

**PLAN ESPECIAL Y ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN DE
CENTRO DE EMPRESAS
VINCULADAS AL MEDIO RURAL**

VILLAMOREY - (SOBRESOBIÓ).

NORMATIVA URBANÍSTICA

INDICE :

NORMATIVA URBANÍSTICA	1
TÍTULO I. GENERALIDADES	1
Artículo 1. Normativa de aplicación.....	1
Artículo 2. Naturaleza y ámbito territorial.	1
Artículo 3. Obligatoriedad.....	2
Artículo 4. Vigencia, modificación y revisión.	2
Artículo 5. Contenido y Documentación.	2
Artículo 7. Interpretación.	3
Artículo 8. Ordenanzas de aplicación.....	3
TÍTULO II. OBJETO, CRITERIOS Y GESTIÓN	4
Artículo 9. Criterios de ordenación.....	4
Artículo 10. Instrumentos de desarrollo y gestión.	4
TÍTULO III. RÉGIMEN DEL SUELO Y DE LOS USOS	4
CAPÍTULO I. RÉGIMEN DEL SUELO	4
Artículo 11. Clasificación del suelo	4
CAPÍTULO II. RÉGIMEN DE LOS USOS	4
Artículo 12. Régimen de los usos.....	4
Artículo 13. Zona de Edificación. (ZE).....	4
Artículo 14. Condiciones específicas para la Zona de Edificación.....	5
Artículo 15. Zona de Servicio. (ZS)	6
Artículo 16. Condiciones específicas para la zona de servicio.....	6
Artículo 17. Zona Verde. (ZV)	7
Artículo 18. Condiciones específicas para la zona verde.....	7
Artículo 19. Reserva de Infraestructuras. (R-INF).....	7
Artículo 20. Red de Viario Estructurante. (VP).....	7
Artículo 21. Condiciones específicas para la zona de Viario Estructurante.	8
CAPÍTULO III. ABASTECIMIENTO, ELECTRICIDAD, TELEFONÍA, LIMPIEZA, DEPURACIÓN Y VERTIDOS, RECOGIDA DE BASURAS	8
Artículo 22. Abastecimiento.	8
Artículo 23. Suministro eléctrico y alumbrado público.....	8
Artículo 24. Telefonía.....	8
Artículo 25. Red de saneamiento y pluviales.....	9
Artículo 26. Vertidos y depuración.	9
Artículo 27. Residuos y Almacenamiento.....	9
TÍTULO IV. RELACIÓN DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS COMPLEMENTARIAS	10
Artículo 28. Movimientos de tierra.....	10
Artículo 29. Aguas.....	10
Artículo 30. Aire y atmósfera.....	11
Artículo 31. Ruidos.....	11
Artículo 32. Suelos.....	11
Artículo 33. Residuos.....	12
Artículo 34. Vegetación.....	12
Artículo 35. Paisaje.....	12

NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTULO I. GENERALIDADES.

Artículo 1. Normativa de aplicación.

La normativa del presente PLAN ESPECIAL Y ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN DE CENTRO DE EMPRESAS – en adelante PEICE - se complementa con las disposiciones legales que a continuación se relacionan, las que las complementen o sustituyan y todas aquellas que guarden relación con sus determinaciones.

- Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo.
- Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. Decreto 278/2007, de 4 de diciembre.
- Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. Decreto legislativo 1/2004, de 22 de abril.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Ley del Principado de Asturias 8/2006, de 13 de noviembre, de Carreteras. BOPA de 23 de noviembre de 2006.
- Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural. BOPA 30 de marzo de 2001.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- RD 1513/2005, de 16 de noviembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación
- RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
- Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. BOE 7 de diciembre y correcciones BOE 7 de marzo de 1962.
- II Plan Rector de Uso y Gestión y II Plan de Desarrollo Sostenible del Parque Natural de Redes.
- Plan General de Ordenación concejo de Sobrescobio.
- Las normativas de ámbito comunitario, estatal y regional enumeradas en el punto 3. “MARCO LEGAL” del Informe Ambiental del presente PEICE.

Artículo 2. Naturaleza y ámbito territorial.

1. El presente documento tiene la naturaleza jurídica de Plan Especial para establecer la ordenación urbanística precisa para la implantación en suelo no urbanizable de un Centro de Empresas Vinculadas al Medio Rural, de titularidad municipal.
2. El Plan Especial y Estudio de Implantación ha sido redactado de conformidad con el Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo (TROTU) y el Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (en adelante ROTU).

3. El Plan Especial y Estudio de Implantación que ahora se elabora no está expresamente previsto en el Plan General de Ordenación de Sobrescobio. Según el planeamiento general vigente aprobado, el ámbito de estudio se encuentra en Suelo No Urbanizable.

Esta normativa urbanística es el instrumento de ordenación del área, y a tal efecto, define los elementos básicos de la estructura particular de la actuación, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada zona definida. Además, ya sea directamente o por medio de los instrumentos de planeamiento previstos para su desarrollo, las Normas delimitan las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especifican los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio legítimo de dichas facultades.

4. El ámbito territorial del Plan Especial y Estudio de Implantación queda delimitado hacia el este por el camino público de acceso desde la carretera SC-2 (Rioseco-Agues), al sur por el arroyo de la vaguada "feluga" y al norte y noroeste, con el MUP n.º 229 "Escrita".
Está gráficamente representado en los planos que forman parte del presente Plan Especial. Según datos de la base digital su superficie es de 14.356,86 m².

Artículo 3. Obligatoriedad.

El contenido de estas Ordenanzas es de obligado cumplimiento tanto para los particulares como para la administración, y por tanto será respetado para cualquier actuación de iniciativa pública o privada dentro del ámbito de su aplicación.

Artículo 4. Vigencia, modificación y revisión.

1. El presente Plan Especial entrará en vigor desde la fecha de publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia. Sin perjuicio de sus eventuales modificaciones o revisiones, la vigencia del mismo es indefinida.
2. Si se modificasen los criterios y condicionamientos que forman los objetivos de este documento, de manera sustancial, podrá llevarse a efecto la revisión del mismo, siempre y cuando esta necesidad sea explícitamente justificada.

Artículo 5. Contenido y Documentación.

1. Los distintos documentos del Plan Especial y Estudio de Implantación integran una unidad coherente, cuyas determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido de los textos y de los grafismos, en orden al mejor cumplimiento de sus objetivos generales. En caso de duda, aun aplicando el criterio anterior, prevalecerán los documentos escritos sobre los gráficos.
2. Los documentos que conforman el presente Plan Especial y Estudio de Implantación son:
 - Memoria Informativa y Justificativa como documento básico que señala los objetivos generales de la ordenación, expresa y justifica los criterios que han conducido a la adopción de sus distintas determinaciones.
 - Estudio Económico Financiero.
 - Normas Urbanísticas que incluyen las ordenanzas.
 - Memoria Ambiental.
 - Planos de Información y Ordenación

Artículo 6. Efectos de su aprobación.

1. El presente documento será inmediatamente ejecutivo y de obligado cumplimiento una vez publicado de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística vigente en el Principado de Asturias.
2. Su aprobación implica la declaración de utilidad pública de las obras necesarias para su ejecución y la necesidad de ocupación de terrenos correspondientes, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres, de acuerdo con la normativa aplicable. Podrán ser también beneficiarios de la expropiación las personas naturales o jurídicas subrogadas en las facultades de los organismos competentes para la ejecución de Planes u obras determinadas. Se estiman comprendidos, a los efectos expropiatorios, además de las superficies que hubieran de ser materialmente ocupadas por las obras previstas, todas las que fueran necesarias para asegurar el pleno valor y rendimiento de aquéllas, aún cuando no estuvieran dentro del mismo ámbito. Podrán ser expropiados, cuando no se obtengan por cesión, los terrenos y edificios destinados al establecimiento de dotaciones públicas, servicios y otros análogos con fines no lucrativos.
3. Asimismo su aprobación conlleva la publicidad del mismo de tal manera que cualquier ciudadano puede consultarlo o recabar información escrita sobre su contenido y aplicación.

Artículo 7. Interpretación.

1. La interpretación del Plan Especial y Estudio de Implantación corresponde al Ayuntamiento de Sobrescobio, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades revisoras del Principado de Asturias, conforme a las leyes vigentes y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.
2. Los documentos que integran el Plan Especial y Estudio de Implantación deberán interpretarse de acuerdo a los fines, criterios y objetivos recogidos en la Memoria Justificativa. En caso de que se necesiten criterios interpretativos que no figurasen en este documento, y que estuvieran desarrollados en el vigente Plan General de Ordenación de Sobrescobio, se considerarán parte integrante del Plan Especial.
3. Las representaciones de la zonificación urbanística general son vinculantes y de aplicación directa. La definición exacta de la mejora del trazado de los viarios públicos dependerá de la solución final del proyecto de edificación y urbanización.
4. La “ Ordenación Pormenorizada” es orientativa en cuanto a la organización de Zona de Servicio (ZS), zona de Reserva de Infraestructuras (ZR-INF) y dependerá de la solución final del proyecto.
5. Los trazados de las redes de infraestructuras y sus dimensiones deberán ser ajustados por el oportuno Proyecto de Edificación y Urbanización a las necesidades reales según cálculos reales y estudios más detallados.
6. En casos de discrepancia aparente entre distintos documentos, salvo casos evidentes de error, se estará a lo siguiente:
 - Prioridad de los documentos normativos sobre los planos.
 - Prioridad de las cotas sobre las líneas en los planos.
 - Prioridad de los planos a menor escala, con relación a los de mayor escala, y del plano específico del tema de que se trate sobre el general.

Artículo 8. Ordenanzas de aplicación.

Debido al reducido tamaño del ámbito del Plan Especial y a las características del uso a implantar serán de aplicación las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación, con las salvedades que a continuación se detallan.

TÍTULO II. OBJETO, CRITERIOS Y GESTIÓN.

Artículo 9. Criterios de ordenación.

1. Los criterios de ordenación adoptados persiguen, que la implantación del equipamiento municipal suponga un mínimo impacto ambiental y estético, que las edificaciones se inserten adecuadamente en el entorno, el control de las aguas y residuos de la actividad y que el recinto tenga un acceso adecuado.

Artículo 10. Instrumentos de desarrollo y gestión.

1. El desarrollo y ejecución de este Plan Especial y Estudio de Implantación se basa en la iniciativa pública.
2. La aplicación directa de ordenanza y la expropiación serán los instrumentos jurídicos a utilizar por la iniciativa pública para resolver la gestión de la ordenación propuesta.
3. La Administración municipal actuará como organismo expropiante, pudiendo subrogarse en la entidad beneficiaria que lo estime, mediante los procesos contemplados en la legislación vigente.
4. Los instrumentos de desarrollo del Plan Especial y Estudio de Implantación se concretan en el Proyecto de Edificación y Urbanización.

TÍTULO III. RÉGIMEN DEL SUELO Y DE LOS USOS.

CAPÍTULO I. RÉGIMEN DEL SUELO.

Artículo 11. Clasificación del suelo

1. Todo el suelo incluido en el ámbito de este Plan Especial tiene la condición, recogida en el PGO de Sobrescobio, de Suelo No Urbanizable en las categorías :
 - De Interés Agrícola SNU-IAg* con condiciones particulares definidas en el artículo 398 del PGO, que afecta a la parcela de propiedad municipal.
 - De Infraestructuras –SNU-INF- correspondiente a la franja de Dominio Público de la carretera SC-2.

CAPÍTULO II. RÉGIMEN DE LOS USOS.

Artículo 12. Régimen de los usos

El régimen de usos aplicable en el ámbito de este Plan Especial será el definido en el Título VII, Referido al Suelo No Urbanizable y más concretamente en: Capítulo II, Sección 4_ Subsección 2ª, Condiciones de uso Industrias Vinculadas al Medio Rural.

Capítulo IV, Sección 2, Subsección 1ª, Suelo No Urbanizable de Interés Agrícola Sección 3, Subsección 1ª, Suelo No Urbanizable de Infraestructuras, complementado con los siguientes usos permitidos para cada una de las zonas urbanísticas grafiadas en la documentación gráfica del Plan Especial.

Artículo 13. Zona de Edificación. (ZE)

1. Comprende las tres zonas grafiadas ZE-P1, ZE-P2, ZE-P3, en los planos de ordenación, que configuran el área de movimiento para la ubicación de las edificaciones

del Centro de Empresas

2. Serán usos permitidos:

Los que se detallan a continuación, siempre que no estén calificados, como industrias molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esta calificación, puedan obtener las medidas correctoras que, a juicio del Organismo Regional del Medio Ambiente, garanticen su compatibilidad en el ámbito donde se inscribe, dadas las peculiaridades del mismo y el carácter de Centro de empresas Vinculadas al Medio Rural.

- Actividades de Industrias Vinculadas al Medio Rural, (definidas en el Art.313 PGO de Sobrescobio), dedicadas a la transformación y almacenaje de productos agrarios o al servicio directo de la población rural y por ende los usos y actividades industriales de tal finalidad o complementarios a la propia industria, de tipo comercial, oficinas, almacenes no definidos como industriales.
- Almacenes o industrias de transformación de productos agrarios: Serrerías, industrias de la madera y el mueble, industrias de productos agroalimentarios y almacenes de consumos y producciones agrarias, como lagares y almacenes de cosechas y abonos.
- Talleres artesanales: Instalaciones destinadas al desarrollo de la actividad artesana tal y como ésta se define en los artículos 2 a 4 del Decreto 88/1994, de 5 de diciembre, por el que se regula la actividad artesana en el Principado de Asturias.
- Talleres de automóviles o maquinaria agrícola al servicio del medio agrario o la población de superficie inferior a 500,00 m2.
 - Pequeño comercio, relacionada con venta directa de los productos agrarios procedentes de la propia industria.
 - Pequeñas Oficinas al servicio del centro de empresas o desarrollo rural.
 - La construcción de las edificaciones principales y auxiliares, para dar soporte a los usos permitidos
 - Las actividades auxiliares del uso principal.
 - Movimiento de tierras para la modificación de las rasantes para la plataforma y su conexión con el entorno.

Artículo 14. Condiciones específicas para la Zona de Edificación.

- 1.- La totalidad de superficie edificada incluyendo las edificaciones auxiliares, no podrá superar los 2.000 m2 construidos.
- 2.- La Zona Edificable dando frente al viario principal se organiza en 3 parcelas diferenciadas por bancales. La intención general es definir volúmenes edificados adosados en su agrupación particular, pero rompiendo la alineación principal, mediante la utilización de retranqueos, que posibiliten una fragmentación volumétrica en el frente edificado y facilite la integración del edificio en el entorno natural. Se realizarán retranqueos en la alineación de la edificación cada 15 metros como máximo, (en los cuales se pueden insertar los portales de acceso a naves), que generen una volumetría partida, no lineal.
- 3.- Del mismo modo, en cuanto a alturas de la edificación, podrá variarse la altura a cornisa de los diferentes volúmenes, no superando la misma en general los 8 metros de altura a cornisa. Sobre la altura general, se podrán construir volúmenes para la inserción de lucernarios que mejoren las condiciones de iluminación natural de las naves y petos de remates de muros, chimeneas u otros elementos de instalaciones que se integrarán adecuadamente en el diseño.
- 4.- La cubierta podrá ejecutarse por zonas, a una ó dos aguas, con faldones de pendiente

- superior al 10%. La cubrición será de color marrón oscuro, teja ó verde, según el material que se emplee que podrá ser de teja cerámica o de hormigón, paneles tipo sándwich ó chapado de cobre envejecido, siempre y cuando se respeten los colores antes mencionados. Se permite la ejecución de una cubierta ajardinada como una solución bien integrada en el entorno y para lo cual se permite realizar una cubierta plana ó de pendiente inferior al 10%.
- 5.- No se restringe el uso a priori de ningún material o sistema constructivo, siempre que se logre la integración en el entorno de la edificación. Se recomienda el uso de piedra natural y madera en las fachadas. Expresamente no se autorizan aluminios en su color natural ó materiales a la vista con colores vivos disonantes con el entorno próximo.
 - 6.- Todos los paramentos del centro de empresas, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer siempre calidad de obra terminada. Las fachadas con frente al valle, buscarán ofrecer una armonía de conjunto, siendo recomendable que todos sus paramentos de fachada tengan la misma o similar calidad de diseño y acabado. Los portones de acceso rodado a las naves se deben integrar adecuadamente en la solución propuesta.
 - 7.- Las instalaciones auxiliares y complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno y que no desmerezcan del conjunto. Se valorará la utilización de energías renovables, biomasa, para calefacción y ACS, de tipo centralizado.

Artículo 15. Zona de Servicio. (ZS)

1. Comprende el viario interior de servicio las Zonas edificables, tanto rodado como peatonal, que incluye el espacio de maniobra, área de aparcamiento y área de espacios libres ajardinados.
2. Serán usos permitidos:
 - La construcción de vías de acceso rodado, peatonal, zonas de maniobra, descarga, aparcamientos y todos aquellos servicios vinculados al uso principal sin necesidad de edificación.
 - Las actividades auxiliares del uso principal.
 - Movimiento de tierras para la modificación de las rasantes para las pendientes de las vías de acceso, aparcamientos, carga y descarga, etc. y su conexión con el entorno.
 - La construcción de muros de contención y similares.

Artículo 16. Condiciones específicas para la zona de servicio.

1. La mejora de los accesos a los diferentes banales, se deben realizar con el mínimo movimiento de tierras, solamente interviniendo en mejora de firmes y pavimento, así como canalización y drenaje de aguas de escorrentía, manteniendo los taludes naturales. Si se requiere de algún muro de contención serán de piedra o muros-jardín.
2. El ancho mínimo de la vía será de 3,5 metros. El pavimento del acceso rodado será de hormigón coloreado en tonos tierra, combinado con empedrados ó fajas de piedra natural, aglomerado acabado tipo slurry color verde o similar.
3. El área de maniobras, será del mismo tipo de pavimento que la vía de acceso rodado.
4. El área de aparcamiento tendrá un tratamiento blando, tipo bloques reticulados de hormigón con plantación de césped y arbolado autóctono para favorecer tanto la integración del equipamiento, como la protección solar de los vehículos.
5. El resto de la superficie tendrá la consideración de Espacio Libre Público compatible con el paso de peatones: acceso a las instalaciones desde el aparcamiento hacia las naves u otros puntos que prevea el proyecto. Es muy importante en las zonas de transición entre banales el mantenimiento del arbolado y

- vegetación existente y complementarlo con la plantación de especies arbóreas autóctonas, de pequeño porte, como fresnos, abedules, avellanos, que ayuden al sostenimiento de taludes y la ocultación y mimetización de las edificaciones.
6. Los recorridos peatonales entre bancales no precisará más tratamiento que un adecuado drenaje y plantación de especies herbáceas que permitan el paso cómodo. El ancho mínimo será de 1,50 metro, permitiéndose estrechamientos de 1,20 m como mínimo. El pavimento debe ser tierra compactada, zahorra, salvo en los tramos de pronunciada pendiente donde se contempla la posibilidad de pavimento duro. En el caso de precisar escaleras, éstas serán a base de travesías de ferrocarril usadas y zahorra o tierra compactada.
 7. Las protecciones que puedan precisar tanto el acceso rodado como la rampa peatonal serán mampostería de piedra caliza o similar ó de serán de madera imitando cierres tradicionales y tendrán una altura máxima de 1,00 metros. Los muros de contención serán de piedra o muros-jardín. Podrán realizarse escolleras con un máximo de 1,20 metros de altura.

Artículo 17. Zona Verde. (ZV)

1. Comprende las zonas de bosque tradicional colindante a las zonas edificables del ámbito.
2. Serán usos permitidos:
 - La plantación de especies autóctonas herbáceas, de arbustos y arbolado.
 - Movimiento de tierras para la conexión de las rasantes con el entorno y mejora de viales ó paso de infraestructuras de servicio al Centro de Empresas

Artículo 18. Condiciones específicas para la zona verde.

1. Se prohíbe la plantación de especies alóctonas.
2. Los taludes resultantes se recuperarán mediante la replantación ofreciendo el aspecto de pradería tradicional.
3. Las contenciones que puedan ser necesarias serán de piedra o de hormigón con jardineras. Podrán realizarse escolleras con un máximo de 1,20 metros de altura.

Artículo 19. Reserva de Infraestructuras. (R-INF)

1. Comprende las franjas previstas para la ampliación y mejora de los viales existentes, (caminos públicos) y para la instalación del sistema de depuración previa de aguas pluviales.
2. Serán usos permitidos:
 - La construcción de vías de acceso rodado, peatonal, zonas de maniobra, descarga, aparcamientos y todas aquellas infraestructuras sin necesidad de edificación.
 - Movimiento de tierras para la modificación de las rasantes para las pendientes de las vías de acceso, aparcamientos, carga y descarga, etc. y su conexión con el entorno.
 - La construcción de muros de contención y similares.

Artículo 20. Red de Viario Estructurante. (VP)

1. Esta configurada por la red de viales rodados y peatonales de carácter público existente en la actualidad, que atraviesan el ámbito y dan servicio a las diferentes plataformas
2. Serán usos permitidos:
 - La mejora, ampliación y urbanización de viales existentes de acceso rodado, peatonal, zonas de maniobra, descarga, aparcamientos y todas aquellas

- infraestructuras sin necesidad de edificación.
- Movimiento de tierras para la modificación de las rasantes para las pendientes de las vías de acceso, aparcamientos, carga y descarga, etc. y su conexión con el entorno.
 - La construcción de muros de contención y similares.
 - Obras de mejora de firmes y regularización de trazado.

Artículo 21. Condiciones específicas para la zona de Viario Estructurante.

1. El trazado de la intersección y el acceso de vehículos es orientativo, así como las rasantes. Será el Proyecto de Urbanización el que defina el trazado y rasantes definitivos así como resolver el cruce de acceso de forma que garantice la seguridad vial. Precisaré informe favorable del órgano competente en materia de carreteras.
2. Teniendo en cuenta que se va a proceder a la mejora de la carretera SC-2, se contemplará la reforma del enlace, integrándose con el nuevo trazado, mediante la ampliación del mismo, conformando un enlace que asegure los movimientos en las distintas direcciones de entrada y salida. Se deberá adaptar su diseño al proyecto de "Acondicionamiento de la carretera SC-2, Rioseco-Agues y Ladines, tramo: Rioseco-Agues",.
3. El ancho mínimo de la vía será de 3,5 metros. El pavimento del acceso rodado será de hormigón coloreado en tonos tierra, combinado con empedrados ó fajas de piedra natural ó aglomerado.
4. El área de maniobras, será del mismo tipo de pavimento que la vía de acceso rodado.

CAPÍTULO III. ABASTECIMIENTO, ELECTRICIDAD, TELEFONÍA, LIMPIEZA, DEPURACIÓN Y VERTIDOS, RECOGIDA DE BASURAS.

Artículo 22. Abastecimiento.

1. El suministro será a partir de un nuevo depósito de agua a construir en la parte sur del ámbito.
2. Para la limpieza y el riego de las zonas ajardinadas se aprovecharán las aguas pluviales almacenadas en un depósito exclusivo.
3. La conducción en el interior del ámbito subterránea.

Artículo 23. Suministro eléctrico y alumbrado público.

1. Se realizará una modificación del trazado aéreo existente en BT según condiciones de la compañía suministradora hasta el borde del ámbito.
2. La línea de baja tensión por el interior el ámbito será soterrada.
3. Las luminarias utilizadas en las instalaciones de alumbrado exterior proporcionarán una iluminación moderada, siendo obligatorio el empleo de luminarias que dirijan la luz hacia el suelo e impidan la dispersión de luz hacia el cielo y el exterior del equipamiento.
4. El diseño del sistema de alumbrado público deberá optimizar el aprovechamiento de la luz. Además, dicho sistema contará con controles automáticos que garanticen que no permanezca encendido durante las horas de luz natural.

Artículo 24. Telefonía.

1. Se realizará una acometida desde el trazado aéreo existente según condiciones de la compañía suministradora hasta el borde del ámbito.
2. La línea de telecomunicaciones por el interior el ámbito será soterrada.

Artículo 25. Red de saneamiento y pluviales

1. Las características de la zona y de la edificación proyectada hacen obligada la disposición de una red separativa, para aguas pluviales y aguas sucias procedentes de la actividad.
2. La parcela no dispone en la actualidad de red de saneamiento. Se construirá una red específica y separada para las aguas sucias procedentes de la actividad del centro de empresas, que habrán de ser conducidas a la depuradora general del Concejo, E.D.A.R. propiedad de C.A.D.A.S.A, sita aguas abajo del embalse
3. Las aguas residuales de aseos, vestuarios, serán objeto de vertido directo a la red general de saneamiento. Las aguas residuales procedentes de la actividad, se tratarán como vertidos.
4. Las aguas pluviales se almacenarán en un depósito para su aprovechamiento para el riego de las áreas ajardinadas y, en su caso, de la limpieza del recinto. El oportuno proyecto de edificación y urbanización señalará el emplazamiento del depósito de almacenamiento de aguas pluviales.

Artículo 26. Vertidos y depuración.

1. Las industrias a implantar dentro del centro de empresas, deberán justificar respecto a los vertidos a la red de alcantarillado el cumplimiento de la normativa general preceptiva. Para ello se exigirá la realización del proyecto de actividad específico.
2. Las actividades clasificadas como insalubres o nocivas, deberán someter a la consideración del Organismo Regional de Medio Ambiente, un estudio justificativo de las medidas correctoras adoptadas, del grado de compatibilidad con el modelo industrial agroalimentario, del grado de toxicidad de las aguas residuales, a fin de que pueda ser autorizado un vertido directo a la depuradora de evacuación. En el caso de que las aguas del efluente no reunieran las condiciones exigidas para su vertido a la red, será obligación del usuario de la industria correspondiente la depuración de dicho efluente, mediante sistemas adecuados a las características de los residuos a evacuar.
3. Queda prohibido expresamente el vertido a la red pública de saneamiento de aceites y grasas, elementos que puedan provocar atascamientos, desechos radiactivos, productos tóxicos y materiales corrosivos. Se Tomará como referencia en la estimación del tratamiento del vertido la tabla de valores límite de los parámetros característicos, del R.D. 849/1986, de 11 de Abril, y que serían sustituidos, completados o modificados, por aquellas determinaciones medioambientales posteriores que incidan sobre los elementos antes expresados o sobre aquellos otros que se incluyan.

Artículo 27. Residuos y Almacenamiento.

1. Las empresas instaladas en el Centro de Empresas vinculadas al Medio Rural, dispondrán de un plan de Gestión de Residuos propio. Según establece Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados- se entiende productor de residuos cualquier persona física o jurídica cuya actividad produzca residuos (productor inicial de residuos) o que efectúe operaciones de tratamiento previo, de mezcla o de otro tipo, que ocasionen un cambio de naturaleza o de composición de esos residuos. Sus obligaciones fundamentales son entregar los residuos a un gestor autorizado, pagando los correspondientes costes de gestión; y mantenerlos en condiciones adecuadas de higiene y seguridad hasta el momento de su entrega al gestor autorizado.

- 2.- La norma es más restrictiva en el caso de los residuos peligrosos, así se establece en el Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, básica de residuos tóxicos y peligrosos y en la mencionada ley, e incluye entre sus obligaciones: separar adecuadamente los residuos y no mezclarlos, envasar y etiquetar los recipientes que contienen residuos peligrosos de acuerdo a pautas establecidas, almacenarlos en zonas adecuadas antes de su gestión por un periodo no superior a 6 meses, llevar un registro de la producción y destino de los residuos peligrosos generados y gestionar adecuadamente los residuos, garantizando la entrega de los distintos tipos de residuos peligrosos a un transportista y/o gestor debidamente autorizado para esa clase de residuo peligroso.
3. Se dispondrá un espacio de almacenaje de residuos en el interior de las naves del centro de empresas de tipo individualizado en función de su actividad.
4. Para los residuos domésticos y comerciales, papeles, envases, materia orgánica, se procederá a la instalación de contenedores en el entorno de las naves, con recogida selectiva. Dichos contenedores se situarán en un emplazamiento señalado al efecto, de fácil limpieza y con acceso de vehículos.

TÍTULO IV. RELACIÓN DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS COMPLEMENTARIAS.

Artículo 28. Movimientos de tierra.

1. Durante la fase de construcción del equipamiento, los movimientos de tierras y transformaciones del terreno afectarán solo la superficie estrictamente necesaria. Se balizará el área de trabajo.
2. El proyecto de edificación y urbanización señalará el emplazamiento para el vertido de materiales de excavación y concretará las medidas para evitar arrastres de materiales sueltos, levantamiento de polvo, emisión de ruidos, vertidos de materiales contaminantes, mala gestión de residuos, etc.
3. Previamente al inicio de las excavaciones se recogerá y se preservará la tierra vegetal, que será utilizada en su momento para la restauración de los terrenos marginales alterados o para el ajardinamiento del propio recinto.
4. Dada la topografía del terreno, con una cierta diferencia de cotas, y para reducir el impacto paisajístico, el proyecto de edificación y urbanización organizará los niveles de modo que se adapten al máximo a las rasantes existentes.
5. Se establecerá una franja verde perimetral que absorba, mediante taludes, los desniveles resultantes respecto a linderos. Se favorecerá el efecto apantallador mediante la plantación de arbolado y arbustos.
6. Los cerramientos perimetrales, serán de madera tanalizada, al tratarse de materiales con buen envejecimiento y reducido impacto visual.
7. La restauración de la cubierta vegetal en la periferia del recinto y en las zonas verdes del mismo se hará exclusivamente utilizando especies autóctonas. Las medidas protectoras del impacto visual (apantallamientos) servirán, además, para atenuar el nivel de ruido en los alrededores, si bien este ya por sí se prevé escaso dadas las características del equipamiento.

Artículo 29. Aguas.

1. Durante la ejecución de obras se prohíbe cualquier tipo de vertido, sólido o líquido, al terreno, en especial, cualquiera que pueda afectar de forma directa o indirecta al embalse de Rioseco.
2. En las obras de ejecución, se prohíben los cambios de aceites de la maquinaria

- sobre el terreno, y los vertidos de aceites y carburantes de la maquinaria y camiones que puedan dañar la calidad de las aguas o al suelo.
3. Las instalaciones de vertido autorizado de escombros u otros materiales de desecho procedentes de las actividades de construcción que sean diferentes de las tierras, así como las instalaciones de almacenamiento de vehículos fuera de uso deberán contener, al menos, una barrera impermeabilizante natural o artificial que impida la percolación de contaminantes al subsuelo.
 4. Debido a que los vertidos incontrolados suponen, sin duda alguna, uno de los impactos más nocivos para las aguas, estos vertidos deberán canalizarse a través de la conexión con la red de saneamiento general, que constituye un cauce receptor adecuado para este tipo de aguas.
 5. El proyecto de edificación y urbanización desarrollará y concretará lo previsto en estas normas sobre limpieza, depuración, vertidos, almacenamiento y recogida de basuras para evitar cualquier eventual afección al embalse de Rioseco (declarado como zona sensible mediante Resolución de 10 de julio de 2006, de la Secretaría General para el Territorio y la Biodiversidad, por la que se declaran las Zonas Sensibles en las Cuencas Hidrográficas Intercomunitarias).
 6. El vertido de aguas residuales de cualquier índole a la red de saneamiento requerirá de autorización municipal; en todo caso, se deberá garantizar la salubridad pública y la protección de las instalaciones de saneamiento municipal.

Artículo 30. Aire y atmósfera

1. Durante la fase de ejecución de las obras, se realizará, periódicamente, el humedecimiento de las superficies más sensibles al levantamiento de polvo debido a la circulación de vehículos y maquinaria pesada (caminos de salida o entrada de vehículos en la obra, zonas de instalaciones y parques de maquinaria), pudiendo incluso llegar a contemplarse la posibilidad de no manipular tierra los días especialmente ventosos. Además, también será de obligado cumplimiento tapar mediante toldos, tanto las zonas de almacenamiento como los remolques de los camiones que transporten material susceptible de transportar polvo, a fin de evitar la emisión de este tipo de partículas al aire.
2. Se mantendrá el parque de maquinaria en unas condiciones óptimas (pertinentes revisiones periódicas y actuaciones de mantenimiento), con el único objetivo de minimizar al máximo la emisión de ruidos y humos, debiendo estar al día en cuanto a las inspecciones técnicas necesarias para su uso y control.
3. No se producirán quemaduras de ningún material.

Artículo 31. Ruidos.

1. La maquinaria, así como los vehículos y los equipos fijos utilizados resultan los mayores emisores de ruidos, y deberán cumplir con los niveles máximos establecidos por la normativa en vigor. En este sentido, es de obligado cumplimiento encontrarse dentro de los parámetros establecidos por la DGT en cuanto a la Inspección Técnica de Vehículos y disponer de la documentación que lo acredite.
2. Toda la maquinaria utilizada en esta obra estará dotada de los dispositivos homologados necesarios para minimizar la emisión de ruidos tal y como se recoge en las Directivas 86/622/CEE y 95/27/CEE, ambas relativas a la emisión de gases y ruidos, y disponer de la documentación acreditativa que lo garantice.

Artículo 32. Suelos.

1. La ocupación superficial se limitará estrictamente al área específica objeto de transformación, sin afección a lugares o elementos situados fuera de la zona de

- actuación.
2. No se permite el relleno de las zonas colindantes al proyecto o su utilización como vertedero de las tierras sobrantes procedentes de las excavaciones realizadas durante la ejecución de las obras.
 3. Una vez ejecutadas las obras, se procederá a la limpieza del terreno afectado, depositando los residuos inertes producidos en vertederos legalizados e identificados, o contratando un gestor autorizado para que sea él quien recoja y trate debidamente los escombros generados así como los materiales sobrantes.
 4. Se dispondrá de un área de almacenamiento de residuos y de sustancias susceptibles de provocar episodios contaminantes. Esta área se acondicionará con una solera impermeable que permita recoger los posibles vertidos.
 5. El mantenimiento de la maquinaria se realizará en el lugar de origen. En el caso de realizarse algún tipo de mantenimiento o reparación de maquinaria en la propia obra, deberá llevarse a cabo sobre una zona destinada exclusivamente para ello (señalada e impermeabilizada). Los residuos derivados de dichas labores, deberán ser almacenados correctamente y entregados a gestor autorizado.

Artículo 33. Residuos

1. En cumplimiento de la legislación vigente en materia de residuos, los aceites usados, neumáticos, baterías, filtros de aceites, trapos contaminados, líquidos de frenos, anticongelante, etc. deberán ser entregados a un gestor autorizado y almacenados adecuadamente hasta ese momento en lugar previsto a tal efecto.
2. Una vez finalizadas las obras, los escombros y el resto de materiales serán retirados de la zona de obra y sus alrededores. Procediéndose a la limpieza de los terrenos afectados, depositando los residuos inertes en vertederos legales e identificados, o en su defecto, mediante la contratación de un gestor autorizado para su recogida y tratamiento.
3. Se prohíbe expresamente la quema de neumáticos y otros residuos que generen agentes contaminantes del suelo o subsuelo.

Artículo 34. Vegetación.

1. Para los ajardinamientos y revegetaciones que se hayan de realizar deberán emplearse especies autóctonas adaptadas a las condiciones ambientales de la zona. Se prohíbe terminantemente la utilización de especies vegetales alóctonas.
2. Las especies vegetales a emplear para las zonas verdes provendrán de viveros autorizados que garanticen la procedencia de sistemas de cultivo de las plantas, así como el origen de la semilla. No obstante, también podrán reutilizarse dentro del área del proyecto las especies afectadas por las obras.
3. Se respetarán especialmente, en el caso de que las hubiere, las especies vegetales autóctonas.

Artículo 35. Paisaje.

1. Se realizara un apantallamiento arbóreo perimetral adaptado a la morfología del terreno, así como en aquellas otras zonas donde se considere necesario para una mayor integración paisajística del equipamiento.
2. Tanto los materiales empleados, como el aspecto arquitectónico del equipamiento, deberán contribuir a que se produzca una correcta integración del mismo.
3. Los elementos urbanísticos y mobiliario deberán ser acordes con el paisaje, tratando de evitar impactos visuales superpuestos.