

ANUNCIO

INFORMACIÓN PÚBLICA RELATIVA A LA APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE Y DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN, POR EL SISTEMA DE CONCIERTO, CON DETERMINACIONES COMPLETAS DE REPARCELACIÓN Y DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO E-15 “RÍO PALLAS”.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 23 de julio de 2019, adoptó, entre otros, el acuerdo de Aprobación Inicial del Estudio de Detalle y del Proyecto de Actuación, por el sistema de Concierto, con determinaciones completas de reparcelación de urbanización del Sector de Suelo Urbano No Consolidado E-15 “Río Pallas”, cuya parte dispositiva y en su literalidad cita:

“PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle y el Proyecto de Actuación, por el sistema de Concierto, con determinaciones completas de reparcelación y de urbanización del Sector de Suelo Urbano No Consolidado E-15 “Río Pallas”, redactados por el Arquitecto D. Luis Javier Ratón Rodríguez y presentados el 31 de mayo de 2019 (documento refundido), debiendo cumplir las prescripciones impuestas en la Orden FYM 594/2019, de 11 de junio, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Estudio de Detalle, en el que se indica que se ha determinado que no es probable que vayan a producirse efectos significativos sobre el medio ambiente siempre que se atienda a los condicionantes expuestos en los informes de la Confederación Hidrográfica del Duero y de la Consejería de Cultura y Turismo (BOCYL de 24 de junio de 2019).

En cuanto a las determinaciones sobre urbanización contenidas en el Proyecto de Actuación presentado, deberán tenerse en cuenta las siguientes prescripciones:

a) Las contenidas en el informe emitido por el Jefe del Servicio Municipal de Medio Ambiente de 20 de marzo de 2019, que se transcribe:

“PRIMERO.- EN RELACIÓN AL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

En lo que afecta a la red de abastecimiento, tiene que cumplir con el ANEXO II.- PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE CUMPLIR LOS MATERIALES A EMPLEAR EN LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE ABASTECIMIENTO DE ZAMORA, del Reglamento Regulador de los Servicios municipales de Abastecimiento de Agua Potable y Saneamiento de Zamora, publicado en el BOP de 21 de julio de 2010.

En lo que respecta a la red de abastecimiento proyectada se hacen las siguientes consideraciones:

- *El cruce de la Carretera de La Aldehuela está preparado con tubería de fundición dúctil de 300 mm. Deberían mallar por la parte rallada de verde paralela a la Avenida Cardenal Cisneros para garantizar mejor el suministro de la urbanización.*
- *Deberían instalar alguna válvula de compuerta más, para afectar lo mínimo a los vecinos por los cortes producidos. A nuestro entender deberían instalar 2 válvulas de compuerta de DN-150 y 2 de DN-100 a mayores de las que tienen instaladas en la red proyectada, así cada tramo se puede sectorizar y los cortes afectarían en menor grado a los vecinos. Si pudieran mallar iría una válvula más de 150 mm como se reflejaría en el anexo.*
- *El hidrante que está homologado en Zamora es de DN-100 con dos salidas de 70 con racor Barcelona según el Anexo II del Reglamento Municipal de Agua en Zamora, y no el de DN-100 con una salida de 100 como viene en proyecto, ya que viene de forma confusa.*

“Hidrante de 100 mm de diámetro con una salida de 100 mm y dos salidas racor de 70 mm de diámetro según modelo habitual conexionado a tubería de fundición dúctil de 150 mm de diámetro, incluso arqueta de registro, colocado y probado”. En el plano de detalles viene un hidrante con una salida...

Las acometidas de agua para la red de riego deben llevar contadores para control del agua en cada uno de los jardines que se proyecten. No se contempla ninguna de las dos cosas.

- *Aunque mencionan que con los hidrantes cumplen con la normativa de NPI de instalar un hidrante cada 200 m no queda reflejado de forma clara, con los planos aportados da la sensación que las acometidas reflejadas por la parte trasera a la Avenida de La Aldehuela paralelas al paseo del río estén a una distancia de 100 metros de los hidrantes reflejados. Por lo que en la parte central del aparcamiento en la zona del fondo deberían de instalar un hidrante más o intentar reubicarlos de tal manera que cumplan con la norma.*

SEGUNDO.- EN RELACIÓN A LA RED DE SANEAMIENTO

- *Red mixta de aguas fecales + aguas pluviales: teniendo en cuenta que existe una red de aguas pluviales a menos de 100 metros de la urbanización, es preciso topografiar la zona para comprobar si es posible llevar la red de pluviales prevista al pozo de la red de pluviales más cercano, en caso de que la cota lo permita. Si así fuese se recomienda que la red sea SEPARATIVA.*
- *Pozos de registro: todas las acometidas SIN EXCEPCIÓN han de quedar registradas a pozo de registro.*

- *Pozos de limpia: dadas las actuales directrices encaminadas al ahorro de agua potable, se debe justificar el porqué de la necesidad de los pozos de limpia, ya que si la red se dimensiona para que la velocidad sea adecuada, las sedimentaciones no habrán de suponer ningún problema, por lo que los pozos no serían necesarios.*

TERCERO.- EN RELACIÓN A LA RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS Y RECOGIDA SELECTIVA

- *Para los residuos sólidos urbanos será necesario un contenedor de Residuos Sólidos Urbanos de carga lateral de 3.200 litros de capacidad.*
- *Contenedores de recogida selectiva:*
 - o *Papel y cartón (azul): un contenedor de carga lateral de 3.200 litros de capacidad*
 - o *Envases ligeros (amarillo): un contenedor de carga lateral de 3.200 litros de capacidad*
 - o *Vidrio (verde): un contenedor de carga superior de pluma de 3.200 litros de capacidad*

Todos estos contenedores tienen que tener las mismas medidas y dimensiones que los instalados en la ciudad debido a los vehículos que están realizando la recogida de estos residuos.”

b) Las contenidas en el informe emitido por el Jefe del Servicio Municipal de Parques y Jardines de 1 de abril de 2019, teniendo en consideración el informe emitido al respecto por la Técnico de Administración General del Servicio Jurídico de Urbanismo el 17 de septiembre de 2018, que se transcribe:

*“...4. Todas las estas zonas serán dotadas con riego por aspersión y con sistema de **programación Tricom** como tenemos en el resto de la ciudad.*

5. Se propone que las zonas verdes sean realizadas de manera sostenible, con jardinería mediterránea con menor espacio para el césped y más para las plantaciones sustentables y con menores requerimientos de mantenimiento y agua.

6. Continuidad del camino peatonal existente en la zona sur de Proyecto que partiendo de los Tres Árboles se accede hasta la parte de las pistas existente, dicho camino queda cortado con la proyección de la una urbanización por lo que tendrá que darse continuidad peatonal al mismo hasta llegar a la zona de aparcamientos central de la urbanización por un lado y hacia el este dando continuidad incluso por zona verde municipal hasta las nuevas pistas deportivas que se proyectan.”

c) Las contenidas en el informe emitido por el Ingeniero Municipal de Caminos, Canales y Puertos, adscrito al Servicios de Obras y Pavimentación de Vías Públicas, de fecha 2 de abril de 2019 que se transcribe:

"1. En relación a la normativa de aplicación que figura en el Proyecto de Urbanización, todas las referencias que se hacen en el mismo lo serán en relación a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE.

2. La sección del firme proyectada será la 3221 de las contempladas en la Orden FOM/3460/2003, de 28 de noviembre, por la que se aprueba la Norma 6.1-IC "Secciones de firme" de la Instrucción de Carreteras de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

3. Con anterioridad al inicio de las obras se deberá presentar nuevamente el cálculo incluido en el Anejo nº5 Hidrología aplicando el método racional recomendado para cuencas de superficie inferior a 50 km² que figura en la Orden FOM/298/2016, de 15 de febrero, por la que se aprueba la Norma 5.2-IC "Drenaje superficial" de la Instrucción de Carreteras de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

4. En relación al trazado de los viales de la unidad de actuación, se deberá asegurar que se cumplen los valores que, para los diferentes elementos a los que hacen referencia, se indican a continuación, extraídos de la Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC "Trazado" de la Instrucción de Carreteras de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

La inclinación de la línea de máxima pendiente en cualquier punto de los viales de la unidad de actuación no será inferior al 0,50%.

Los parámetros de los acuerdos parabólicos adoptarán valores no inferiores a 250 ($K_v > 250$) para acuerdos convexos y a 760 ($K_v > 760$) para acuerdo cóncavos.

5. Los tramos de tuberías de PVC de 560 mm. de diámetro proyectadas en la red de saneamiento serán sustituidas por tuberías de PVC de 630 mm. De diámetro y rigidez circunferencial SN8, comprobándose para todos los tramos de la red de saneamiento que, para la combinación de aguas residuales y pluviales la velocidad máxima de circulación de los caudales obtenidos no será superior, en ningún caso, a 3,00 m/s.

6. Los vados a utilizar en los pasos de peatones se ejecutarán siguiendo las prescripciones indicadas en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, tal y como se plantean en el plano 3.1 y no con los detalles reflejados en el plano 4.3.2.4 que muestra los vados según el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

7. En relación a la señalización tanto horizontal como vertical se tendrá en cuenta la totalidad de la señalización proyectada de acuerdo con la nomenclatura que figura, y que se considera correcta, al haberse detectado errores en el sombreado que figura en los planos 5.1.1, 5.1.2 y 5.2.2.

8. Los caminos de zahorra artificial proyectados y que se muestran en los planos 9.1.1 y 9.1.2 deberán tener un acabado superficial formado por una capa de 5 cm. de jabre.

9. En relación a la normativa que figura y a la que se hace referencia en el documento nº3 "Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares", se tendrá en cuenta en cualquier caso la normativa de aplicación vigente en lugar de la que figura, y que en algunos casos se encuentra derogada en el momento de redacción del Proyecto de Urbanización.

10. En la medición de la emulsión de imprimación que figura en el documento nº4 "Presupuesto", la dotación por metro cuadrado que figura deberá ser igual a la dotación mínima de 2,00 kg/m².."

SEGUNDO.- Someter el expediente a un preceptivo trámite de información pública por plazo de UN MES, a contar desde el día siguiente al de la última de las publicaciones exigidas. Durante dicho plazo los interesados podrán presentar cuantas alegaciones, sugerencias y documentos estimen convenientes, pudiendo consultar el mismo en la página web del Ayuntamiento y en las oficinas del Servicio Jurídico de Urbanismo, de lunes a viernes, en horario de 9 a 14 horas, en C/ Santa Ana, 5, Primera planta.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León, en uno de los diarios de mayor difusión de esta provincia y en la página web del Ayuntamiento.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a D. Elíseo Plá Caldés en representación de CEP. S.L. CONSTRUCCIONES ELÍSEO PLÁ RAMÍREZ, S.L., como propietario único de la parcela que constituye este Sector, conforme consta en el Registro de la Propiedad.

QUINTO.- El presente acuerdo de aprobación inicial produce la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º y 4º de la letra a) y 1º y 2º de la letra b) del artículo 288 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en todo su ámbito hasta que sea firme en vía administrativa la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación (arts. 156 y 251 RUCYL).

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 251.4 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en relación con los artículos 52.1 y 2 y 142 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE