

**PROYECTO MODIFICADO DEL
PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL
POLÍGONO INDUSTRIAL PRADO
MARINA UA'S 2, 3 Y 4.**

**TRATAMIENTO DE ESPACIOS LIBRES
DE USO PÚBLICO**

Aranda de Duero, Junio 2018

**INGENIERO DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS:**

D. FRANCISCO LOPEZ CRISTOBAL

ARQUITECTO: D. JOSÉ ANTONIO CARRASCO MARTÍN

DOCUMENTO N° 1

MEMORIA

PROYECTO MODIFICADO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL
POLÍGONO INDUSTRIAL PRADO MARINA UA'S 2, 3 Y 4.

TRATAMIENTO DE ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

1.- ANTECEDENTES

Este proyecto modificado pretende constituirse como texto refundido del proyecto modificado previo (de fecha Noviembre de 2017) con las correcciones indicadas y contenidas en los siguientes informes técnicos municipales:

- Informe del Servicios Municipal de Aguas, de fecha 12 de Abril de 2018.
- Informe de Instalación de Alumbrado Público, de fecha 13 de Marzo de 2018.
- Informe del Servcio de Medio Ambiente de fecha 22 de Marzo de 2018.
- Informe Técnico Urbanístico de fecha 12 de Febrero de 2018.

La presente modificación al Proyecto de Urbanización del POLIGONO INDUSTRIAL PRADOMARINA (UA`S 2, 3, y 4) se refiere exclusivamente a las actuaciones a desarrollar en los **Espacios Libres de Uso Público** del P.I. Prado Marina.

Concretamente, se propone la modificación del Anejo VIII del Proyecto de Ejecución aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Aranda de Duero en Junta de Gobierno de fecha 18 de marzo de 2009 y definitivamente con fecha de 20 de Agosto de 2009.

Este anejo definía diversas actuaciones a desarrollar en todo el Espacio Libre de Uso Público existente en el polígono industrial, definiéndose las especies arbóreas a utilizar, su mantenimiento, la red de riego prevista, el alumbrado público y un pequeño equipamiento, ascendiendo la totalidad del presupuesto previsto para estas actuaciones a la cantidad de 417.967,26 Euros.

A la vista de la evolución de todas las actuaciones realizadas en el E.L.U.P. de la UA-1 del Polígono Industrial Prado Marina, se ha comprobado que especies no autóctonas tales como el prunus pisardi, el peral injertado y los nogales, no terminaban su desarrollo vegetativo y mayoritariamente han acabado secándose. Por otro lado, se ha observado que las plantaciones de pino piñonero sí que han resistido el paso del tiempo y se han adaptado perfectamente tanto a la edafología del suelo como a la climatología, especialmente las plantaciones de pequeño porte.

Además, muchas de las unidades de obra definidas, relativas a la pavimentación, red de riego, alumbrado y equipamiento no resultan adecuadas para facilitar el mantenimiento y conservación posterior, pudiendo ocasionar unos elevados costes futuros.

Por todo ello, se procede a redactar el presente proyecto modificado, definiéndose de nuevo las unidades de obra a ejecutar en el E.L.U.P. del Polígono Industrial Prado Marina U.A.s 2, 3 y 4.

2.- PROPUESTAS DE ACTUACIÓN.

Todo el Espacio Libre de Uso Público correspondiente a las UA'S 2, 3 y 4 se ha dividido en tres zonas claramente diferenciadas, ya que se considera que cada una de ellas tiene carácter propio, con algunas de sus características diferentes. Estas zonas se denominarán en adelante:

- Zona 1. Oeste. Zona Verde adyacente a la Autovía Madrid-Irún
- Zona 2. Sur del Polígono Industrial Prado Marina.
- Zona 3. Este del Polígono Industrial Prado Marina.

A continuación se definen las propuestas de actuación en cada una de ellas:

2.1.- ZONA 1.- Oeste. Zona Verde adyacente a la Autovía Madrid-Irún.

Cuenta con una superficie de 50.360,00 m².

En esta zona se pretende ofrecer una imagen medioambiental positiva desde el acceso a nivel superior por la Autovía Madrid-Burgos, que, con el tiempo se configurará como un “**pulmón verde**” del Polígono Industrial Prado Marina, junto con el que ya ha sido ejecutado en la UA1.

También se ha visto la necesidad de tratar la orografía del terreno de tal modo que su mantenimiento sea lo más sencillo posible y que permita el acceso de maquinaria agrícola de considerable dimensión para realizar labores de conservación y mantenimiento.

Los **usos propuestos** para esta zona son:

- **Zona de pinar**, cuyo objeto será el de crear el pulmón verde anteriormente mencionado.
- **Zona de paseo**, para tal efecto por el este de esta actuación se ha creado un vial peatonal, compatible con el uso de bicicletas todo terreno, que también discurrirá por la zona Sur del Polígono y se conectará con vial en tierras existentes al Norte del Polígono Industrial y al vial del Polígono en zona Este (UA-1).

Las **actuaciones definidas** en esta zona son:

- 1.- Movimiento de tierras**, cuyo fin será elevar la zona de plantación, al objeto de mejorar su visibilidad desde la Autovía, así como permitir el acceso y trabajos de mantenimiento a maquinaria de considerable dimensión.

2.- Formación de vial peatonal, en tierras con bordillo lateral, con anchura suficiente para el uso peatonal y ciclista con bicicletas todo terreno y con elementos naturales tales como piedras de escollera, que impidan el acceso de tráfico rodado. Se accederá al mismo mediante un paso salvacunetas situado frente a la calle Premios Envero.

3.- Vallado. Dispuesto en el límite Oeste del Polígono Industrial Pradomarina, separando el E.L.U.P. del camino de servicio de la autovía A-1. Este vallado actuará como medida de seguridad frente a robos en el Polígono Industrial y frente a la posible invasión de la zona de pinar por parte de vehículos motorizados.

4.- Plantaciones. Se procederá a la plantación de 500 pinos piñoneros, sobre tierra vegetal o zahorra de relleno, compactada y perfilada.

El diseño de la plantación se realizará en líneas irregulares, manteniendo la línea paralela al eje del vial peatonal, a una distancia aproximada de 4 m desde el pie de cuneta, sin entorpecer ni invadir el área de influencia de las infraestructuras enterradas existentes en la parcela (canalizaciones de gas natural y energía eléctrica). Las sucesivas líneas de plantación se situarán a una distancia mínima de 8 m desde las líneas anteriores, adaptándose a estas infraestructuras.

5.- Obras de fábrica, cuya ejecución resulta necesaria para dar continuidad a las instalaciones de riego agrícola alteradas por el desarrollo del polígono industrial.

6.- Amojonamiento de parcelas. Se procederá a la colocación de un mojón en la única parcela del polígono que no se encuentra delimitada.

2.2.- ZONA 2. Zona Sur del Polígono Industrial Prado Marina.

Se configura como una franja de 15 m de anchura que delimita por el Sur al Polígono Industrial Prado Marina, separando el mismo del suelo rústico común. Cuenta con una longitud de 1.870 ml y una superficie de 32.670,00 m².

En esta zona, la propuesta parte de la necesidad de ordenar, recoger y canalizar los tráficos fundamentalmente agrícolas existentes al Sur del Polígono Industrial Prado Marina, así como de la necesidad de conectar y dar continuidad a las otras dos zonas verdes y espacios libre de uso público del polígono.

Los **usos propuestos** para esta zona son:

- o Formación de **Vial Rodado**, cuyo objeto será el recoger y conducir los tráficos que circulen al sur del polígono industrial. Este vial se localiza dentro de la

delimitación del polígono (ante la imposibilidad de ocupar parcelas para este uso fuera del polígono).

- o Formación de **Vial Peatonal**, compatible con el uso de bicicletas todo terreno, que permita el uso peatonal y ciclista, y la conexión entre los distintos espacios libres de uso público del Polígono Industrial Prado Marina. Este vial debe ser independiente y separado físicamente del vial rodado para garantizar el uso exclusivamente peatonal y ciclista, y sobre todo garantizar la seguridad de los usuarios del mismo.

Las **actuaciones definidas** en esta zona son:

1.- Movimiento de Tierras, cuyo objeto será el de formar las subases de los diferentes carriles, realización de cunetas...

2.- Formación de Vial Rodado, en tierras, con anchura suficiente para el cruce de dos vehículos, con pendiente transversal y cuneta lateral.

3.- Formación de Vial Peatonal, en tierras con bordillo lateral, con anchura suficiente para el uso peatonal y ciclista para bicicletas todo terreno y con cunetas en el borde de forma que se impidan el acceso de tráfico rodado. El acceso a este vial peatonal se realizará desde los dos viales del polígono que cuentan con acera en su perímetro. La conexión entre el vial peatonal y el rodado, se realizará a través de un paso salvacunetas.

4.- Vallado. En esta zona se propone la ejecución de un vallado que divida y separe el Vial Rodado del Vial Peatonal. Este vallado realiza una doble función de garantizar el uso exclusivo peatonal del Vial Peatonal, y proteger al Polígono Industrial frente a los robos, especialmente de cableado de cobre y centros de transformación, como ya ha ocurrido en el pasado.

5.- Plantaciones. En la parte este de esta Zona 2, se procederá a la plantación de 40 *Pinnus Pinea*, en un área aproximada de 3.500 m², así como una banda del mismo tipo en toda su longitud (entre el vial peatonal y las parcelas) con un total de 187 pinos.

6.- Obras de Fábrica, cuya ejecución resulta necesaria para dar continuidad a las instalaciones de riego agrícola alteradas por el desarrollo del polígono industrial.

7.- Amojonamiento de parcelas. Se procederá al amojonamiento de la zona trasera de todas las parcelas del polígono que lindan con el E.L.U.P. (Mojones 2 a 22).

2.3.- ZONA 3. Zona Este del Polígono Industrial Prado Marina.

Con ubicación al Este de la actuación, cuenta con una superficie de 80.599,00 m².

Al igual que en la Zona 1, la propuesta es ofrecer una **imagen característica** desde la antigua N-1, que, junto con la actuación realizada en la UA-1, se configurará como un segundo “**pulmón verde**” del Polígono Industrial Prado Marina, así como una reserva de espacio para la construcción de una pista deportiva (con las mismas características que el Proyecto aprobado en el año 2009). Este espacio de reserva se dispone paralelo al camino existente, que cuenta con acceso (ya ejecutado) desde el vial del Polígono Industrial Pradomarina. Desde este camino se podrá dar acceso a cualquier punto del frente Oeste de dicha instalación.

Las actuaciones definidas en esta zona son:

1.- Movimiento de Tierras, cuyo objeto será el de nivelar la zona de plantación y previsión para Pista Deportiva para permitir el posterior acceso a maquinaria de considerable dimensión para la realización de trabajos de conservación y mantenimiento.

2.- Plantaciones. Se procederá a la plantación de 375 Pinnus Pinea en una superficie de 53.844,75 m², sobre tierra vegetal y zahorras naturales de relleno, compactadas y perfiladas, dejando libre el espacio destinado a la mencionada pista deportiva de atletismo.

3.- MANTENIMIENTO.

Durante los tres primeros años de vida de las plantaciones realizadas, el mantenimiento mínimo para garantizar su desarrollo será el siguiente:

- Riego: Manualmente con maquinaria agrícola.
- Si fuese necesario, se procederá al gradeo de las zonas en los meses de abril y mayo. Ocasionalmente se deberá realizar en los meses de junio, julio y agosto.
- Opcionalmente se podrá proceder al desbroce de las zonas arboladas, especialmente en abril y mayo, y ocasionalmente en junio, julio y agosto.
- Podas: Los pino piñonero precisan de olivado para formación cada dos años.
- Abonado: No se considera necesario, si bien podrán realizarse algún tipo de aportación de nutrientes si resultase preciso.

A mayores de los puntos anteriores, por parte del servicio de medio ambiente, se solicita el tutorado y reposición de marras de las especies plantadas.

4.- JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.

4.1.- Vial peatonal.

Se propone la ejecución de todo el vial peatonal con terminación superficial en zahorra artificial ZA-20, con al menos 10 cm de espesor.

La zahorra artificial es el material granular que cuenta con la mayor capacidad de soporte, y resulta adecuada para la circulación peatonal. Este material es utilizado frecuentemente como base en firmes de carreteras, y su deslizamiento lateral es muy limitado bajo cargas peatonales, siempre que tenga capacidad para drenar lateralmente las aguas pluviales que se infiltren en la plataforma desde la superficie. Esta necesidad de evacuación de las aguas, y su elevada capacidad portante, con una estructura pétreo interior que impide su movimiento, hace innecesaria e incluso perjudicial la colocación de bordillos en el borde del firme del vial peatonal.

No parece por tanto adecuada la colocación de un bordillo de confinamiento del firme, evitándose la formación de acumulaciones de agua en la superficie del camino, lo que la deterioraría a mayor velocidad, y provocaría la formación de charcos que además dificultarían la circulación de peatones o bicicletas todo terreno.

La UA-1 cuenta con un pavimento terrizo y bordillo jardinero para la delimitación del paseo peatonal. Durante los pasados años se ha podido comprobar que el bordillo dificulta la limpieza de las malas hierbas que invaden el vial peatonal, impidiendo el uso de maquinaria pesada que facilitaría los trabajos. Los bordillos provocan que la maquinaria no pueda acercarse lo suficiente, y todas las labores deban realizarse a mano.

También se destaca el hecho de que resulta mucho más complejo proceder a realizar la limpieza de las cunetas cuando existe un bordillo, pues resulta imposible que una motoniveladora (máquina más adecuada que cuenta con el mayor rendimiento) pueda realizar este trabajo.

Por parte de los técnicos que suscriben se propuso realizar este vial sin bordillos en el borde del firme, con el objetivo de mejorar sustancialmente el mantenimiento y la conservación del mismo, así como evitar acumulaciones de agua, no obstante, a la vista de los informes técnicos municipales en los que se considera imprescindible la colocación de este elemento es la propiedad quien decide su ejecución con el objetivo de desbloquear el expediente y poder dar por finalizada la ejecución del Polígono Industrial Prado Marina

4.2.- Red de Riego.

Este apartado no ha sufrido ninguna modificación desde la aprobación de la modificación del Anejo VIII del Proyecto de Ejecución por el Ayuntamiento de Aranda de Duero en Junta de Gobierno de fecha 18 de marzo de 2009 y definitivamente con fecha de 20 de Agosto de 2009.

El riego se efectuará manualmente, con maquinaria agrícola, y se realizará según el compromiso de mantenimiento indicado en el punto nº 4 anterior.

Además, se procederá a la instalación de una boca de riego en la Zona 3, cercana a la red de suministro.

4.3.- Equipamiento.

Se propone la instalación de un **circuito de atletismo** compuesto por nueve aparatos de intemperie, que se instalarán al Este de la Zona 2, en el vial peatonal, y cuya implantación puede comprobarse en el plano E2 del presente documento.

Además, en cada una de las conexiones de los viales del Polígono Industrial con el Vial Peatonal se colocarán **bancos** y **papeleras**, haciendo un total de seis elementos de cada uno (Plano E6).

El resto de unidades de obra previstas, tales como mesas y asadores, carecen de sentido en toda la zona verde hasta que no se produzca una consolidación de la misma, y pueda ser utilizada para el desarrollo de actividades lúdicas. Dado que, en principio, no parece que se vayan a producir a corto plazo, la meteorología provocará un progresivo deterioro de estos elementos, resultando inútil su instalación.

También se instalará una fuente en la Zona 3, que se conectará al igual que la boca de riego indicada en el apartado anterior, a la red de abastecimiento del Polígono Industrial mediante la ejecución de la correspondiente acometida.

Para el desagüe de esta fuente se ha previsto una acometida a pozo de la Red de Aguas Pluviales del Polígono, de acuerdo con el informe del Servicio Municipal de Aguas

4.4.- Red de alumbrado.

Según lo indicado en la modificación aprobada del Anejo VIII, se limitaba la actuación de alumbrado a la zona Este.

Sin embargo, según la propuesta que se presenta en este documento, se pretende que esta zona ofrezca una **imagen característica** desde la antigua N-1, de forma que junto con la actuación realizada en la UA-1, se configure como un segundo "**pulmón verde**" del Polígono Industrial Prado Marina.

Al existir únicamente una masa forestal en todo este espacio, se considera que no están justificados los costes de alumbrado público y energía eléctrica para una utilización inexistente, ya que durante la noche, este espacio verde no tendrá uso alguno y no tiene sentido un **consumo energético** que no atiende a ninguna necesidad específica.

Por otro lado, se considera adecuada la instalación de alumbrado público a lo largo del Vial Peatonal, en la zona ocupada por el circuito de atletismo en ambos márgenes de la calle Albillo. Se procederá a la instalación de 6 columnas de alumbrado de 9 metros de altura, sobre las que se colocará un proyector LED con 100 w de potencia. Este alumbrado se conectará con cableado al alumbrado existente en la calle Albillo.

5.- CUMPLIMIENTO URBANISTICO DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS

5.1.- Vial Peatonal.

5.1.1.- Bordillos.

De acuerdo con el criterio de los técnicos que suscriben, la propuesta técnica de eliminación de los bordillos en el borde del firme no contraviene ningún artículo del PGOU de Aranda de Duero vigente, ni del Proyecto de Modificación del PGOU de Aranda de Duero para la ampliación del Polígono Industrial Allendeduro. Polígono Industrial Prado Marina. Zona 9. Polígono Industrial Prado Marina, ni incluso ninguna normativa técnica específica sobre viales y áreas pavimentadas, indica la obligación de confinar entre bordillos un camino o vial peatonal formado por materiales granulares, cumpliéndose por tanto la normativa urbanística vigente.

No obstante, según lo manifestado anteriormente, el criterio municipal es distinto y por parte de la propiedad se decide la colocación de estos elementos.

5.1.2.- Plantaciones

De un lado, el Artículo 105, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, denominado 'Reserva de suelo para el sistema local de espacios libres públicos', establece lo siguiente:

2.c) En los sectores con uso predominante industrial o de servicios, debe destinarse de forma preferente a arbolado en bandas lineales con un ancho mínimo de 5 metros, que favorezca la transición con el medio ambiente circundante, así como la salvaguarda de los espacios arbolados y de los cauces naturales y vías pecuarias afectados.

La Zona 2 (Zona Sur del Polígono Industrial Prado Marina), cuenta con un Vial Peatonal, y un Vial Rodado, formando el conjunto de ambos una banda lineal con una anchura de 15 m, superior al ancho mínimo exigido de 5 m.

Se indica que debe destinarse de forma preferente a arbolado que favorezca la transición con el medio ambiente circundante. Sin embargo, el espacio adyacente al polígono industrial se corresponde con tierras de labor y explotaciones agrícolas que cuentan ya algunas de ellas con plantaciones de árboles. Además, existen caminos y acequias en los que se ha desarrollado vegetación arbórea y arbustiva en sus bordes. Se considera que el polígono industrial no

provoca ningún tipo de impacto negativo contra el medioambiente que deba ser corregido mediante la plantación de arbolado, mientras no se produzca el desarrollo del suelo rústico común situado al sur del Polígono Industrial Pradomarina.

No obstante, existe espacio suficiente para la plantación de arbolado entre el vial peatonal y el límite de las parcelas, pero no se ha considerado adecuado su materialización, debido a que las raíces de cualquier especie arbórea que se implante en este espacio provocará en muy poco tiempo un importante deterioro en el firme del vial.

Por otra parte, es de aplicación lo indicado en el Proyecto de Modificación del PGOU de Aranda de Duero para la ampliación del Polígono Industrial Allendeduero. Polígono Industrial Prado Marina. Zona 9. Polígono Industrial Prado Marina, donde se indica lo siguiente:

Tratamiento de Espacios Libres de uso Público.

- *Parques Urbanos.*

Los parques urbanos mantendrán una primacía de la zona forestada sobre la acondicionada mediante urbanización.

Las plantaciones ocuparán más del 50% de su superficie.

Podrán formarse por la combinación de cualquiera de los componentes y elementos de ajardinamiento, sin perder el carácter con que se definen en el párrafo anterior.

- *Jardines y Áreas ajardinadas*

Las áreas ajardinadas se diseñarán teniendo en cuenta la función urbana que deban cumplir. En aquellas cuya función sea de acompañamiento del viario, la alteración de la posición relativa, o de la cuantía de su superficie entre la calzada y el área ajardinada, que represente una mejora para la circulación, se entenderá que no modifica el Plan General.

Los componentes básicos para el diseño de los jardines serán los siguientes:

- a) Juegos infantiles: formados por elementos de mobiliario y áreas de arena.*
- b) Juegos de preadolescentes: formados por mobiliario y áreas de juego no estandarizados, áreas de arena y láminas de agua.*
- c) Juegos libres: campos de juego al aire libre tales como la petanca, los bolos, etc.*
- d) Áreas de plantación y ajardinamiento.*
- e) Islas de estancia, lugares acondicionados para el reposo y recreo pasivo*
- f) Zonas de defensa ambiental, mediante arbolado y ajardinamiento para la protección de ruidos y la retención de partículas contaminantes.*

Considerando que el Vial Peatonal es una parte del conjunto del Parque Urbano que forma todo el E.L.U.P, y que en el mismo se ha procedido a instalar el equipamiento formado por el circuito de atletismo con nueve elementos, se puede considerar que este Vial Peatonal contiene el componente básico b), y por tanto cumple con la normativa urbanística.

No obstante, y al igual que con la delimitación del vial peatonal con bordillo, el criterio municipal difiere con los técnicos que suscriben, habiendo decido la propiedad ejecutar una banda de arbolado compuesta por 187 pinos en esta zona para conseguir el mencionado desbloqueo del expediente.

5.1.3.- Accesos

De acuerdo con lo establecido en el artículo 14 de 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, se dispondrá de rampas con una inclinación máxima del 8 % para acceder al Vial Peatonal. Estas rampas tendrán una anchura mínima de 3 metros (pudiendo ser del ancho total de los frentes de vial), se ejecutarán con zahorra artificial.

5.2.- Espacio ocupado por las plantaciones.

De una parte, el Artículo 105, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, denominado 'Reserva de suelo para el sistema local de espacios libres públicos', establece lo siguiente:

2.a) *en todo caso debe garantizarse su adecuado soleamiento, y su índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales, no debe ser inferior al 50 %.*

Por otro lado, en el caso que nos ocupa, es de aplicación lo indicado en el Proyecto de Modificación del PGOU de Aranda de Duero para la ampliación del Polígono Industrial Allendeduero. Polígono Industrial Prado Marina. Zona 9. Polígono Industrial Prado Marina, donde se indica lo siguiente:

Tratamiento de Espacios Libres de uso Público.

- *Parques Urbanos.*

Los parques urbanos mantendrán una primacía de la zona forestada sobre la acondicionada mediante urbanización. Las plantaciones ocuparán más del 50% de su superficie.

Las plantaciones realizadas en el ELUP correspondiente a las U.A.'S 2, 3 y 4, junto con la plantación consolidada de la UA-1, alcanzan una superficie plantada en el espacio Libre de Uso Público del Polígono Industrial Prado Marina superior al 50%, dando así cumplimiento a la Normativa Urbanística indicada anteriormente.

Zona	Superficie	Superficie Arbolada	Porcentaje
UA-1	46.663,00 m ²	37.518,55 m ²	
UA 2, 3 y 4. Zona 1	50.360,00 m ²	30.476,45 m ²	
UA 2, 3 y 4. Zona 2	32.670,00 m ²	Banda Lineal + 3.495,60 m ²	
UA 2, 3 y 4. Zona 3	80.599,00 m ²	54.926,10 m ²	
TOTALES	210.292,00 m²	126.416,70 m²	60,11 %

Estas superficies pueden comprobarse en los planos E3.1 a E3.4

Ninguna normativa urbanística establece criterio alguno en cuanto a la densidad de las plantaciones, pudiendo ser diferentes en función de las zonas, de forma que la densidad de

plantación de la UA-1, no tiene porqué ser la misma que la densidad de plantación de las Zonas 1, 2 o 3 de las UA'S 2, 3 y 4. Del mismo modo, se indica que ninguna normativa urbanística establece el tamaño mínimo de las especies plantadas.

Las tres zonas en las que se ha dividido el ELUP de las UA'S 2, 3 y 4, tienen la consideración urbanística de parque urbano, contando con uno de los componentes básicos indicados en la normativa municipal (d)Áreas de plantación y ajardinamiento).

5.3.- Vallado

Se ha considerado disponer un vallado en las Zonas 1 y 2, como consecuencia de las negativas experiencias de seguridad en el polígono industrial Prado Marina. Este vallado actúa como medida de prevención frente a robos en el Polígono Industrial sobre todo de las componentes eléctricas de las instalaciones, y frente a la posible invasión de la zona de pinar por parte de vehículos motorizados. Además constituye una barrera de defensa y protección para la circulación de peatones y bicicletas por el vial peatonal.

El vallado no incumple ninguna normativa urbanística.

6.- PRESUPUESTO

El presupuesto de las actuaciones propuestas asciende a la cantidad de 546.591,15 Euros, superior al presupuesto de 417.967,26 inicialmente aprobado por el Ayuntamiento de Aranda de Duero en Junta de Gobierno de fecha 18 de marzo de 2009 y definitivamente con fecha de 20 de Agosto de 2009.

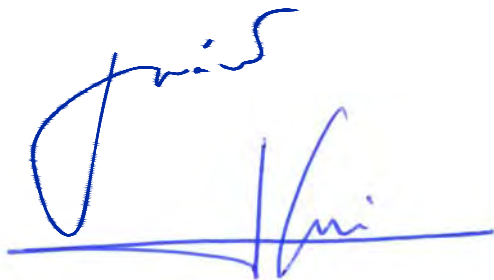
7.- CONCLUSIÓN

Se considera que la propuesta de modificación realizada cumple tanto con la normativa técnica como con la normativa urbanística en vigor, y por tanto procede la solicitud de su aprobación ante el Ayuntamiento de Aranda de Duero.

Aranda de Duero, Junio de 2018

LOS AUTORES

LA PROPIEDAD



D. José Antonio Carrasco Martín

Asoc. Admin. Coop. U.A.'s 2,3 y 4 del

D. Francisco López Cristóbal

POLIGONO INDUSTRIAL

PRADOMARINA

DOCUMENTO N° 2

PLIEGO DE CONDICIONES

PROYECTO MODIFICADO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL
POLÍGONO INDUSTRIAL PRADO MARINA UA'S 2, 3 Y 4.

TRATAMIENTO DE ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

PROYECTO MODIFICADO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POL. INDUSTRIAL PRADO MARINA
U A ' S 2 , 3 y 4. TRATAMIENTO DE E.L.U.P.
Aranda de Duero (BURGOS)

No se presenta ninguna modificación relativa la Pliego de Prescripciones Técnicas del proyecto original, permaneciendo vigente el mismo.

DOCUMENTO N° 3

PRESUPUESTO

PROYECTO MODIFICADO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL
POLÍGONO INDUSTRIAL PRADO MARINA UA'S 2, 3 Y 4.

TRATAMIENTO DE ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

	Poligono Industrial Prado Marina. UA's 2, 3 y 4	Pág.: 1
	MEDICIONES Y PRESUPUESTO	Ref.: promyp1
	Poligono Industrial Prado Marina. UA's 2, 3 y 4	01 / 06 / 18

Nº Orden	Descripción de las unidades de obra	Uds.	Longitud	Latitud	Altura	Subtotal	Medición	Precio	Importe
01	Poligono Industrial Prado Marina. UA's 2, 3 y 4 MOVIMIENTO DE TIERRAS Y PAVIMENTOS								
01.01 U01BD010	m2 DESBROCE TERRENO DESARBOLADO e<10cm Desbroce y limpieza superficial de terreno desarbolado por medios mecánicos hasta una profundidad de 10 cm., con eliminación de cualquier tipo de vegetación herbácea o arbustiva, carga y transporte de la vegetación, la tierra vegetal y los productos resultantes a lugar de empleo y p.p. de medios auxiliares.								
	Zona 1	1	50.360,00			50.360,00			
	Zona 2	1	32.670,00			32.670,00			
	Zona 3	1	80.599,00			80.599,00			
	Total partida 01.01						163.629,00	0,25	40.907,25
01.02 E02SA030	m3 RELL/APIS.MEC.C.ABIER.ZAHORRA Nivelación, relleno de parcelas y huecos existentes en el terreno, con aporte, extendido y compactado de suelo seleccionado, tierra vegetal o zahorra natural, por medios mecánicos, en tongadas de 30 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal, incluso regado, y con p.p. de medios auxiliares.								
	Zona 1	1	50.360,00	0,35		17.626,00			
	Zona 2	1	32.670,00	0,05		1.633,50			
	Zona 3. Espesor medio	1	80.599,00	0,25		20.149,75			
	Total partida 01.02						39.409,25	6,89	271.529,73
01.03 U03CN011	m3 ZAHORRA NATURAL EN SUBBASE IP<6 Zahorra natural, husos ZN(50)/ZN(20), en sub-base, puesta en obra, extendida y compactada hasta el 98% de la densidad Proctor Modificado, incluso preparación de la superficie de asiento, en capas de 10/25 cm. de espesor y con índice de plasticidad <6, medido sobre perfil, incluso p.p. de medios auxiliares.								
	Zona 1. Peatonal	1	750,00	4,00	0,20	600,00			
	Zona 2. Peatonal	1	1.880,00	4,00	0,20	1.504,00			
	Zona 2. Rodado	1	1.880,00	6,00	0,30	3.384,00			
	Zona 3. Peatonal	1	130,00	4,00	0,20	104,00			
	Total partida 01.03						5.592,00	7,90	44.176,80
01.04 U03CZ020	m3 ZAHORRA ARTIFICIAL BASE 50% MACHAQUEO Zahorra artificial, huso ZA(25), con 50% de caras de fracturas, puesta en obra, extendida y compactada, incluso preparación de la superficie de asiento, colocada en capa de 10 cm de espesor. Desgaste de los ángeles de los áridos < 30.								
		1	2.630,00	4,00	0,10	1.052,00			
	Total partida 01.04						1.052,00	22,01	23.154,52
01.05 E04MA021	m3 H.ARM. HA-25/P/20/I 2 CARAS 0,30 V.MAN. Hormigón armado HA-25N/mm2, consistencia plástica, Tmáx. 20 mm. para ambiente normal, elaborado en central, en obras de fábrica para redes de saneamiento, incluso armadura B-500 S (60 kg/m3), encofrado y desencofrado con tablero aglomerado a dos caras, vertido por medios manuales, vibrado y colocado i p/p de medios auxiliares. Según normas NTE-CCM, EME y EHE								
	Zona 1.	2	1,00	1,00	10,00	20,00			
	Zona 2.	4	1,00	1,00	10,00	40,00			
	Total partida 01.05						60,00	257,13	15.427,80

	Poligono Industrial Prado Marina. UA's 2, 3 y 4	Pág.: 2
	MEDICIONES Y PRESUPUESTO	Ref.: promyp1
	MOVIMIENTO DE TIERRAS Y PAVIMENTOS	01 / 06 / 18

Nº Orden	Descripción de las unidades de obra	Uds.	Longitud	Latitud	Altura	Subtotal	Medición	Precio	Importe
01.06 ACEQUIA	ml. FORMACIÓN CUNETA EN TIERRAS Formación de cuneta en tierras, con excavación y nivelación del terreno, incluso p.p. de medios auxiliares.								
	Zona 1	3	750,00			2.250,00			
	Zona 2	2	1.880,00			3.760,00			
	Total partida 01.06						6.010,00	1,57	9.435,70
01.07 E15VAG030	ml. MALLA S/T GALV. 40/14 H=2,00 m. Cercado de 2,00 m. de altura realizado con malla simple torsión galvanizada en caliente de trama 40/14, con postes de tubo de acero galvanizado por inmersión de 48 mm. de diámetro, p.p. de postes de esquina, jabalcones, tornapuntas, tensores, grupillas y accesorios, montada i/ replanteo, excavación y recibido de postes con hormigón HM-20/P/20/I de central y medios auxiliares.								
	Zona 1	1	750,00			750,00			
	Zona 2	1	1.880,00			1.880,00			
	Total partida 01.07						2.630,00	8,95	23.538,50
01.08 U04BH001	ml. BORDI.HOR.MONOC.JARD.GRIS 8-9x19 Bordillo de hormigón monocapa, color gris, de 8-9x20 cm., arista exterior biselada, incluso rebajes para pasos de peatones y accesos a parcelas, colocado sobre cemento de hormigón HM-20/P/20/I, rejuntado y limpieza, incluso la excavación previa y el relleno posterior y medios auxiliares.								
	Paseo Márgen Derecho	1	500,00			500,00			
		1	980,00			980,00			
		1	1.235,00			1.235,00			
	Paseo Márgen Izquierdo	1	2.790,00			2.790,00			
	-	1	45,00			45,00			
	Total partida 01.08						5.550,00	10,00	55.500,00
01.09 U17VHK010	u HITO DELIMITACIÓN PARCELAS Hito ó mojón para delimitación de parcelas compuesto por barra de acero galvanizado de al menos 25 mm de diámetro o poste galvanizado de sustentación, con cimentación de hormigón, colocado.								
		22				22,00			
	Total partida 01.09						22,00	36,50	803,00
01.10 U18D050	m PASO SALVACUNETAS TUBERÍA HORM D=40 cm Ml. de paso salvacunetas compuesto por tubería de hormigón centrifugado de 40 cm de diámetro interior con unión machiembrada, colocado sobre cuneta existente, incluso apertura de zanja y posterior relleno con materiales procedentes de la excavación, y extendido y compactado de 15 cm de zahorra artificial ZA-20 en zona de rodadura, con formación de rasante, y parte proporcional de imposta de hormigón en extremos laterales.								
	Conexiones interiores	1	3,00			3,00			
	Conexiones vial rodado a través de puertas	2	3,00			6,00			
	Total partida 01.10						9,00	110,00	990,00
	Total capítulo 01								485.463,30

	Poligono Industrial Prado Marina. UA's 2, 3 y 4	Pág.: 3
	MEDICIONES Y PRESUPUESTO	Ref.: promyp1
	JARDINERÍA Y RIEGO	01 / 06 / 18

Nº Orden	Descripción de las unidades de obra	Uds.	Longitud	Latitud	Altura	Subtotal	Medición	Precio	Importe
02	JARDINERÍA Y RIEGO								
02.01 U14AF070	m2 LABOREO MECÁN.DEL TERRENO 30 cm. Laboreo mecánico de terreno de consistencia media, comprendiendo dos pases cruzados de subsolador a 30 cm. de profundidad y dos pases también cruzados, de arado de discos o vertedera a 20 cm. de profundidad, i/ remate manual de bordes y zonas especiales.								
	Zona 1	1	30.476,45			30.476,45			
	Zona 2	1	3.945,60			3.945,60			
	Zona 3	1	53.844,75			53.844,75			
	Total partida 02.01						88.266,80	0,07	6.178,68
02.02 U14EA321	ud PINUS PINEA 0,80 m. CEP. Pinus pinea (Pino piñonero), suministrado en cepellón, de altura 0,80 m y plantación en hoyo de 0,8x0,8x0,8 m., incluso apertura del mismo con los medios indicados, abonado, drenaje y primer riego.								
	Zona 1	1	500,00			500,00			
	Zona 2	1	40,00			40,00			
	Zona 3	1	175,00			175,00			
	Total partida 02.02						715,00	22,76	16.273,40
02.03 U14EA322	ud PINUS PINEA 0,40 m. ALV. Pinus pinea (Pino piñonero), en alveolo, de altura 0,40 m y plantación en hoyo de 0,4x0,4x0,5 m., incluso apertura del mismo con los medios indicados, abonado, drenaje y primer riego.								
	Zona 2. Banda Lineal	1	187,00			187,00			
	Zona 3	1	200,00			200,00			
	Total partida 02.03						387,00	12,50	4.837,50
02.04 GAR81	ud UD. ACOMETIDA ABASTECIMIENTO 32 MM. Ud. de acometida a red de abastecimiento con collarín de toma de fundición dúctil, tubo de polietileno PE-100 PN16 Y 32 mm de diámetro, dos válvulas de bola con cuadrillo, válvula de retención, contador según normas municipales, incluso arqueta con marco y tapa de fundición, con demolición y posterior reposición de pavimentos.								
		1				1,00			
	Total partida 02.04						1,00	600,00	600,00
02.05 U08C015	ud ACOMETIDA RED GRAL.SANEAM. PVC D=315 Acometida de saneamiento a la red general de aguas pluviales, hasta una distancia máxima de 12 m, con conexión de sumidero de fuente, formada por: rotura de pavimentos, excavación mecánica de zanjas de saneamiento en terrenos de cualquier consistencia, entronque a pozo existente, colocación de tubería de PVC liso de 200 mm. de diámetro interior y rigidez 0,04 Kg/cm2, colocado sobre cama de arena de 10 cm. de espesor y relleno lateral y superior, con la misma arena, hasta 10 cm. por encima de la generatriz, tapado posterior de la acometida y reposición de pavimentos, con p.p. de medios auxiliares.								
	Desagüe Fuente	1				1,00			
	Total partida 02.05						1,00	680,00	680,00

	Poligono Industrial Prado Marina. UA's 2, 3 y 4	Pág.: 4
	MEDICIONES Y PRESUPUESTO	Ref.: promyp1
	JARDINERIA Y RIEGO	01 / 06 / 18

Nº Orden	Descripción de las unidades de obra	Uds.	Longitud	Latitud	Altura	Subtotal	Medición	Precio	Importe
02.06 CMT06	m3 M3 EXCAVACION EN ZANJAS M3 DE EXCAVACION EN ZANJAS Y POZOS, INCLUSO ENTIBACION, AGOTAMIENTO Y CARGA Y TRANSPORTE DE PRODUCTOS SOBREPANTES A VERTEDERO (HASTA 40 %).								
	Canalización	1	20,00	0,40	0,40	3,20			
	Total partida 02.06						3,20	22,00	70,40
02.07 CMT09	m3 M3 RELLENO Y COMPACTACION M3 DE RELLENO Y COMPACTACION DE ZANJAS Y POZOS CON TIERRAS DE LA PROPIA EXCAVACION, HASTA UNA CONSOLIDACION SUPERIOR AL 95% DEL PROCTOR NORMAL, MEDIDO SOBRE PERFIL.								
		1	20,00	0,40	0,40	3,20			
	Total partida 02.07						3,20	5,00	16,00
02.08 GAR2	ml ML TUB. PE P-100, 10 ATM, 32 MM ML. DE TUBERIA DE POLIETILENO PE-100, DE 10 ATM DE PRESION DE TRABAJO Y 32 MM. DE DIAMETRO INCLUSO PP DE PIEZAS ESPECIALES Y LECHO DE ARENA LAVADA, TOTALMENTE INSTALADA Y PROBADA.								
		1		20,00		20,00			
	Total partida 02.08						20,00	15,00	300,00
02.09 U12RB025	u BOCA RIEGO BAYONETA C/TAPA 1" Boca de riego tipo bayoneta con tapa, de enlace rápido, construida en latón, de 1" de diámetro, montada sobre bobina metálica, i/conexión y hormigonado, instalada.								
		1				1,00			
	Total partida 02.09						1,00	100,00	100,00
02.10 ENTUTORADO	ud ENTUTORADO Unidad de suministro y colocación de tutor en pinos (tutor 10-12, 12-14)								
	Pinos doblados por viento	280				280,00			
	Total partida 02.10						280,00	2,90	812,00
02.11 REMARRAS	ud REPOSICIÓN DE MARRAS Unidad de levantado de pino posterior suministro y plantación de pino piñonero								
		52				52,00			
		97				97,00			
		51				51,00			
	Total partida 02.11						200,00	26,90	5.380,00
02.12 GRADEO	h GRADEO DEL TERRENO Hora de tractor y grada para Gradeo del terreno en zonas de plantaciones.								
		1	30,00			30,00			
	Total partida 02.12						30,00	60,00	1.800,00
	Total capítulo 02								37.047,98

	Poligono Industrial Prado Marina. UA's 2, 3 y 4	Pág.: 7
	MEDICIONES Y PRESUPUESTO	Ref.: promyp1
	ALUMBRADO	01 / 06 / 18

Nº Orden	Descripción de las unidades de obra	Uds.	Longitud	Latitud	Altura	Subtotal	Medición	Precio	Importe
05	ALUMBRADO								
05.01 CMT06	m3 M3 EXCAVACION EN ZANJAS M3 DE EXCAVACION EN ZANJAS Y POZOS, INCLUSO ENTIBACION, AGOTAMIENTO Y CARGA Y TRANSPORTE DE PRODUCTOS SOBREPANTES A VERTEDERO (HASTA 40 %). Canalización Cimentaciones	1 6	430,00 0,80	0,40 0,80	0,40 1,10	68,80 4,22			
	Total partida 05.01						73,02	22,00	1.606,44
05.02 CMT09	m3 M3 RELLENO Y COMPACTACION M3 DE RELLENO Y COMPACTACION DE ZANJAS Y POZOS CON TIERRAS DE LA PROPIA EXCAVACION, HASTA UNA CONSOLIDACION SUPERIOR AL 95% DEL PROCTOR NORMAL, MEDIDO SOBRE PERFIL.	1	430,00	0,40	0,40	68,80			
	Total partida 05.02						68,80	5,00	344,00
05.03 HAP10	ml. ML. CANALIZ. AL./ELEC. 1 TPC PE 90 MM. ML. DE CANALIZACION DE ALUMBRADO O ELECTR. CON UN TUBO TPC PE CORRUGADO 90 MM DE DIÁMETRO	1	430,00			430,00			
	Total partida 05.03						430,00	2,50	1.075,00
05.04 U10BCP080	ml. LÍNEA ALUMB.P.4(1x6) 0,6/1kV Cu. S/EXC. Línea para alumbrado público formada por conductores de cobre 4x(1x6) mm2. con aislamiento tipo RV-0,6/1 kV, colocados en el interior de tubo de PVC de D=90 mm. en montaje enterrado, instalada, transporte, montaje y conexionado y medios auxiliares	1	480,00			480,00			
	Total partida 05.04						480,00	4,64	2.227,20
05.05 U09BCE100	m. LÍNEA DOBLE FLUJO (2x2,5) Línea de doble flujo para alumbrado público formada por conductores de cobre (2x2,5) mm2. con aislamiento tipo RV-0,6/1 kV, colocados en el interior de tubo de PVC de D=90 mm. en montaje enterrado, instalada, transporte, montaje y conexionado y medios auxiliares	1	480,00			480,00			
	Total partida 05.05						480,00	1,42	681,60
05.06 TIERRA	ml. LÍNEA TIERRA 1x16 mm2. Cu Línea de puesta a tierra para alumbrado público formada por conductor de cobre (1x16) mm2, con aislamiento tipo RV-0,6/1 kV, colocado en canalización enterrada, con elementos de conexión, instalada, transporte, montaje y conexionado y medios auxiliares.	1	480,00			480,00			
	Total partida 05.06						480,00	3,46	1.660,80
05.07 TOMATIERRA	u TOMATIERRA Toma de tierra independiente compuesta por una pica de acero cobrizado de D=14,3 mm y 2 mts de longitud y dos metros de conductor de cobre (1x16) mm2. con aislamiento tipo RV-0,6/1 kV, conexionados a la red de toma de tierra, ubicada en arqueta de registro de luminaria, incluyendo registro de comprobación y puente de prueba, i p/p de medios auxiliares.	3				3,00			

	Poligono Industrial Prado Marina. UA's 2, 3 y 4	Pág.: 8
	MEDICIONES Y PRESUPUESTO	Ref.: promyp1
	ALUMBRADO	01 / 06 / 18

Nº Orden	Descripción de las unidades de obra	Uds.	Longitud	Latitud	Altura	Subtotal	Medición	Precio	Importe
	Total partida 05.07						3,00	24,31	72,93
05.08 U11SAA010	ud ARQUETA 40x40x60 PASO/DERIV. Arqueta 40x40x60 cm. libres, para paso, derivación o toma de tierra, i/excavación, solera de 10 cm. de hormigón, alzados de fábrica de ladrillo macizo 1/2 pie, enfoscada interiormente con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río, con cerco y tapa cuadrada 60x60 cm. en fundición.	6				6,00			
	Total partida 05.08						6,00	180,00	1.080,00
05.09 HAP03	UD. UD.CIMENTACION BACULO 9 M. UD. DE CIMENTACION PARA BACULO O COLUMNA DE 10 METROS DE ALTURA, DE 80 X 80 X 110 CM., EN HORMIGON HM-20, INCLUSO CURVAS DE PVC D = 90 MM.	6				6,00			
	Total partida 05.09						6,00	126,00	756,00
05.10 U10PI570	u PROYECTOR LED 100 W Proyector OSRAM LEDVANCE Floodlight 100 W led con carcasa de inyección de aluminio (IP66) y cierre de policarbonato. Instalado incluyendo replanteo, accesorios de anclaje y conexionado.	6				6,00			
	Total partida 05.10						6,00	152,60	915,60
05.11 U10CC050	u COLUMNA 9 m. Columna de 9 m. de altura, compuesta por los siguientes elementos: columna troncocónica de chapa de acero galvanizado según normativa existente, provista de caja de conexión y protección, conductor interior para 0,6/1 kV, cruceta en su parte superior, montada y anclada a la cimentación.	6				6,00			
	Total partida 05.11						6,00	528,45	3.170,70
	Total capítulo 05								13.590,27
	Total presupuesto								546.591,15

PROYECTO MODIFICADO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POL. INDUSTRIAL PRADO MARINA
U A ' S 2, 3 y 4. TRATAMIENTO DE E.L.U.P.
Aranda de Duero (BURGOS)

RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPITULO I	MOVIMIENTO DE TIERRAS Y PAVIMENTOS	485.463,30 €
CAPITULO II	JARDINERÍA Y RIEGO	37.047,98 €
CAPITULO III	EQUIPAMIENTO EN E.L.U.P.	9.886,00 €
CAPITULO IV	CONTROL DE CALIDAD	603,60 €
CAPITULO V	ALUMBRADO	13.590,27 €
P.E.M.	TOTAL	546.591,15 €

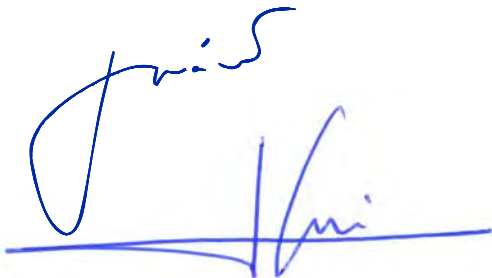
Salvo error u omisión, asciende el presupuesto de ejecución material a la cantidad de:

QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UNO CON QUINCE EUROS

Aranda de Duero, Junio de 2018

LOS AUTORES

LA PROPIEDAD



D. José Antonio Carrasco Martín

D. Francisco López Cristóbal

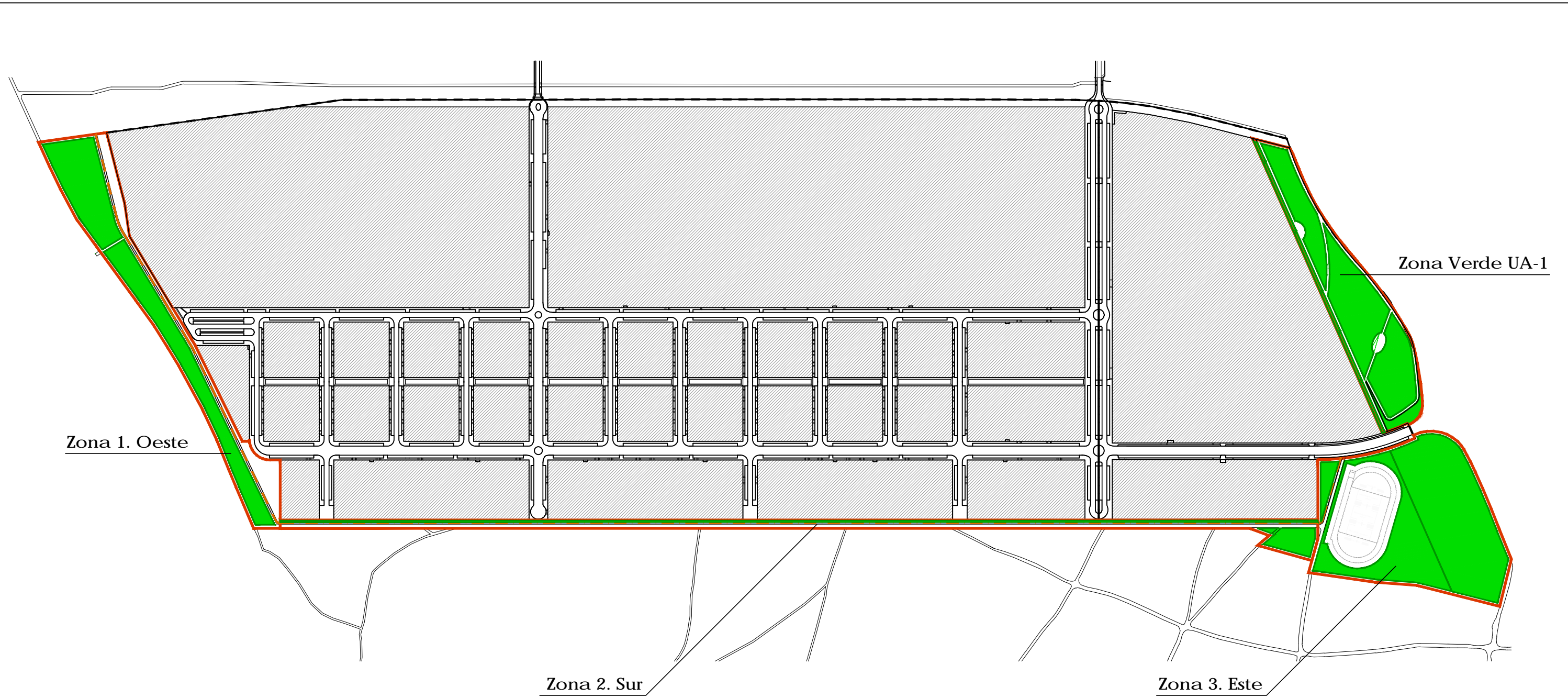
Asoc. Admin. Coop. U.A.'s 2,3 y 4 del

POLIGONO INDUSTRIAL
PRADOMARINA

DOCUMENTO N° 4

PLANOS

- E1.- DESARROLLO E.L.U.P.
- E2.- Circuito Deportivo y Previsión Pista de Atletismo.
- E3.1.- Superficie de Plantaciones. Zona Verde UA-1
- E3.2.- Superficie de Plantaciones. Zona 1 - Oeste
- E3.3.- Superficie de Plantaciones. Zona 2 - Sur
- E3.2.- Superficie de Plantaciones. Zona 3 - Este
- E4.- Delimitación de E.L.U.P.
- E5.1.- Accesos a Vial Peatonal E.L.U.P. Estado Actual.
- E5.2.- Accesos a Vial Peatonal E.L.U.P. Tipo I.
- E5.1.- Accesos a Vial Peatonal E.L.U.P. Tipo II.
- E6.- Mobiliario Urbano.
- E7.- Instalación de Alumbrado.
- E8.- Instalación de Abastecimiento.



Zona 1. Oeste

Zona Verde UA-1

Zona 2. Sur

Zona 3. Este

— Línea Límite de Zona
 — Línea Límite de Arbolado

JUNIO 2018

JOSE A. CARRASCO MARTIN
 C/Miranda do Douro 2, bajo
 09400 Aranda de Duero
 Tf: 947-511623 / Fx: 947-608586

P.M. del P.U. P.I. Prado Marina SITUACION: ARANDA DE DUERO
 Tratamiento de E.L.U.P.

Polígono Industrial PRADOMARINA / UA'S 2-3-4

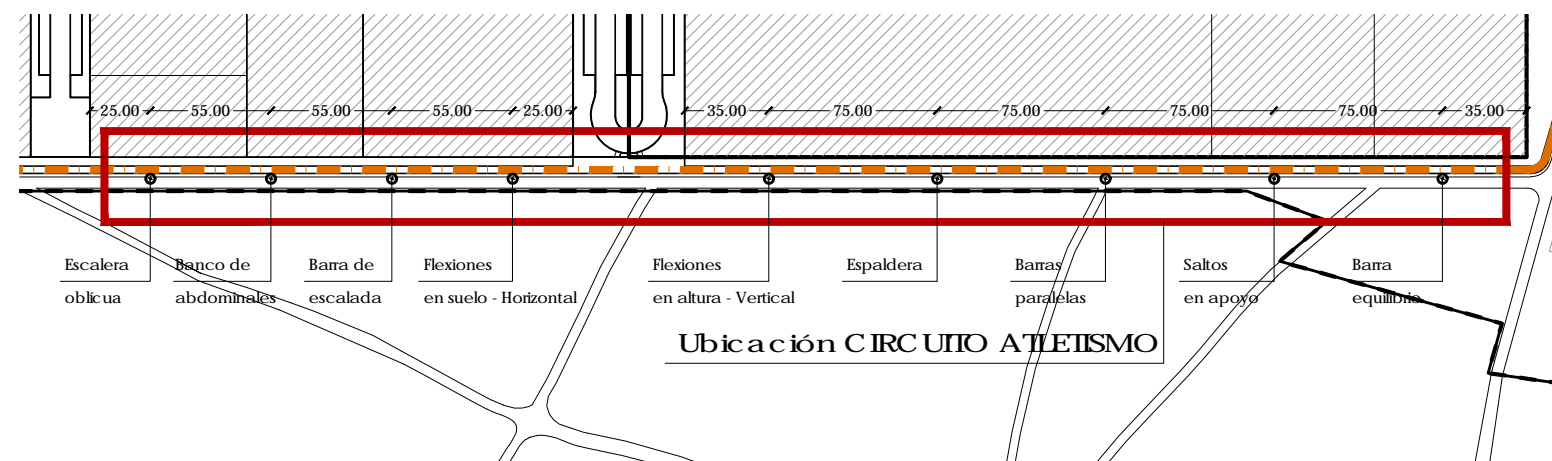
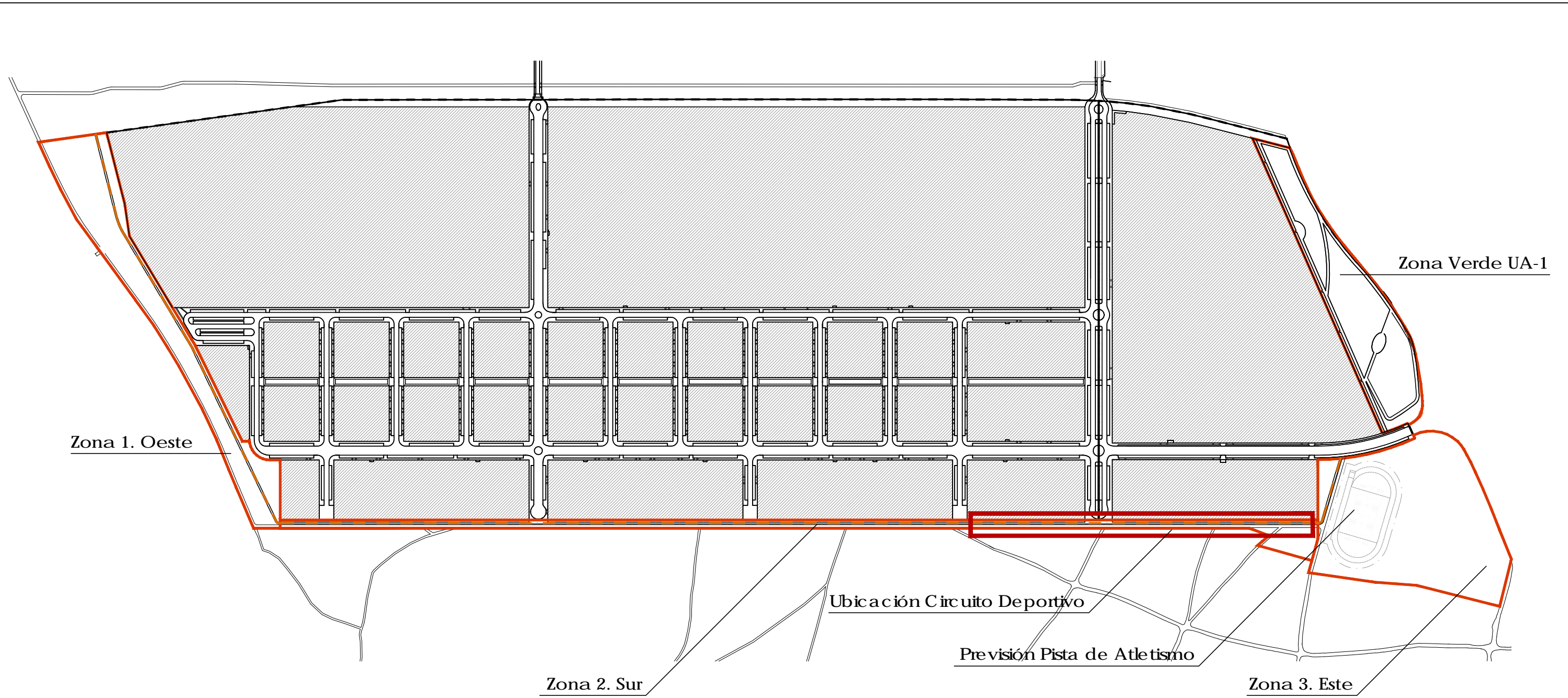
JOSE A. CARRASCO MARTIN
 FRANCISCO LOPEZ CRISTOBAL
 C/Capuletti nº 57
 47008 Valladolid
 Tf: 656-549790 / Fx: 983-249005

PLANO: DESARROLLO E.L.U.P. ESCALA: S/E
E1 Localización de Zonas

LA PROPIEDAD:

[Signature]
 FRANCISCO LOPEZ CRISTOBAL

Asoc. Admin. Coop. U.A.'s 2, 3 y 4 Polígono Industrial PRADOMARINA



JOSE A. CARRASCO MARTIN
 C/Miranda do Douro 2, bajo
 09400 Aranda de Duero
 Tf: 947-511623 / Fx: 947-108586

JOSE A. CARRASCO MARTIN
 FRANCISCO LOPEZ CRISTOBAL
 C/Capuletti nº 57
 47008 Valladolid
 Tf: 656-549790 / Fx: 983-249005

FRANCISCO LOPEZ CRISTOBAL

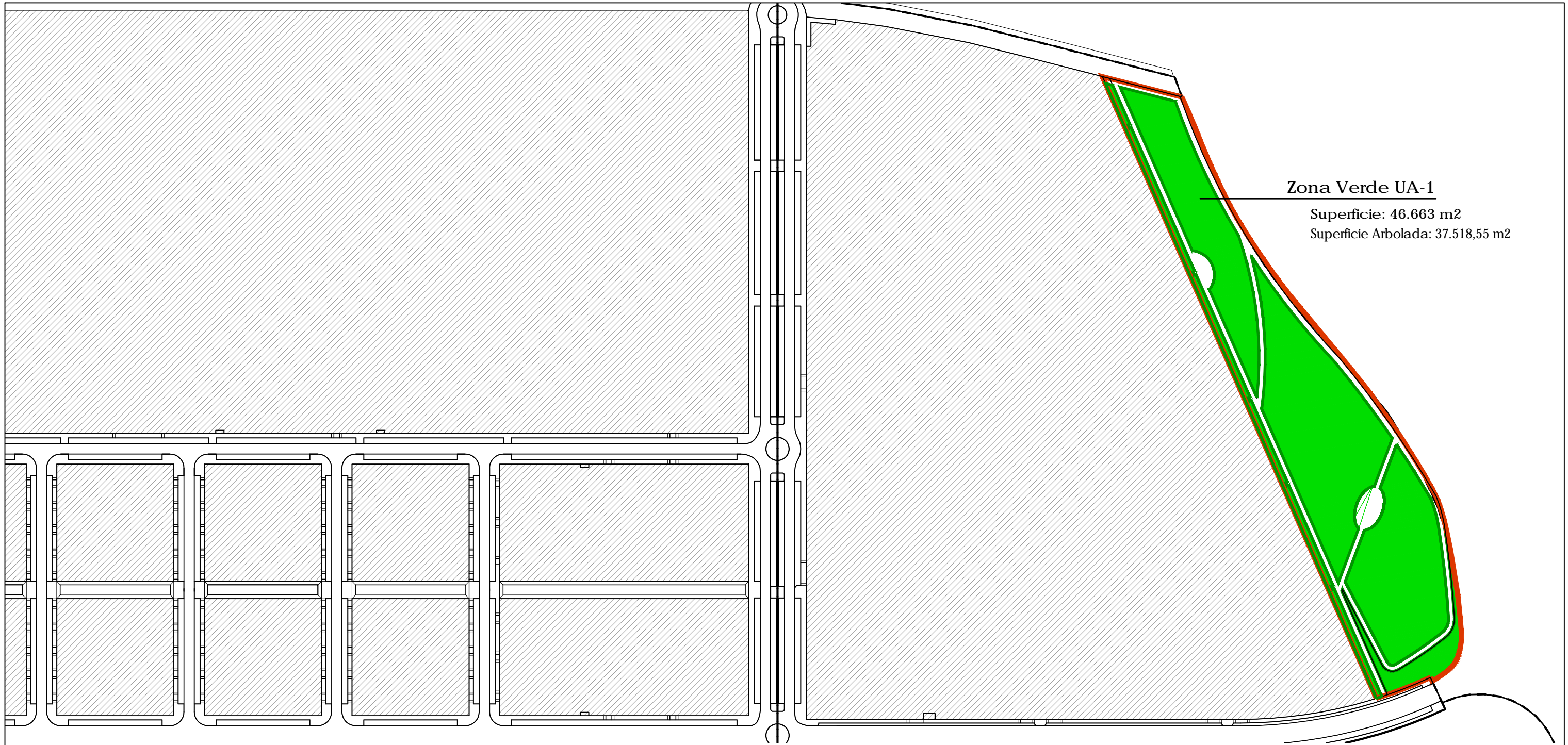
JUNIO 2018

P.M. del P.U. P.I. Prado Marina SITUACION: ARANDA DE DUERO
 Tratamiento de E.L.U.P.

Polígono Industrial PRADOMARINA / UA'S 2-3-4

PLANO: DESARROLLO E.L.U.P. ESCALA: S/E
E2 Circuito Deportivo y Previsión Pista Atletismo

LA PROPIEDAD:
 Asoc. Admin. Coop. U.A.'s 2, 3 y 4 Polígono Industrial PRADOMARINA



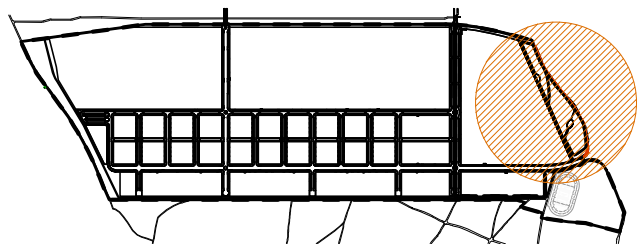
Zona Verde UA-1
 Superficie: 46.663 m²
 Superficie Arbolada: 37.518,55 m²

JUNIO 2018

JOSE A. CARRASCO MARTIN
 C/Miranda do Douro 2, bajo
 09400 Aranda de Duero
 Tf: 947-511623 / Ex: 947-108586

P.M. del P.U. P.I. Prado Marina SITUACION: ARANDA DE DUERO
 Tratamiento de E.L.U.P.

Polígono Industrial PRADOMARINA / UA'S 2-3-4



Zona	Superficie	Superficie Arbolada	Porcentaje
UA-1	46.663,00 m ²	37.518,55 m ²	
UA 2, 3 y 4. Zona 1	50.360,00 m ²	30.476,45 m ²	
UA 2, 3 y 4. Zona 2	32.670,00 m ²	3.495,60 m ²	
UA 2, 3 y 4. Zona 3	80.599,00 m ²	54.926,10 m ²	
TOTALES	210.292,00 m²	126.416,70 m²	60,11%

JOSE A. CARRASCO MARTIN
 FRANCISCO LOPEZ CRISTOBAL
 C/Capuletti nº 57
 47008 Valladolid
 Tf: 656-549790 / Ex: 983-249005

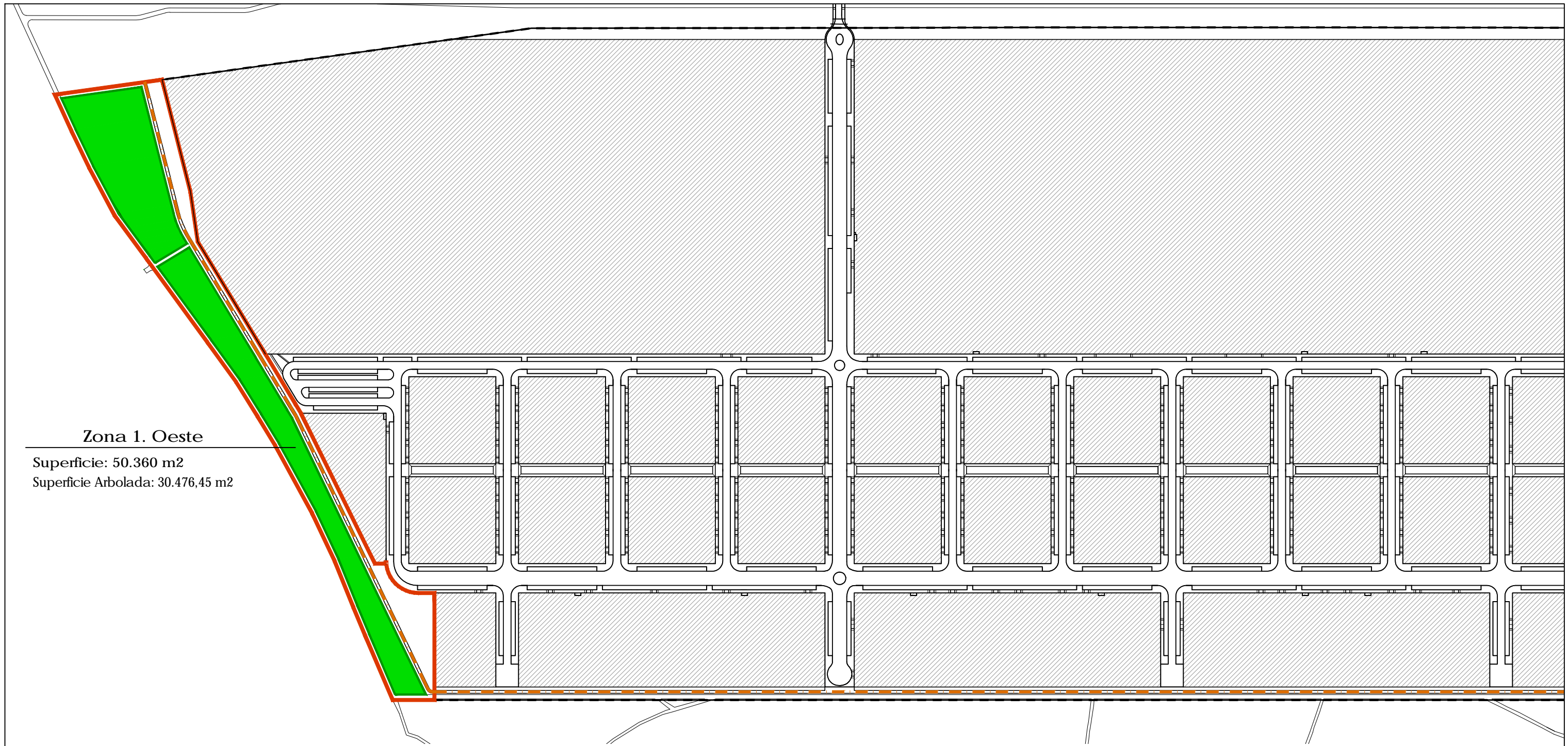
PLANO: DESARROLLO E.L.U.P. ESCALA: S/E
E3.1 Superficie de Plantaciones. Zona Verde UA-1

LA PROPIEDAD:

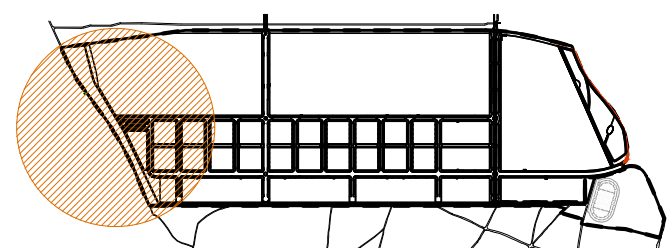
— Línea Límite de Zona
 — Línea Límite de Arbolado

FRANCISCO LOPEZ CRISTOBAL

Asoc. Admin. Coop. U.A.'s 2, 3 y 4 Polígono Industrial PRADOMARINA



Zona 1. Oeste
 Superficie: 50.360 m²
 Superficie Arbolada: 30.476,45 m²



Zona	Superficie	Superficie Arbolada	Porcentaje
UA-1	46.663,00 m ²	37.518,55 m ²	
UA 2, 3 y 4. Zona 1	50.360,00 m ²	30.476,45 m ²	
UA 2, 3 y 4. Zona 2	32.670,00 m ²	3.495,60 m ²	
UA 2, 3 y 4. Zona 3	80.599,00 m ²	54.926,10 m ²	
TOTALES	210.292,00 m²	126.416,70 m²	60,11%

— Línea Límite de Zona
 — Línea Límite de Arbolado

JOSE A. CARRASCO MARTIN
 C/Miranda do Douro 2, bajo
 09400 Aranda de Duero
 Tf: 947-511623 / Ex: 947-108586

JOSE A. CARRASCO MARTIN
 FRANCISCO LOPEZ CRISTOBAL
 C/Capuletti nº 57
 47008 Valladolid
 Tf: 656-549790 / Ex: 983-249005

(Signature)
 FRANCISCO LOPEZ CRISTOBAL

JUNIO 2018

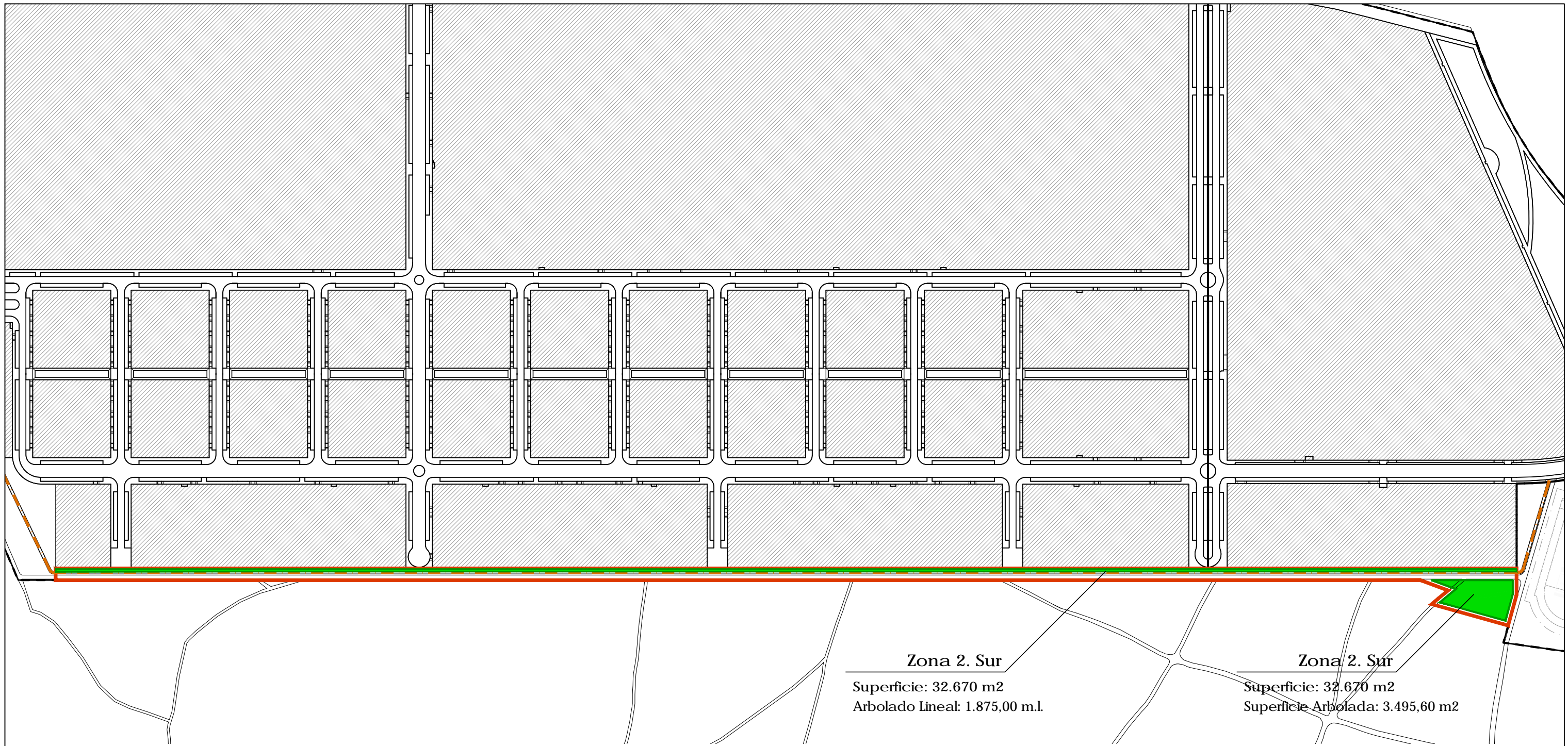
P.M. del P.U. P.I. Prado Marina SITUACION: ARANDA DE DUERO
 Tratamiento de E.L.U.P.

Polígono Industrial PRADOMARINA / UA'S 2-3-4

PLANO: **E3.2** DESARROLLO E.L.U.P. ESCALA: S/E
 Superficie de Plantaciones. Zona 1 - Oeste

LA PROPIEDAD:

Asoc. Admin. Coop. U.A.'s 2, 3 y 4 Polígono Industrial PRADOMARINA



Zona 2. Sur
 Superficie: 32.670 m²
 Arbolado Lineal: 1.875,00 m.l.

Zona 2. Sur
 Superficie: 32.670 m²
 Superficie Arbolada: 3.495,60 m²

JUNIO 2018

JOSE A. CARRASCO MARTIN
 C/Miranda do Douro 2, bajo
 09400 Aranda de Duero
 Tf: 947-511623 / Ex: 947-108586

P.M. del P.U. P.I. Prado Marina SITUACION: ARANDA DE DUERO
 Tratamiento de E.L.U.P.

Poligono Industrial PRADOMARINA / UA'S 2-3-4

PLANO: **E3.3** DESARROLLO E.L.U.P. ESCALA: S/E
 Superficie de Plantaciones. Zona 2 - Sur

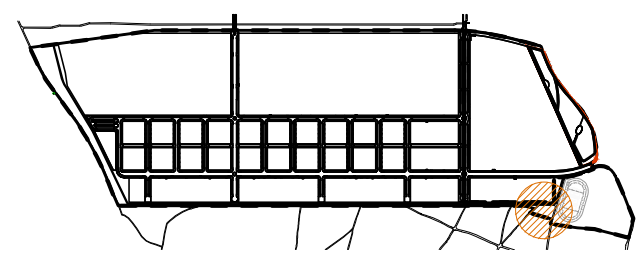
LA PROPIEDAD:

JOSE A. CARRASCO MARTIN
 FRANCISCO LOPEZ CRISTOBAL
 C/Capuletti nº 57
 47008 Valladolid
 Tf: 656-549790 / Ex: 983-249005

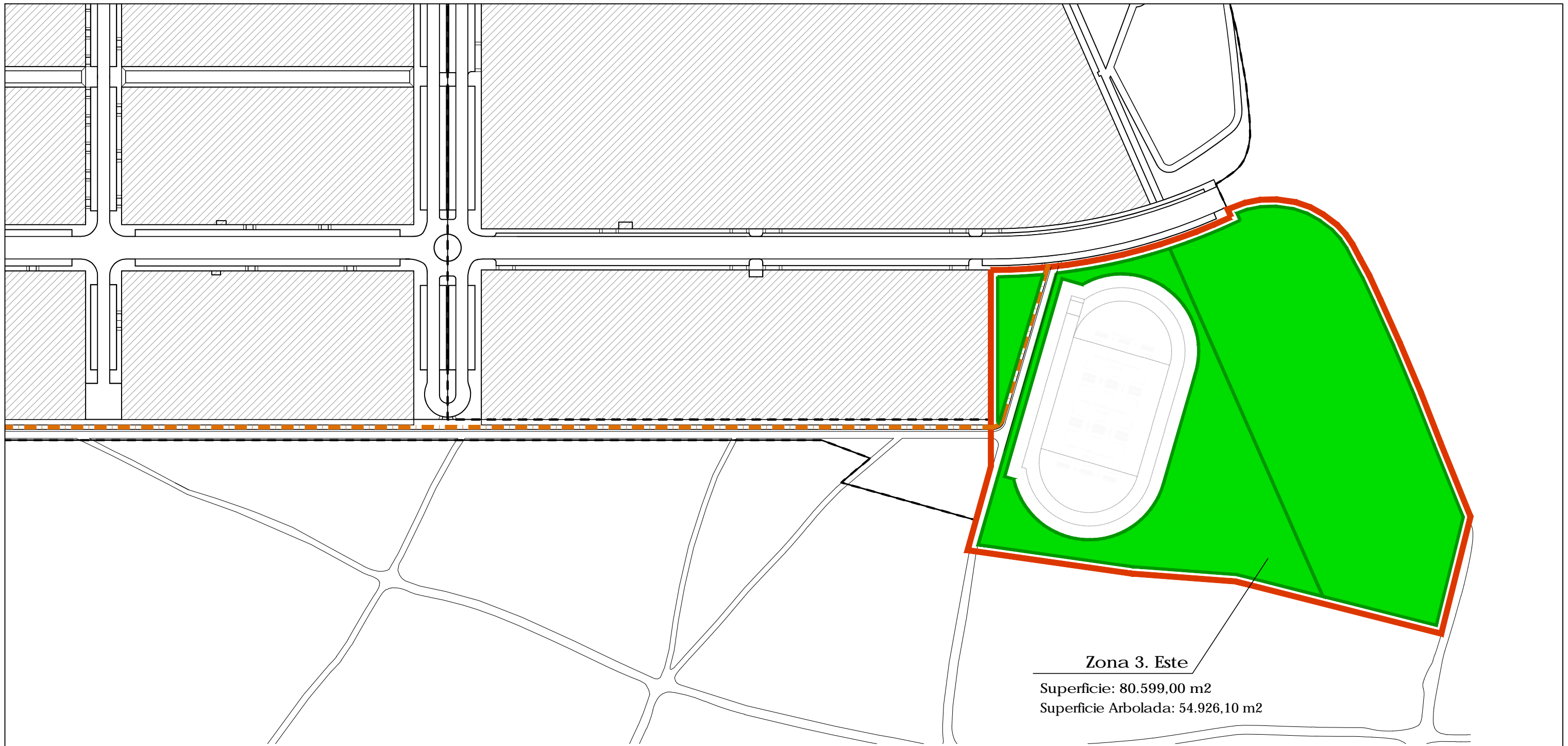
FRANCISCO LOPEZ CRISTOBAL

Asoc. Admin. Coop. U.A.'s 2, 3 y 4 Poligono Industrial PRADOMARINA

Zona	Superficie	Superficie Arbolada	Porcentaje
UA-1	46.663,00 m ²	37.518,55 m ²	
UA 2, 3 y 4. Zona 1	50.360,00 m ²	30.476,45 m ²	
UA 2, 3 y 4. Zona 2	32.670,00 m ²	3.495,60 m ²	
UA 2, 3 y 4. Zona 3	80.599,00 m ²	54.926,10 m ²	
TOTALES	210.292,00 m²	126.416,70 m²	60,11%



— Línea Límite de Zona
 — Línea Límite de Arbolado



Zona 3. Este
 Superficie: 80.599,00 m²
 Superficie Arbolada: 54.926,10 m²

JUNIO 2018

JOSE A. CARRASCO MARTIN
 C/Miranda do Douro 2, bajo
 09400 Aranda de Duero
 Tf: 947-511623 / Ex: 947-608586

P.M. del P.U. P.I. Prado Marina SITUACION: ARANDA DE DUERO
 Tratamiento de E.L.U.P.

Polígono Industrial PRADOMARINA / UA'S 2-3-4

PLANO: **DESARROLLO E.L.U.P.** ESCALA: S/E

E3.4 Superficie de Plantaciones. Zona 3 - Este

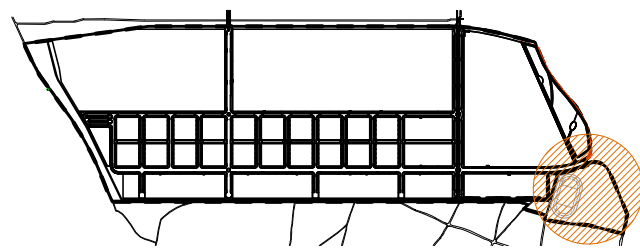
LA PROPIEDAD:

Asoc. Admin. Coop. U.A.'s 2, 3 y 4 Polígono Industrial PRADOMARINA

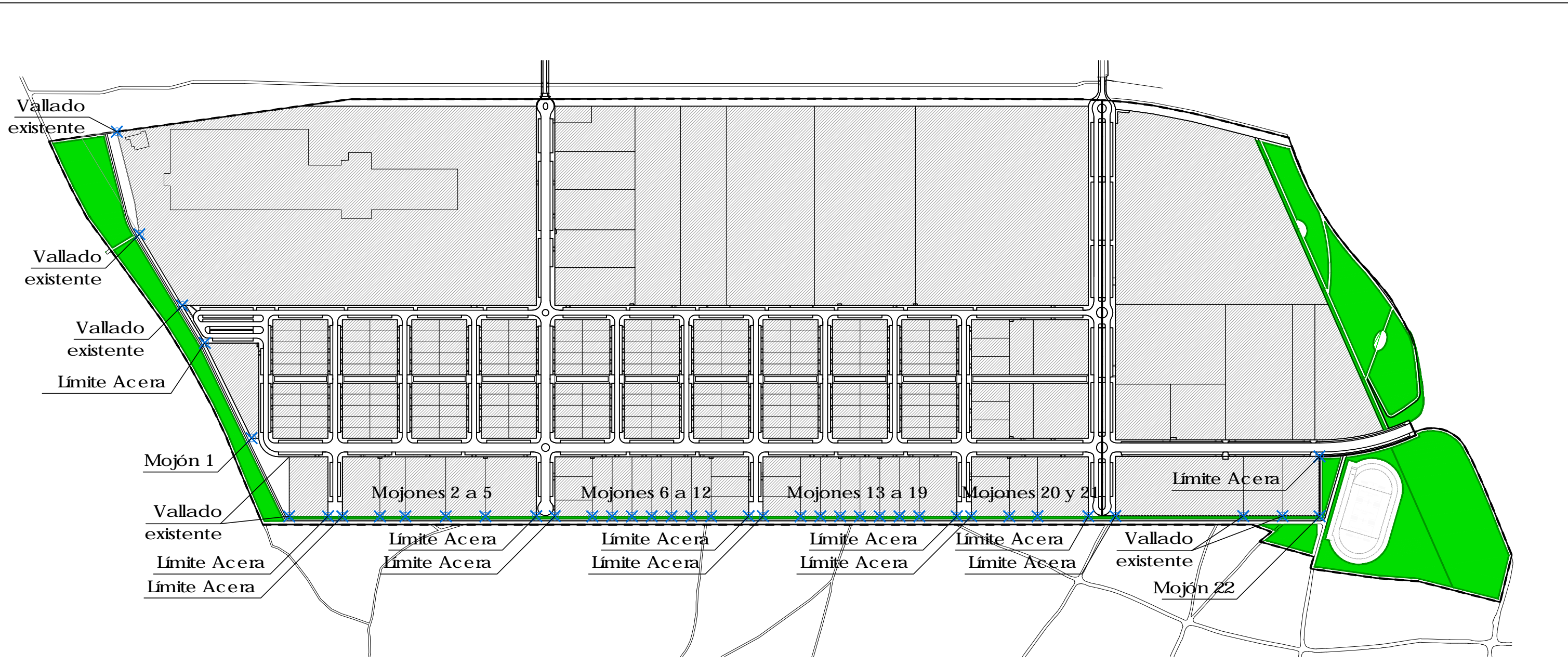
JOSE A. CARRASCO MARTIN
 FRANCISCO LOPEZ CRISTOBAL
 C/Capuletti nº 57
 47008 Valladolid
 Tf: 656-549790 / Ex: 983-249005

FRANCISCO LOPEZ CRISTOBAL

Zona	Superficie	Superficie Arbolada	Porcentaje
UA-1	46.663,00 m ²	37.518,55 m ²	
UA 2, 3 y 4. Zona 1	50.360,00 m ²	30.476,45 m ²	
UA 2, 3 y 4. Zona 2	32.670,00 m ²	3.495,60 m ²	
UA 2, 3 y 4. Zona 3	80.599,00 m ²	54.926,10 m ²	
TOTALES	210.292,00 m²	126.416,70 m²	60,11%



 Línea Límite de Zona
 Línea Límite de Arbolado



JUNIO 2018

JOSE A. CARRASCO MARTIN
 C/Miranda do Douro 2, bajo
 09400 Aranda de Duero
 Tf: 947-511623 / Fx: 947-108586

P.M. del P.U. P.I. Prado Marina SITUACION: ARANDA DE DUERO
 Tratamiento de E.L.U.P.

Polígono Industrial PRADOMARINA / UA'S 2-3-4

JOSE A. CARRASCO MARTIN
 FRANCISCO LOPEZ CRISTOBAL
 C/Capuletti nº 57
 47008 Valladolid
 Tf: 656-549790 / Fx: 983-249005

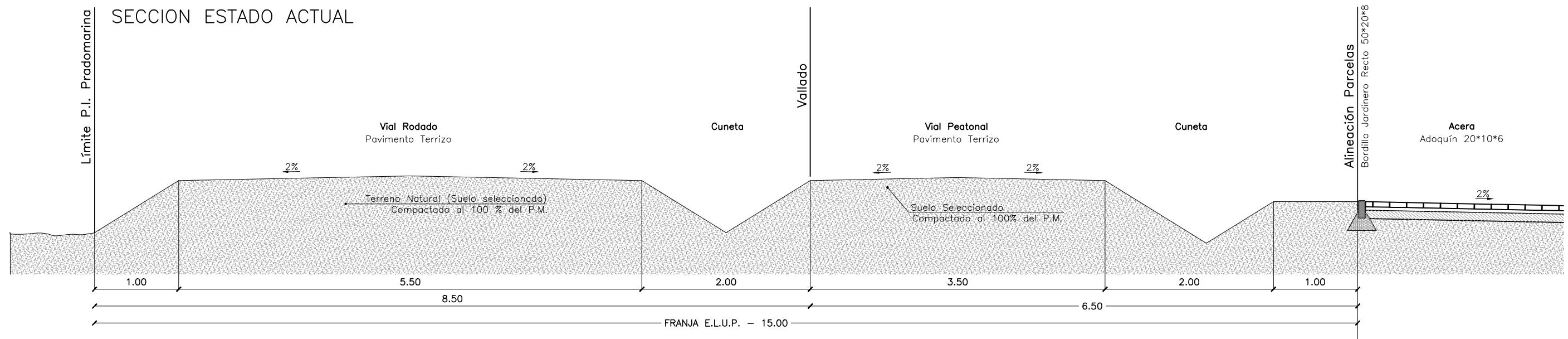
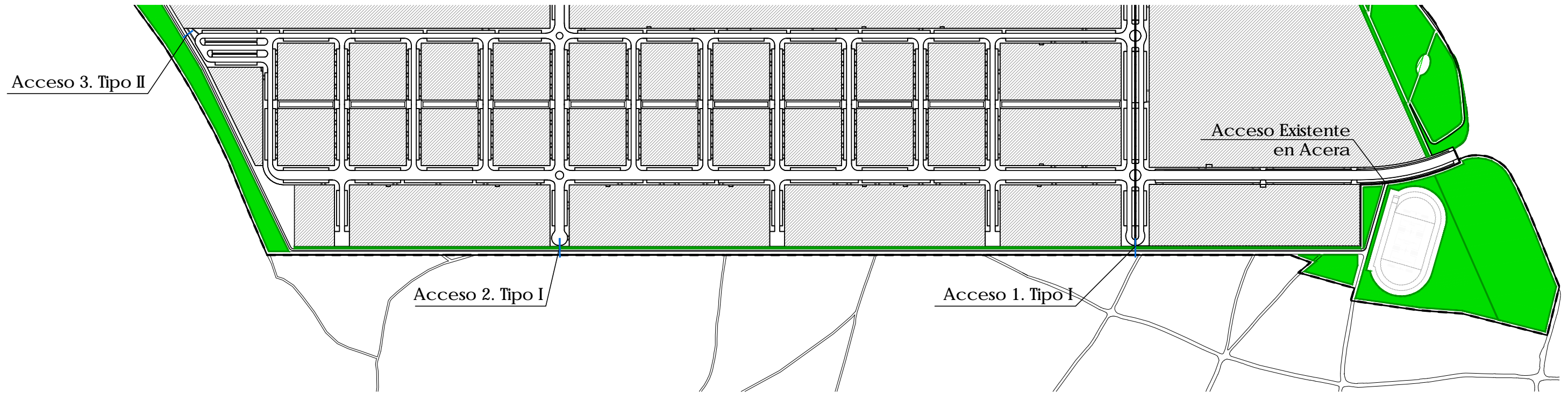
PLANO: **DESARROLLO E.L.U.P.** ESCALA: **S/E**
E4 Delimitación de E.L.U.P.

LA PROPIEDAD:

[Handwritten signature]

FRANCISCO LOPEZ CRISTOBAL

Asoc. Admin. Coop. U.A.'s 2, 3 y 4 Polígono Industrial PRADOMARINA



JOSE A. CARRASCO MARTIN
 C/Miranda do Douro 2, bajo
 09400 Aranda de Duero
 Tf: 947-511623 / Fx: 947-608586

JOSE A. CARRASCO MARTIN
 FRANCISCO LOPEZ CRISTOBAL
 C/Capuletti nº 57
 47008 Valladolid
 Tf: 656-549790 / Fx: 983-249005

FRANCISCO LOPEZ CRISTOBAL

JUNIO 2018

P.M. del P.U. P.I. Prado Marina SITUACION: ARANDA DE DUERO
 Tratamiento de E.L.U.P.

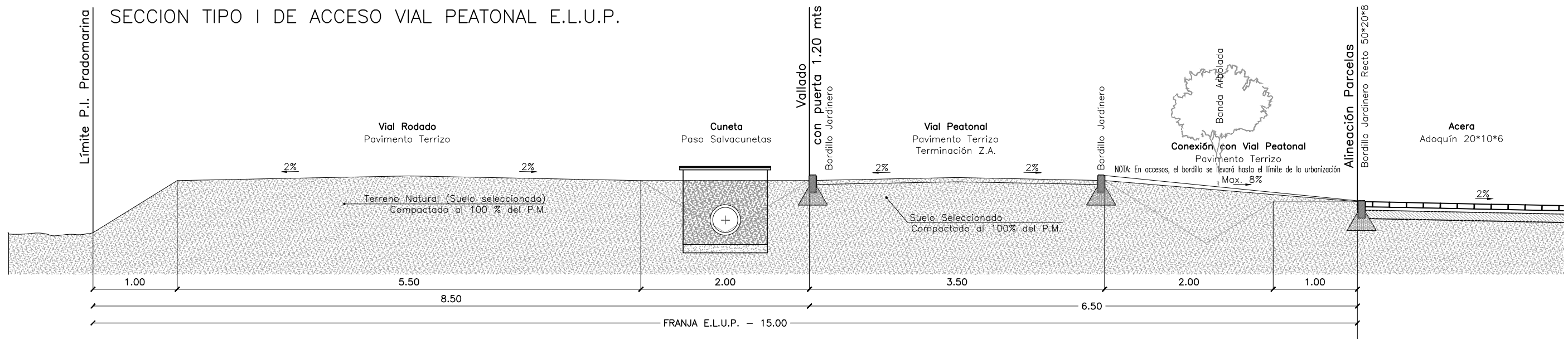
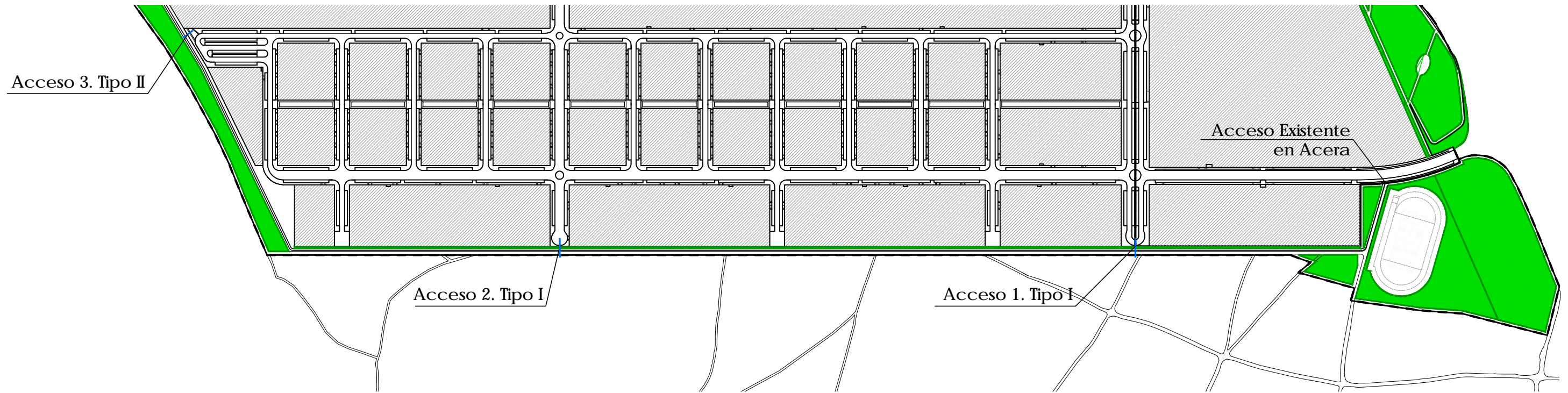
Polígono Industrial PRADOMARINA / UA'S 2-3-4

PLANO: DESARROLLO E.L.U.P. ESCALA: S/E

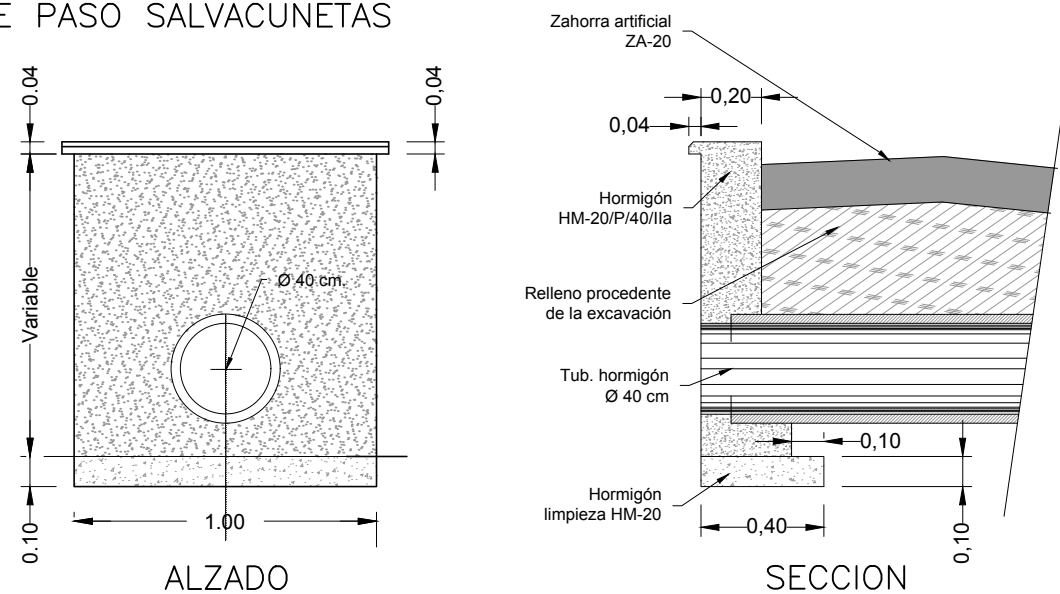
E5.1 Accesos a Vial Peatonal E.L.U.P. Estado Actual

LA PROPIEDAD:

Asoc. Admin. Coop. U.A.'s 2, 3 y 4 Polígono Industrial PRADOMARINA



DETALLE DE PASO SALVACUNETAS



JOSE A. CARRASCO MARTIN
 C/Miranda do Douro 2, bajo
 09400 Aranda de Duero
 Tf: 947-511623 / Fx: 947-08586

JOSE A. CARRASCO MARTIN
 FRANCISCO LOPEZ CRISTOBAL
 C/Capuletti nº 57
 47008 Valladolid
 Tf: 656-549790 / Fx: 983-249005

FRANCISCO LOPEZ CRISTOBAL

JUNIO 2018

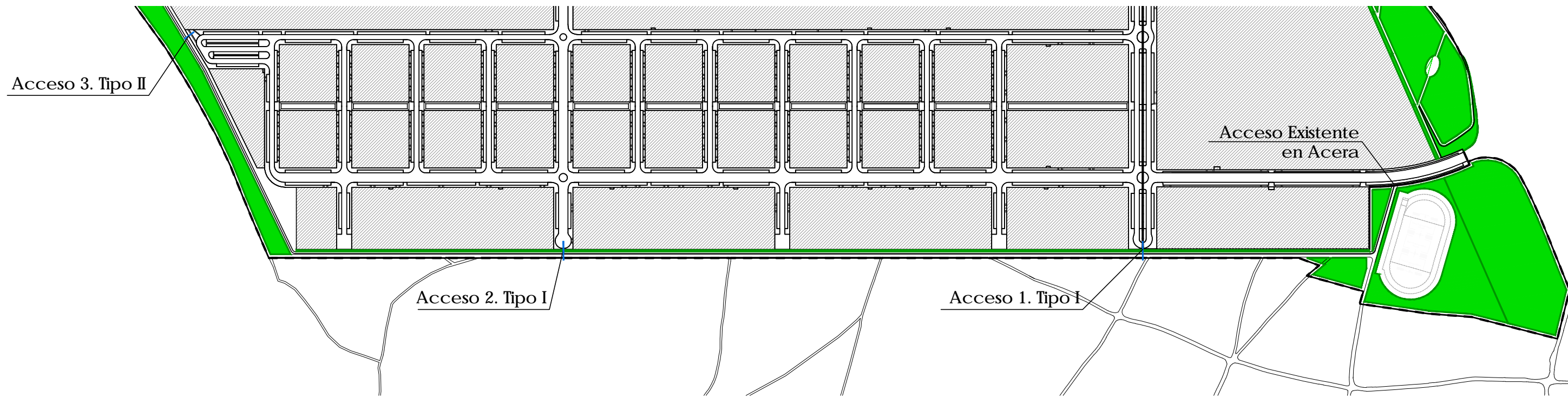
P.M. del P.U. P.I. Prado Marina SITUACION: ARANDA DE DUERO
 Tratamiento de E.L.U.P.

Polígono Industrial PRADOMARINA / UA'S 2-3-4

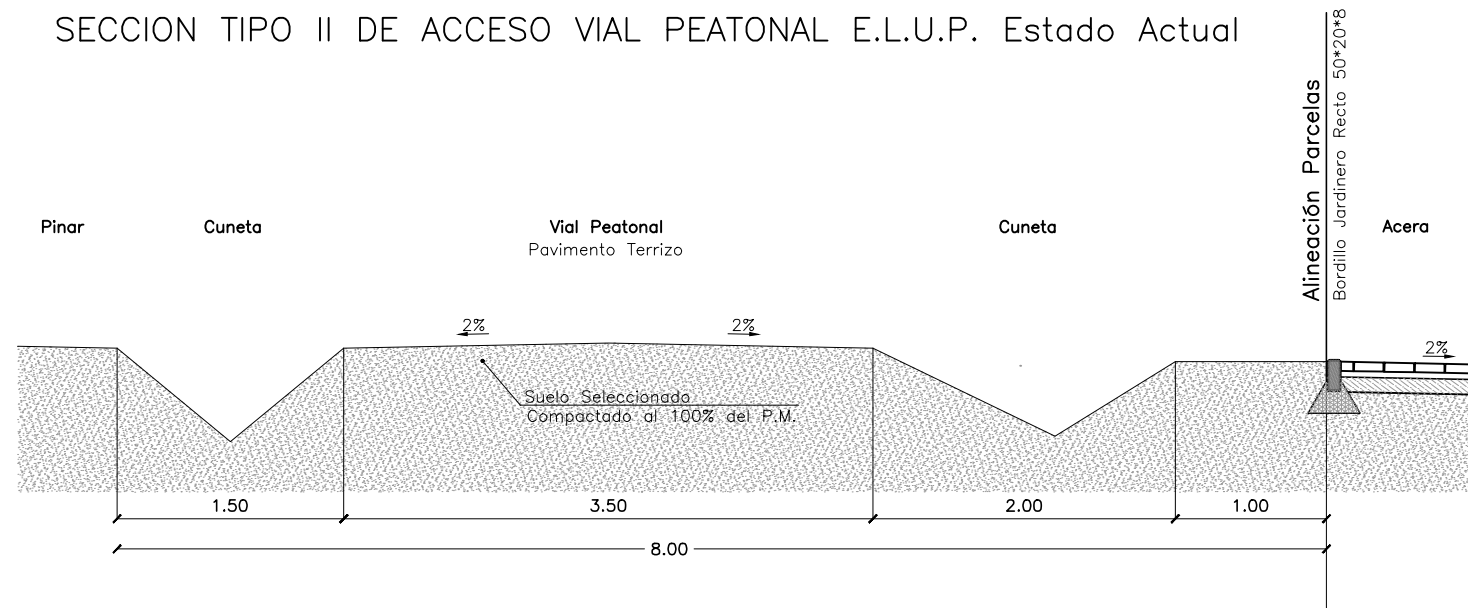
PLANO: DESARROLLO E.L.U.P. ESCALA: S/E
E5.2 Accesos a Vial Peatonal E.L.U.P. Tipo I

LA PROPIEDAD:

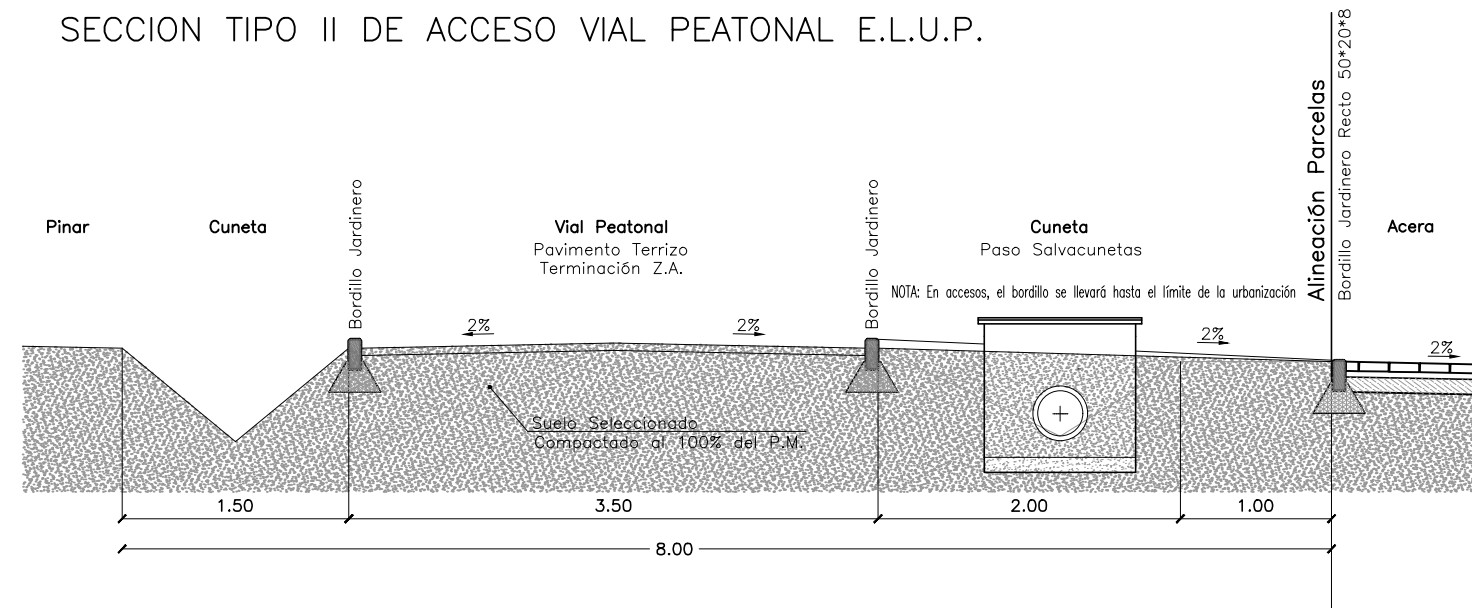
Asoc. Admin. Coop. U.A.'s 2, 3 y 4 Polígono Industrial PRADOMARINA



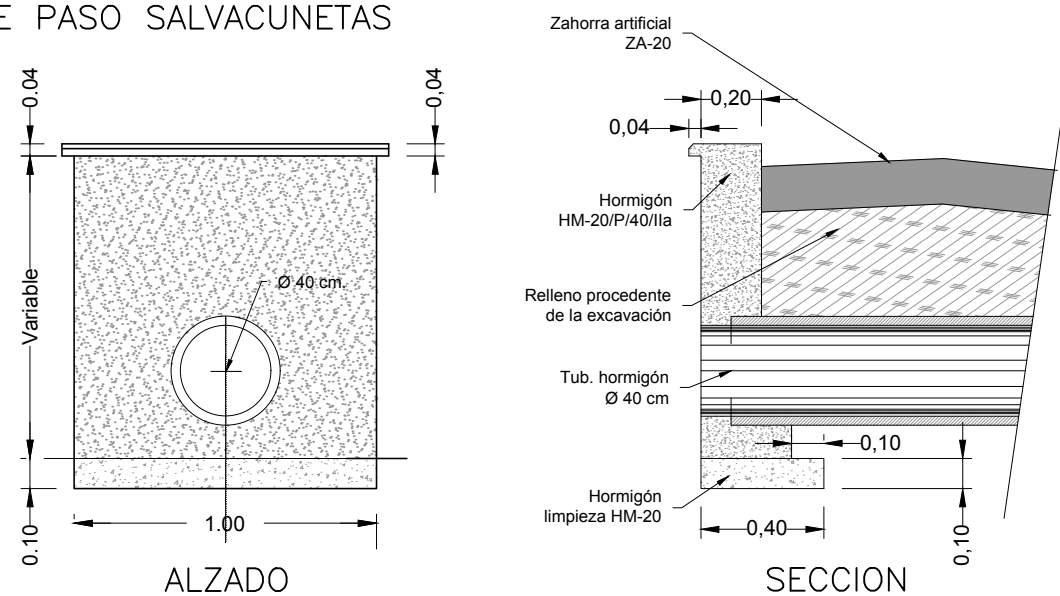
SECCION TIPO II DE ACCESO VIAL PEATONAL E.L.U.P. Estado Actual



SECCION TIPO II DE ACCESO VIAL PEATONAL E.L.U.P.



DETALLE DE PASO SALVACUNETAS



JUNIO 2018

JOSE A. CARRASCO MARTIN
C/Miranda do Douro 2, bajo
09400 Aranda de Duero
Tf: 947-511623 / Ex: 947-608586

P.M. del P.U. P.I. Prado Marina SITUACION: ARANDA DE DUERO
Tratamiento de E.L.U.P.

Polígono Industrial PRADOMARINA / UA'S 2-3-4

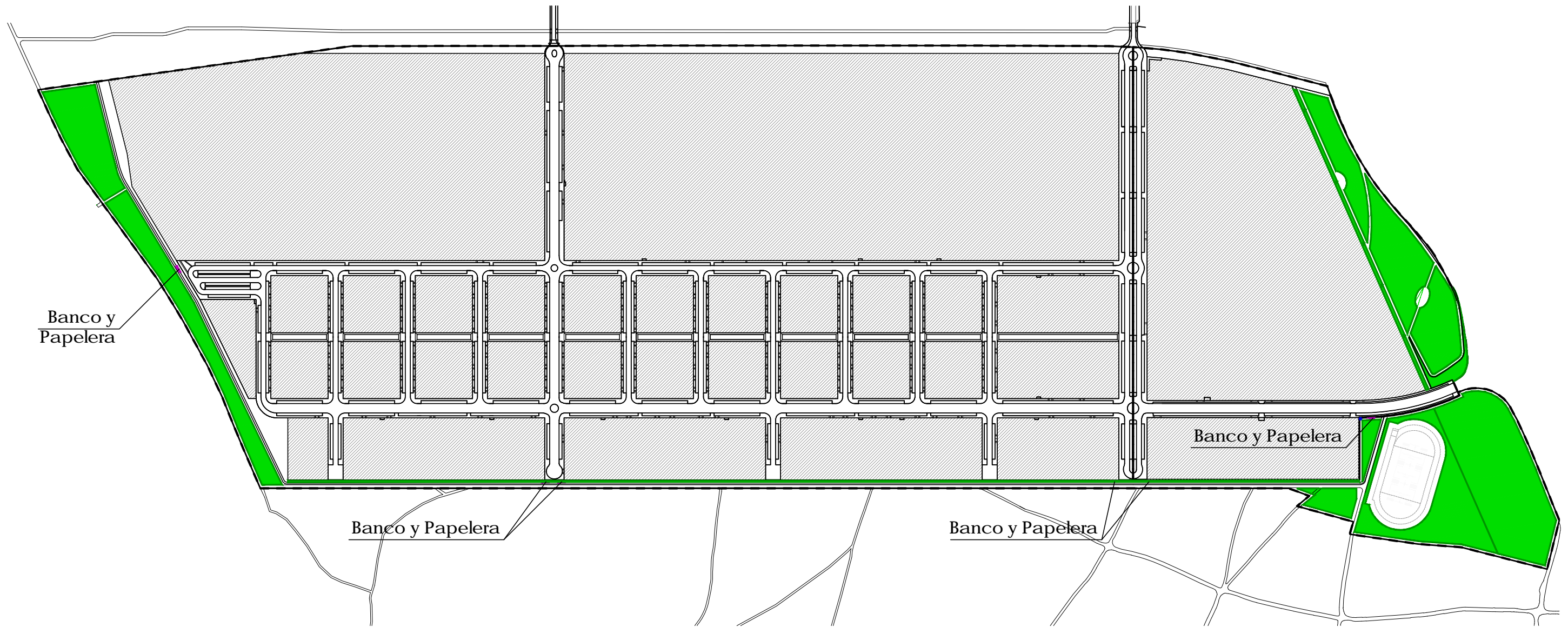
JOSE A. CARRASCO MARTIN
FRANCISCO LOPEZ CRISTOBAL
C/Capuletti nº 57
47008 Valladolid
Tf: 656-549790 / Ex: 983-249005

PLANO: **E5.3** DESARROLLO E.L.U.P. ESCALA: S/E
Accesos a Vial Peatonal E.L.U.P. Tipo II

LA PROPIEDAD:

[Handwritten signature]
FRANCISCO LOPEZ CRISTOBAL

Asoc. Admin. Coop. U.A.'s 2, 3y 4 Polígono Industrial PRADOMARINA



Banco y
Papelera

Banco y Papelera

Banco y Papelera

Banco y Papelera

JOSE A. CARRASCO MARTIN
C/Miranda do Douro 2, bajo
09400 Aranda de Duero
Tf: 947-511623 / Ex: 947-108586

JOSE A. CARRASCO MARTIN
FRANCISCO LOPEZ CRISTOBAL
C/Capuletti nº 57
47008 Valladolid
Tf: 656-549790 / Ex: 983-249005

FRANCISCO LOPEZ CRISTOBAL

JUNIO 2018

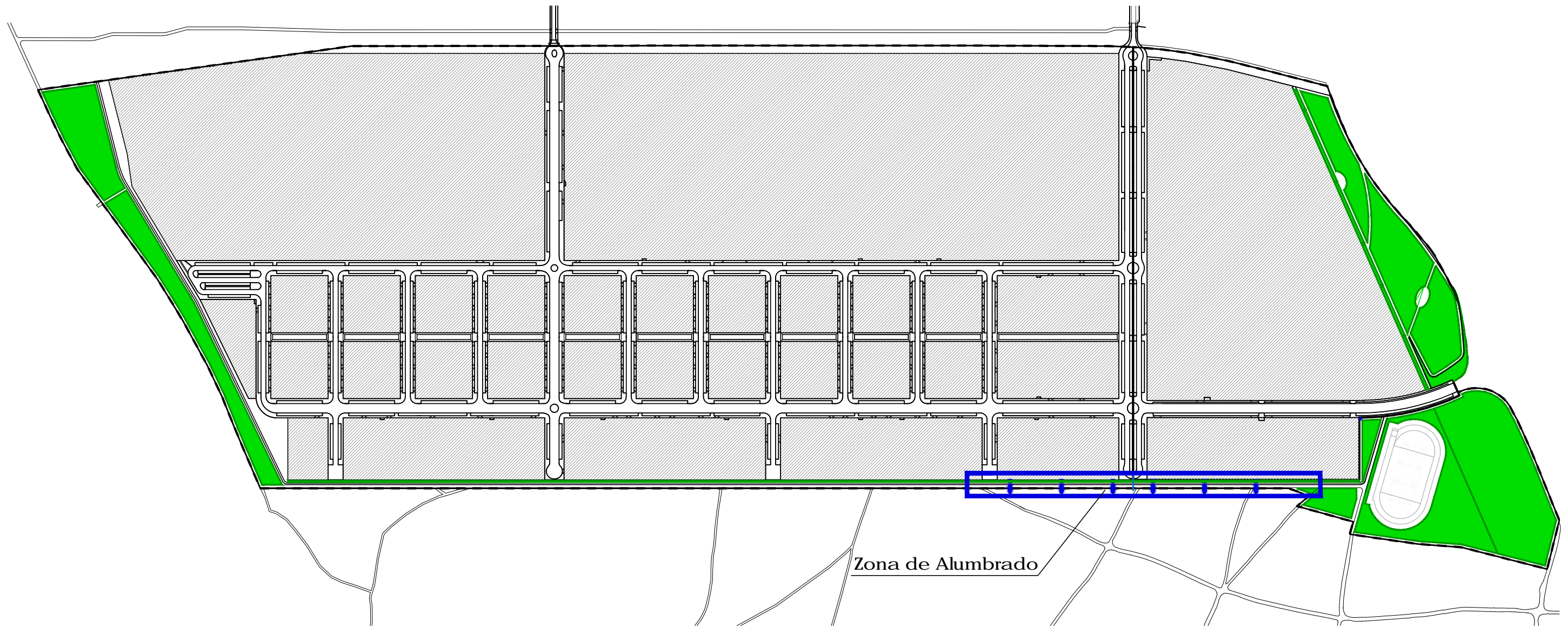
P.M. del P.U. P.I. Prado Marina SITUACION: ARANDA DE DUERO
Tratamiento de E.L.U.P.

Polígono Industrial PRADOMARINA / UA'S 2-3-4

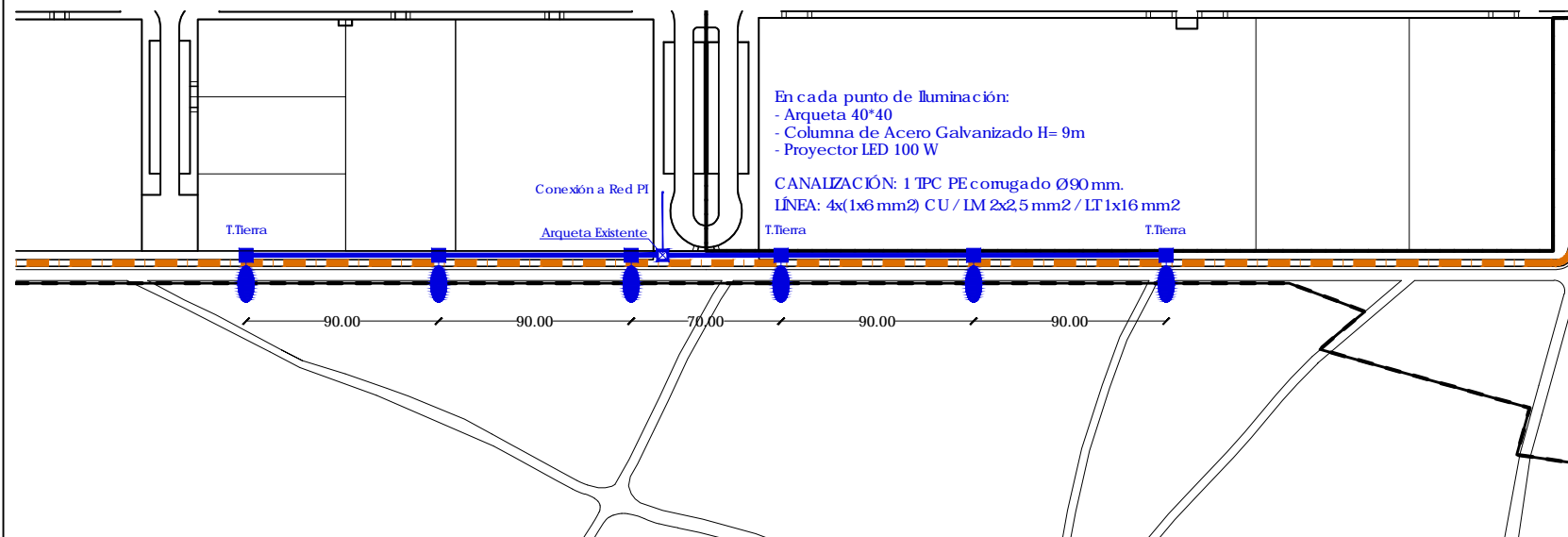
PLANO: DESARROLLO E.L.U.P. ESCALA: S/E
E6 Mobiliario Urbano

LA PROPIEDAD:

Asoc. Admin. Coop. U.A.'s 2, 3 y 4 Polígono Industrial PRADOMARINA



Zona de Alumbrado



En cada punto de Iluminación:
 - Arqueta 40*40
 - Columna de Acero Galvanizado H= 9m
 - Proyector LED 100 W

CANALIZACIÓN: 1 TPC PE conugado Ø90 mm.
 LÍNEA: 4x(1x6 mm²) CU / IM 2x2,5 mm² / IT 1x16 mm²

JOSE A. CARRASCO MARTIN
 C/Miranda do Douro 2, bajo
 09400 Aranda de Duero
 Tf: 947-511623 / Fx: 947-408586

JOSE A. CARRASCO MARTIN
 FRANCISCO LOPEZ CRISTOBAL
 C/Capuletti nº 57
 47008 Valladolid
 Tf: 656-549790 / Fx: 983-249005

FRANCISCO LOPEZ CRISTOBAL

JUNIO 2018

P.M. del P.U. P.I. Prado Marina SITUACION: ARANDA DE DUERO
 Tratamiento de E.L.U.P.

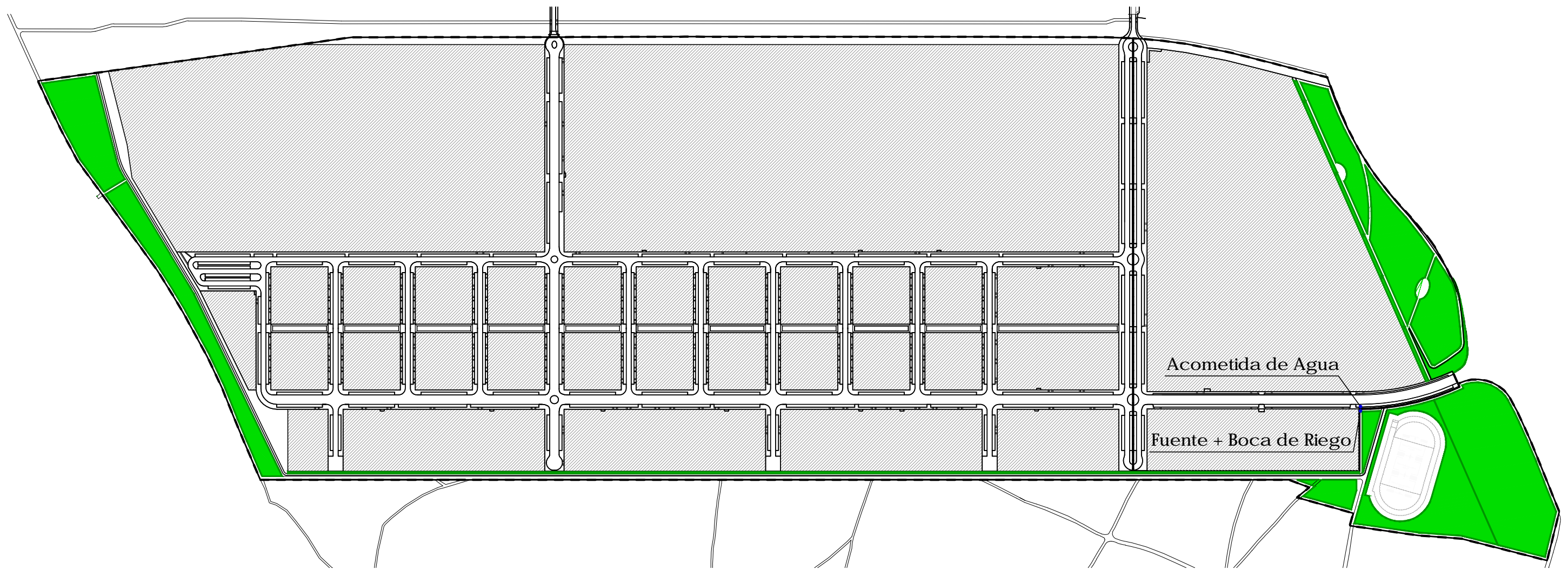
Polígono Industrial PRADOMARINA / UA'S 2-3-4

PLANO: DESARROLLO E.L.U.P. ESCALA: S/E

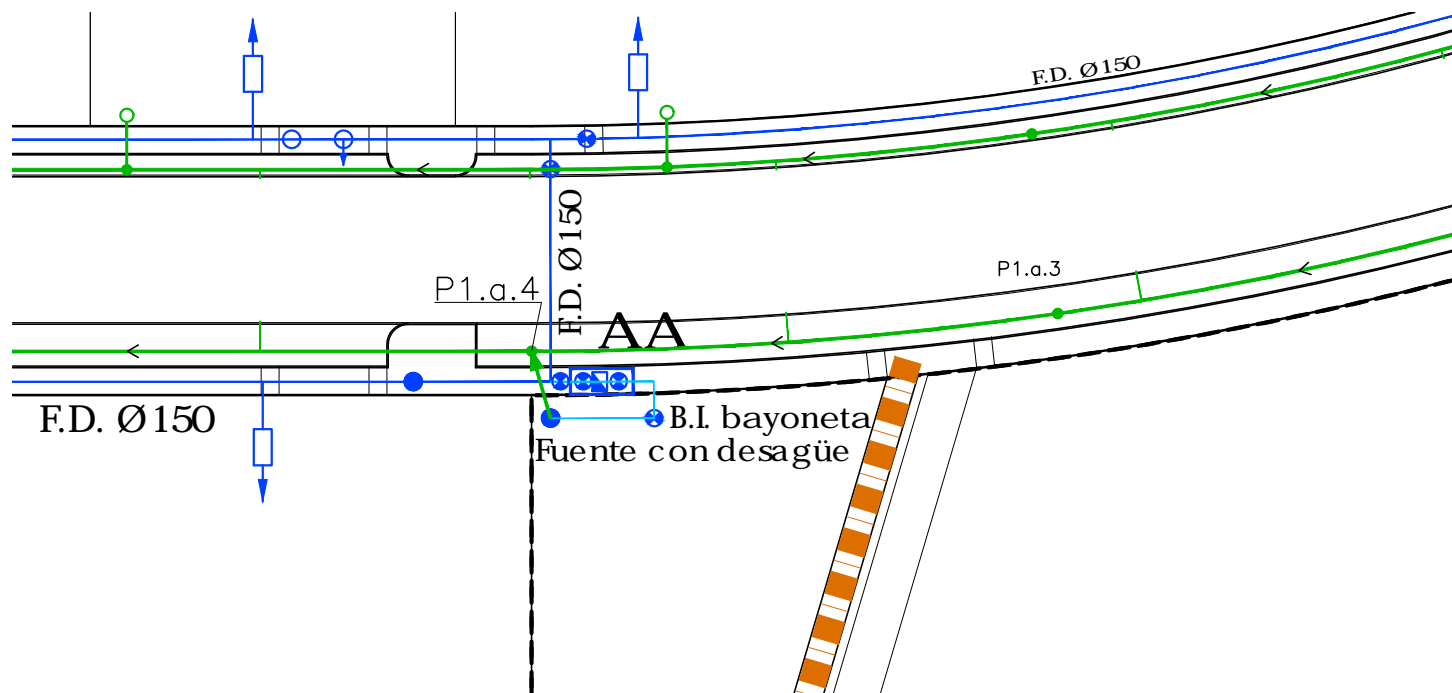
E7 Instalación de Alumbrado

LA PROPIEDAD:

Asoc. Admin. Coop. U.A.'s 2, 3y 4 Polígono Industrial PRADOMARINA



Entronque en arqueta:
 ARQUETA S/NORMATIVA AYTO. ARANDA
 TAPA FUNDICIÓN
 CONTADOR CHORRO MULTIPLE CON SALIDA IMPULSOS Ø30
 CLASE C. (Elster OPTIMA M110 o equivalente)
 VALVULA FD GGG-50 DN50



JOSE A. CARRASCO MARTIN
 C/Miranda do Douro 2, bajo
 09400 Aranda de Duero
 Tf: 947-511623 / Ex: 947-08586

JOSE A. CARRASCO MARTIN
 FRANCISCO LOPEZ CRISTOBAL
 C/Capuletti nº 57
 47008 Valladolid
 Tf: 656-549790 / Ex: 983-249005

FRANCISCO LOPEZ CRISTOBAL

JUNIO 2018

P.M. del P.U. P.I. Prado Marina SITUACION: ARANDA DE DUERO
 Tratamiento de E.L.U.P.

Polígono Industrial PRADOMARINA / UA'S 2-3-4

PLANO: DESARROLLO E.L.U.P. ESCALA: S/E
E8 Instalación de Abastecimiento

LA PROPIEDAD:

Asoc. Admin. Coop. U.A.'s 2, 3 y 4 Polígono Industrial PRADOMARINA