable Delimitado Residencial 1 como ampliación de casco y que desarrolla y presentan una continuidad con la estructura del conjunto tradicional, señalada en la correspondiente documentación gráfica con el Código UR.D.R-1.

2. Condiciones de Volumen.

a. Tipo de Edificación.

Se autoriza la edificación adosada formando agrupaciones lineales, manzanas cerradas o manzanas compactas.

b. Alineaciones y Rasantes.

Las alineaciones y rasantes son las que expresamente se señalan en la correspondiente documentación gráfica y que corresponden, en parte, a las señaladas y previstas en las Normas Urbanísticas y, en parte, son de nuevo trazado como continuación de éstas.

Las Alineaciones que se señalan tienen la condición de Alineación de Edificación y determina la línea a partir de la cual deberá situarse la edificación, definiéndose la Alineación Interior como aquella que determina el fondo máximo edificable en altura. (Apartado e).- siguiente).

c. Altura Máxima.

La Altura Máxima autorizada es de DOS PLANTAS MÁS ALTILLO (Baja + Una + Altillo) con la Altura Máxima (de Comisa) y Altura Total (de Cumbre) siguientes:

	Altura de Comisa	Altura de Cumbre.
DOS PLANTAS+ALTILLO (Baja +Una +Altillo).	7,20 m<	10,20 m.

d. Parcela Mínima y Retranqueos.

Para la edificación no se determina Parcela Mínima autorizándose la tradicional existente. A los efectos de segregaciones se fija una parcela mínima de 120 m² con un frente mínimo de 6.00 metros.

No se exige retranqueo al frente de parcela y linderos ni en edificación aislada, edificación pareada o edificación adosada.

En planta primera y altillo la edificación se limitará al área de movimiento determinada por la alineación exterior y la señalada interior de la manzana.

En planta baja y sótano no se exigen retranqueos a linderos

Las medianeras libres resultantes entre parcelas el tratamiento será similar al de las del resto de las fachadas.

e. Edificabilidad Máxima y Fondo Edificable.

La Edificabilidad Máxima y el número de viviendas es el señalado en el plano parcelario del presente Plan Parcial y/o el resultante de la o/ las reparcelaciones aprobadas.

La edificación se desarrollará con las condiciones urbanísticas aplicadas conforme a las alineaciones máximas, fondos, retranqueos y la altura máxima permitida.

Se autoriza la ocupación del patio de manzana en una sola planta, computándose a estos efectos al 100 %. Se autoriza la ocupación del espacio bajo cubierta como pieza habitable, los sótanos y semisótanos

f. Cuerpos volados.

Se permiten los cuerpos volados cerrados de edificación y las terrazas.

Se autorizan los tradicionales miradores con un vuelo máximo de 50 cm. y 30 cm. respectivamente y los balcones con vuelo en fachadas a calles.

g. Parcelaciones y Segregaciones.

Se prohíben las Parcelaciones y Segregaciones por debajo de la parcela mínima establecida.

3. Condiciones de Uso

a. Residencial.

Permitidas todas las clases y categorías.

b. Dotacional.

Permitidas únicamente la Clase 1, Equipamiento Comunitario, en sus Tipos 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 1.5., 1.6., 1.7 y 1.8, la Clase 2, Servicios Terciarios, en sus Tipos 2.1, 2.2 y 2.3, en Situaciones S.J. y S.2., y la Clase 3, Turismo, en sus Tipos 3.1 y 3.2.

c. Industrial.

Permitido únicamente la Clase 3: Talleres, en Categoría C.I. (Talleres Domésticos) y C3. Almacenes.

d. Agropecuario.

Prohibido.

4. Condiciones Estéticas.

Además de las condiciones generales estéticas descritas en 5.3.5. se tendrán en cuenta las siguientes:

Se autorizan los miradores con un vuelo máximo de 50 cm., componiéndose libremente en la fachada.

La separación de las medianerías será igual al vuelo máximo ,50 cm.

Se autorizan los balcones que podrán realizarse sin vuelo o con vuelo, (máximo 30 cm.).

No se permiten barandillas de fábrica ni celosía cerámica o de hormigón. Únicamente se autorizan las de cerrajería a la manera tradicional.

b. Se autorizará únicamente la carpintería de madera para pintar o barnizar, o cualquier otro material que, por su textura, brillo o color, similar, se adecúe a las condiciones del entorno.

c. Se autoriza como material de acabado de fachada, el enfoscado en masa coloreado o pintado, madera o materiales análogos, la piedra natural (mampostería, sillería o aplacado), los nuevos materiales metálicos, sin brillo, tipo acero corten, zinc, paneles fenólicos y cualquier otro material acorde con el aspecto natural de las actuales construcciones de la localidad.

Asimismo, se autoriza el ladrillo cara vista de color pardo o rojizo, tipo aplantillado, liso o rugoso, ancho máximo de 5 cm. combinado en menor proporción con otros materiales y de acabado, o empleado en remates y recercados.

Los tonos de la pintura de fachada deberán acomodarse a los de la edificación tradicional en general de colores pardos grisáceos y ocres claros.

d. La cubierta será en todo caso inclinada a fachada y patio, rematada con alero (máximo vuelo 40 cm. sobre alineaciones), pendiente máxima de 35º y terminación de teja curva, de color pardo rojizo. Se prohíben los quiebros en la misma, las mansardas, y las buhardillas La iluminación del espacio bajo cubierta se realizará con huecos situados en el propio faldón.

5. Condiciones de Protección.

No existen en su ámbito edificios y elementos catalogados.

9.6. Condiciones de Ejecución.

Para el desarrollo de este tipo de suelo se delimita una Unidad de Actuación con Ordenación Detallada (U A1.), que se ejecutarán en las condiciones que se determinan en la correspondiente Ficha de Características, en esta Ordenanza, en el Plan Parcial para su desarrollo y en el Proyecto de Actuación que hace efectivo, las cesiones impuestas, el reparto de beneficios y cargas y la ejecución de la urbanización.

– Zona de Ordenanza: DOTACIONAL-EQUIPAMIENTO SECTOR UR.D. R-1.**(E.Q)****1. Ámbito de Aplicación.**

Será de aplicación esta Ordenanza, tanto en las parcelas o solares propuestos con este tipo de uso en el desarrollo del presente Plan Parcial del Sector UR.D. R-1, o aquellos de nueva creación, por aplicación de los usos admisibles en esta Unidad de Actuación para cada Área de Ordenanza determinada, y, que como tal, se señalan en la correspondiente documentación

Equipamiento de Nueva Creación. (EQ)

2. Condiciones de Volumen.**a. Tipo de Edificación.**

El tipo de edificación o edificaciones y sus características morfológicas y funcionales serán las que se determinen en su caso para la correspondiente Zona de Ordenanza.

b. Alineaciones y Rasantes.

Las alineaciones se señalarán de acuerdo con (o determinado en la correspondiente Zona de Ordenanza.

c. Altura Máxima.

La altura máxima será la señalada para la correspondiente Zona de Ordenanza, o la necesaria para la implantación del equipamiento.

d. Parcela Mínima y Retranqueos.

La parcela mínima y los retranqueos serán los que sean necesarios para la implantación del equipamiento.

e. Aprovechamiento Máximo.

El aprovechamiento máximo será el que resulte de aplicar las condiciones de la correspondiente Zona de Ordenanza.

f. Cuerpos Volados.

Será de aplicación lo determinado en las Condiciones Generales de las Edificaciones correspondientes a este Plan Parcial y Zona de Ordenanza.

g. Parcelaciones, Segregaciones y Agregaciones. Se estará a lo que para cada Tipo y Clase sea necesario para la actividad a desarrollar.

3. Condiciones de Uso.**a. Residencial.**

Prohibido en todas sus Clases y Categorías, excepto una vivienda de servicio y

vinculada al correspondiente uso dotacional.

b. Dotacional.

Permitidos únicamente la Clase 1: Equipamiento Comunitario, en sus Tipos: 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 1.5., 1.6., 1.7. y 1.8.

c. Industrial y Extractivo.

Prohibido en todas sus Clases, Tipos y Categorías.

d. Agropecuario.

Prohibido.

4. Condiciones Estéticas.

Serán de aplicación las Condiciones Generales y las que se determinan para las edificaciones en la Ordenanza Residencial.

- Zona de Ordenanza: . ESPACIOS LIBRES. SECTOR UR.D. R-1. (E.L.).

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS.

1. Ámbito de Aplicación.

Las presentes Condiciones serán de aplicación en las Áreas calificadas, propuestas como de Espacios Libres en la documentación del presente Plan Parcial y que, como tal, se señalan en la correspondiente documentación gráfica.

2. Condiciones de Volumen.

En los Espacios Libres Públicos, se prohíbe todo tipo de edificación y construcción, con excepción de los pequeños quioscos, templetos, pérgolas, juegos de niños, esculturas, ajardinamiento, mobiliario, etc.

3. Condiciones de Uso.

4. Condiciones Estéticas.

Tanto en las construcciones que se autorizan, como en las obras de urbanización y jardinería se utilizarán materiales y espacios tradicionales y se tendrán en cuenta, en todo caso, las condiciones ambientales del entorno.

ESPACIOS LIBRES PRIVADOS.

Se definen como tal los Espacios Libres de carácter privado vinculados a la

edificación y en los que se prohíbe toda construcción de carácter no provisional, con excepción de las construcciones de tipo recreativo-deportivo (piscinas, frontón, etc.) y sus edificaciones de servicio, así como los garajes, todos ellos con una altura máxima de UNA PLANTA y una ocupación no superior al 15 % del espacio así calificado y con un mínimo construido de 25 m².

- Zona de Ordenanza: RED VIARIA.. SECTOR UR.D. R-1. (R.V.).

1. Ámbito de Aplicación.

Sin estar delimitada como Zona, las presentes condiciones serán de aplicación en las áreas calificadas como de Red Viaria.

2. Condiciones de Volumen.

En la Red Viaria (R.V.), se prohíbe todo tipo de edificación y construcción.

3. Condiciones de Uso.

4. Condiciones de Urbanización.

En general, se estará a lo que se determina en el punto 5.1. y 7.4. de las Condiciones Generales de las Normas Urbanísticas Municipales, (Condiciones Generales de la Urbanización y de la Edificación y Protección Paisajística y de la Escena Urbana).

En particular, la Red Viaria definida como de Tratamiento Diferenciado, tendrá el carácter de peatonal o preferentemente peatonal, teniéndose en cuenta tanto en el diseño como en los materiales de acabado de la urbanización y mobiliario, las condiciones ambientales del entorno, según se señala en sus correspondientes Normas Particulares.

II.5.- CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

Con la base de las preexistencias mencionadas en la Memoria Vinculante (DN-MV), así como los parámetros de ordenación general de las NN.UU.MM de Covaleda (Soria), se ha proyectado en el presente Plan Parcial del Sector UR.D. R-1 su ordenación pormenorizada.

Atribuyendo a cada superficie de terreno y parcelas un uso, tipología e intensidad edificatoria, justificada en los puntos anteriores y de conformidad a las pautas determinadas por la Ley 4/08 de Modificación de la Urbanismo de Castilla y León y las correspondientes a su Reglamento RU 45/09.

Las NN.UU.MM establecen el aprovechamiento de referencia para cada Sector de suelo urbanizable delimitado en metros cuadrados edificables en Uso predominante Residencial por cada metro cuadrado de suelo.

Por aplicación del índice de aprovechamiento del sector **0.50 m²/m²**, el total de metros cuadrados de edificabilidad máxima dentro del sector que constan y resultan para el ámbito del presente Plan Parcial son **4.881.75 m²**.

Aplicando las cesiones reales que corresponden al Sector y aplicando según las condiciones de Uso y Aprovechamiento de la ficha de Características, determinado el Uso Global o predominante, el Residencial, sin señalar y determinar un índice de variedad tipológica para uso terciario y estableciendo una reserva para vivienda de protección pública del 30%, la edificabilidad máxima, es de **4.881.75 m²** en el conjunto del sector. La superficie real aportada por los propietarios, coincide sensiblemente con la superficie del sector, (9.763.50 m²) y no existiendo dotaciones públicas tanto de carácter local como general, y por tanto el aprovechamiento lucrativo de acuerdo al art. 238 del RU 22/04, **es de 4.881.75 m²**. El presente Plan Parcial proyecta:

Superficie edificable 4.881.75 m².

Superficie edificable Residencial = 4.881.75 m²

4.881.75 m² x 0,30 = **1.464.53 m² (30,00%) VIVIENDA UNIF/COLECT . VPP**
Para 30% de viviendas del sector (29 viviendas) = 29 x 0.30 = **9 VIVIENDAS.**

ETAPA MANZANA PARCELA	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE PARCELA	INDICE EDIFICABILIDAD	SUP. EDIFICABLE Uso Residencial	SUP. EDIFICABLE TOTAL	Nº MÁX VIV.
I B B.1-8-9-10	RESIDENCIAL UNIF/COLECTIVA VPP	505.57 m ²	1.18 m ² /m ²	597.39 m ²	597.39 m ²	4
I C C.4-5-6-7-8	RESIDENCIAL UNIF/COLECTIVA VPP	733.86 m ²	1.18 m ² /m ²	867.14 m ²	867.14 m ²	5
TOTAL 2	RESIDENCIAL UNIF/COLECTIVA VPP	1.239.43 m²	1.18 m²/m²	1.464.53 m²	1.464.53 m²	9

Resultando: 4.881.75 m² – 1.464.53 m² = **3.417.22 m² VIVIENDA UNIF/COLEC.LIBRE** y para cumplimentar el 70% de viviendas libres del sector (total 29 viviendas, 29 x 0.70 = 20)

Corresponde en el ámbito del Sector Urbanizable Delimitado Residencial 1 **20 VIVIENDAS LIBRES**

ETAPA MANZANA PARCELA	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE PARCELA	INDICE EDIFICABILIDAD	SUP. EDIFICABLE Uso Residencial	SUP. EDIFICABLE TOTAL	Nº MÁX VIV.
I A A.1-2-3-4-5 -6-7-8-9	RESIDENCIAL UNIF./COLECTIVA LIBRE	1.419.97 m ²	0.98 m ² /m ²	1.389.44 m ²	1.389.44 m ²	9

I B B.2-3-4-5-6-7	RESIDENCIAL UNIF./COLECTIVA LIBRE	1.158.96 m²	0,98 m²/m²	1.134.04 m²	1.134.04 m²	6
I C C.1-2-3-9-10	RESIDENCIAL UNIF./COLECTIVA LIBRE	913.38 m²	0,98 m²/m²	893.74 m²	893.74 m²	5
TOTAL 3	UNIF./COLECTIVA LIBRE	3.492.31 m²	0,98 m²/m²	3.417.22 m²	3.417.22 m²	20

Se establece un único coeficiente de ponderación 1.00 entre el precio de repercusión de suelo de la vivienda libre (predominante) y el de la vivienda de protección (VPP). habida cuenta de las características de la población, la dinámica del mercado de suelo el desarrollo previsible del mercado

$$\text{Coef} = \text{Valor m}^2 \text{ VPP} / \text{Valor m}^2 \text{ LIBRE} = 1.00$$

Así con esto y sin perjuicio de la posible actualización de estos coeficientes a realizar en el Proyecto de Actuación, de acuerdo al art. 240 del RUCyL, de acuerdo a las superficies destinadas a los diferentes usos en el presente Plan Parcial, obtenemos:

USO	EDIFICABILIDAD	COEF. PONDERACIÓN	EDIFICABILIDAD EN USO PRED.
Uso RESIDENCIAL Vivienda LIBRE Unifamiliar/Colectiva	3.417.22 m ²	1,00	3.417.22 m²
Uso RESIDENCIAL Vivienda VPP Unifamiliar/Colectiva	1.464.23 m ²	1.00	1.464.23 m²
TOTALES	4.881.75 m²		4.881.75 m²

Determinación aprovechamiento Medio:

Aprovechamiento Lucrativo Total	4.881.75 m²	= 0,50 m²/ m²
Superficie Total- Sup. Dotaciones Exis.	9.763.50 m² - 0.00 m² = 9.763.50 m²	

Así el aprovechamiento patrimonializable, es igual a la Superficie Real Aportada (9.763.50 m²) x Aprovechamiento Medio (0,50 m²/m²) es decir, **4.881.75 m²** en Uso predominante de los que el 85% = **4.149.49 m²** corresponderá a los **propietarios**, conforme al art. 44.1 del RU 22/2004 y el 15 % = **732,26 m²** a la administración actuante **-Ayuntamiento de Covaleda**

Corresponde a propietarios de suelo aportado en el ámbito del Sector Sector UR.D. R-1 : 4.149.49 m² de APROVECHAMIENTO

Corresponde al Ayuntamiento de Covaleda en el ámbito del Sector Sector UR.D. R-1 : 732.26 m² de APROVECHAMIENTO

Este aprovechamiento se determinará expresamente en el documento del Proyecto de Actuación.

T.III.- DESARROLLO Y GESTIÓN.-

Dadas las características morfológicas y superficiales del Sector UR.D. R-1 indicadas en la Memoria, y debido a los Usos actuales existentes en las parcelas que conforman el ámbito de planeamiento se señala una única Unidad de Actuación para la agilización de la Gestión de Urbanística, todo ello de acuerdo con el art. 108 del RU 22/04.

La propia estructura de la Propiedad del Sector UR.D. R-1 permite la división y la graduación de la gestión urbanística a desarrollar, así se señala para el Sector en UNA ETAPA, que albergará la única Unidad de Actuación 1 propuesta del presente Plan Parcial, en el Plano PO-1.

Unidad de Actuación ETAPA I –(única)

Tiene una Superficie Bruta de **9.763.50 m²**. Y corresponde al **100 % de la superficie bruta del Sector UR.D. R-1**.

En esta Unidad de Actuación 1 o ETAPA I comprende y se ubican los terrenos de la Cesión de Suelo para Espacios Libres, así como el Sistema Local Viario del Sector que se completa con el enlace con las calles existentes colindantes del Suelo Urbano y el Sistema Local de Equipamientos Públicos, además del Uso Residencial Unifamiliar/ Colectivo, Libre y V.P.P.

Como sistema de gestión se determina el:

SISTEMA DE ACTUACIÓN: **COMPENSACIÓN**

PLAZOS:

I-. Ejecución Jurídica.

Comprende el conjunto de operaciones destinadas a realizar la equidistribución de cargas y beneficios derivados de la acción urbanística, así como la realización de las cesiones que correspondan al Municipio.

Se establece el plazo de **un (1) años** para la redacción y presentación del Proyecto de Actuación de la **ETAPA I**, a partir de la aprobación definitiva del presente Plan Parcial.

II-. Ejecución de la Urbanización.

Comprende la redacción y aprobación del o los proyectos urbanización, si no contuviera las determinaciones completas de urbanización, el proyecto de actuación; y la ejecución material de las obras de urbanización e implantación de los servicios urbanos, su acometida a los sistemas generales y la puesta en servicio de los equipamientos y de las redes públicas y su ulterior entrega al propietario / promotor.

Se establece el plazo de **dos (2) años** para la redacción y ejecución de las obras, a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación.

III-. Ejecución de la Edificación.

Comprende la redacción y aprobación del o los proyectos de edificación y la ejecución material de éstos y de las obras de urbanización interior de las parcelas edificables.

El plazo de para solicitud de licencia se establece en **cuatro (4) años** a contar desde el momento de la recepción por el Ayuntamiento de las obras de urbanización, y sin perjuicio de que se autorice la edificación y urbanización simultáneas en las condiciones que para ello se establezcan.

Este Sistema de Compensación y la Unidad de Actuación propuesta podrá ser modificado en la posterior gestión de acuerdo al art. 241 del RUCyL, en el propio Proyecto(s) de Actuación que se redacte, y/o también de oficio por el Ayuntamiento o instancia de los propietarios, de acuerdo con art. 284 del RUCyL.

