

**EXPTE. Nº** 257/2022

SOLICITANTE: D. Francisco Gómez Sedano, en representación de Construcciones

Francisco Gómez, S.L.

REFERENCIA CATASTRAL: LOCALIDAD: Villasana de Mena

**ASUNTO: Plan Parcial SUR-08** 

## INFORME TÉCNICO:

Se ha presentado solicitud de TRAMITACIÓN / APROBACIÓN de un Plan Parcial (SUR – 0.8) en el ámbito de la N.U. Municipal del Valle de Mena. Núcleo de Villasana de Mena / Mercadillo.

Conforme a la Disposición Transitoria (ORDEN FYM 238/2016 de 4 de abril) se inicia dicho procedimiento con la solicitud a las diversas Administraciones Sectoriales afectadas / implicadas / responsables, para que emitan informe al respecto.

Se trata de un Ámbito Urbanístico de más de cuatro hectáreas que se define acotado por los siguientes límites.

NORTE: Casco Urbano Consolidado de Villasana de Mena / Mercadillo.

SUR: Variante, de reciente ejecución, de la CA-639.

ESTE: Sector de Suelo Urbanizable SUR-09, de la N.U. Municipal del Valle de

Mena.

OESTE: Calle Urbana / Conexión con la variante CA-639 desde la Calle Eladio

Bustamante del Casco Urbano de Villasana de Mena.

 La Ordenación Detallada que se plantea, se puede considerar correcta y adecuada a los parámetros vigentes, donde no se olvidan aspectos de carácter medioambiental y de equilibrio entre áreas urbanizadas y de servicio (viales, equipamientos y áreas verdes) y zonas residenciales.

- Así mismo, y cumpliendo con los estándares obligados, se plantea una optimización de los servicios urbanísticos exigibles que se conectarán y potenciarán los del entorno inmediato y las más generales de Villasana de Mena Suministro de agua potable y Evacuación de residuales al mismo tiempo que sirvan para conectar con la malla de infraestructuras las colindantes SUR 0.7 y SUR -15 / SUR -15.5 que prácticamente colmatan el entorno de Villasana / Mercadillo.
- En este sentido, y conforme con la ORDEN citada y la Instrucción Técnica 1/2011, el despacho redactor del documento se puso en contacto con los Servicios Técnicos Municipales que le indicaron lo siguiente:
- En cuanto a la documentación arqueológica, para su remisión a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, la necesidad de aportar un Estudio Arqueológico y que la citada Comisión informe al respecto.





- 2. En cuanto a la capacidad hidrológica / ciclo del agua, por los servicios técnicos municipales y este técnico que suscribe se indicó:
- Conectar los servicios de suministro de agua y evacuación de residuales a las instalaciones contiguas efectuadas por el Ayuntamiento del Valle de Mena en el Proyecto de consolidación de la Calle Eladio Bustamante entre Villasana y Mercadillo, y contiguas al sector (Ø 75 y 7 atm. para el agua y 300 para saneamiento).
- Así mismo se indicó, en este sentido, la necesidad de conectar con otra red de agua potable más lejana para mallar definitivamente la red pública con las siguientes precisiones:
  - a) Se conectará a la red pública antes del grupo reductor de presión previo al casco urbano de Villa sana y evitar así sobrepresiones inconvenientes y peligrosas.
- b) Una vez con servicio la actuación definida en la Ordenación Detallada, se conectará con el Ø 70 de la red pública de la Calle Eladio Bustamante, tarando dicha conexión a las atm (atmósferas de presión) existentes y no provocar excesos o picos de presión en la trama pública existente.
  - 3. En lo referente al dimensionado de redes que se plantea, se justifica y define claramente la capacidad y diseño de la red de conexión / evacuación, tanto de pluviales como de aguas sucias.
  - En cuanto al resto de las Administraciones Sectoriales y sus informes competenciales, la documentación de la Ordenación Detallada presentada, aporta datos y referencias suficientes para su comprensión e informe.

La documentación presentada, se considera suficiente para las definiciones exigibles y cumple con todos los requisitos, definiciones y contenido que al respecto se fijan en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Lo que tengo a bien suscribir en Villasana de Mena, a 10 de marzo de 2022, para que conste y surta los efectos oportunos.

Fdo.: RESTITUTO ORTIZ RUIZ Arguitecto-Asesor Municipal