

# MODIFICACIÓN Nº 18 DE ELEMENTOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VILLALOBÓN

(MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 66 DE LA NORMATIVA  
URBANÍSTICA SOBRE RETRANQUEOS)

## DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL



AYUNTAMIENTO DE VILLALOBÓN

*Aprobación inicial*

*Aprobación provisional*

*Aprobación definitiva*



Preliminar .....	1
Título I. Encargo .....	3
Título II. Marco legal .....	3
Capítulo 1. Legislación .....	3
Sección 1º Legislación y normativa urbanística.....	3
Sección 2º Legislación sectorial.....	5
Capítulo 2. Instrumentos de ordenación del territorio .....	7
Título III. Metodología general.....	8
Título IV. Contenido documental .....	8
Título V. Tramitación.....	9
Título VI. Informes sectoriales e información pública .....	10
DI-MI Memoria Informativa.....	11
Título I. Marco urbanístico y normativo .....	13
Capítulo 1. Instrumentos de ordenación del territorio .....	13
Capítulo 2. Planeamiento general vigente .....	13
Capítulo 3. Modificaciones del planeamiento .....	14
Capítulo 4. Régimen urbanístico .....	15
Capítulo 5. Instrumentos de ordenación del territorio aplicables .....	16
Capítulo 6. Afecciones sectoriales .....	16
DN-MV Memoria Vinculante.....	19
Título I. Figura de planeamiento adoptada .....	21
Título II. Naturaleza y objetivos .....	22
Título III. Análisis del planeamiento vigente .....	22
Título IV. Identificación de las modificaciones propuestas .....	22
Título V. Justificación de la modificación .....	23
Capítulo 1. Justificación general de la modificación.....	23
Capítulo 2. Acreditación del interés público .....	23
Capítulo 3. Justificación de la conveniencia y oportunidad.....	23
Capítulo 4. Justificación pormenorizada de las modificaciones .....	24
Sección 1º Modificación de la redacción del artículo 66 de la Normativa Urbanística sobre retranqueos .....	24
Título VI. Declaración de <i>fuera de ordenación</i> .....	25
Título VII. Cumplimiento de la legislación urbanística .....	25
Capítulo 1. Cumplimiento del artículo 36 de la LUCyL.....	25
Capítulo 2. Cumplimiento de los artículos 57 de la LUCyL y 168 del RUCyL.....	25
Capítulo 3. Cumplimiento de los artículos 52 bis de la LUCyL y 157 del RUCyL.....	25
Capítulo 4. Cumplimiento de los artículos 58 de la LUCyL y 172 y 173 del RUCyL.....	27
Sección 1º Cumplimiento del artículo 58.3.c de la LUCyL y 172 del RUCyL.....	27
Sección 2º Cumplimiento del artículo 58.3.d de la LUCyL y 173 del RUCyL.....	27
Capítulo 5. Cumplimiento de los artículos 40 y 41 del RUCyL .....	28
Título VIII. Cumplimiento de otras legislaciones.....	28
Capítulo 1. Cumplimiento de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León .....	28
Sección 1º Preliminar .....	28
Sección 2º Riesgos tecnológicos .....	29
Sección 3º Riesgos naturales .....	32
Sección 4º Afección al modelo territorial .....	39
Capítulo 2. Cumplimiento de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.....	40
Capítulo 3. Cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental .....	40

Título IX.	Resumen ejecutivo.....	41
Título X.	Informe de sostenibilidad económica.....	41
Título XI.	Influencia de la modificación propuesta .....	42
	Capítulo 1. Sobre la ordenación territorial .....	42
	Capítulo 2. Sobre la ordenación general del municipio.....	43
	Capítulo 3. Sobre la infraestructura básica .....	43
	Sección 1º Sobre la red de agua potable .....	43
	Sección 2º Sobre la red de saneamiento.....	43
	Sección 3º Sobre la red de comunicaciones .....	43
Anejos	44	
	Anejo 1. Artículo 66 de la Normativa Urbanística (estado actual).....	45
	Anejo 2. Artículo 66 de la Normativa Urbanística (estado modificado).....	46

# PRELIMINAR



## **TÍTULO I. ENCARGO**

Se redacta el presente proyecto de Modificación de Elementos de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) de Villalobón por encargo del Ayuntamiento de Villalobón, para la modificación de la redacción del artículo 66 de la Normativa Urbanística, que regula la definición y condiciones de los retranqueos a linderos y fachada.

La iniciativa privada y pública para el ejercicio de la actividad urbanística –y por tanto para la promoción de modificaciones de los distintos instrumentos de planeamiento- es libre sin más limitaciones que las establecidas por las leyes, correspondiendo la aprobación a las Administraciones Públicas en los términos de la legislación urbanística y sin perjuicio del proceso de control administrativo que desarrollarán los órganos competentes de la Junta de Castilla y León.

Este proyecto no altera las determinaciones establecidas en los instrumentos de ordenación del territorio ni en el planeamiento vigente que no aparezcan como expresamente modificadas, ni se cambia el modelo de clasificación y régimen del suelo establecidos. Se mantienen todas las definiciones y elementos normativos del planeamiento que no aparezcan como expresamente modificados en este documento.

## **TÍTULO II. MARCO LEGAL**

Este documento se redacta al amparo de lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la ley 4/2008, de medidas sobre urbanismo y suelo (LUCyL) y en el artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, decreto 22/2004, de 29 de enero, modificado por el decreto 45/09, de 9 de julio de 2009 (RUCyL). En estos textos legales se establece que los cambios que se realicen en los instrumentos de planeamiento –siempre que no impliquen su revisión- se considerarán como modificaciones.

En sentido general, las NUM son el instrumento de ordenación integral del municipio que -de acuerdo con la legislación antedicha- define el modelo territorial y las limitaciones al derecho de propiedad en los usos y aprovechamientos urbanísticos del suelo, conforme al marco legal y normativo detallado a continuación.

### **Capítulo 1. Legislación**

#### **Sección 1º Legislación y normativa urbanística**

1. RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU).
2. Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (LOTCyL), modificada por la
  - a) Ley 13/2003, de 23 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas.
  - b) Ley 9/2004, de 28 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas.
  - c) Ley 13/2005, de 27 de diciembre, de medidas financieras.
  - d) Ley 14/2006, de 4 de diciembre, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
  - e) Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo.
  - f) Ley 3/2010, de 26 de marzo, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.

- g) Ley 1/2013, de 28 de febrero, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- h) Ley 7/2013, de 27 de septiembre, de Ordenación, Servicios y Gobierno del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- i) Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.
- 3. Ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León, modificada por la Ley 7/2013, de 27 de septiembre, de Ordenación, Servicios y Gobierno del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- 4. Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), modificada por la
  - a) Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
  - b) Ley 21/2002, de 27 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas.
  - c) Ley 13/2003, de 23 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas.
  - d) Ley 13/2005, de 27 de diciembre, de medidas financieras.
  - e) Ley 9/2007, de 27 de diciembre, de medidas financieras.
  - f) Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo.
  - g) Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de medidas financieras y de creación de la empresa pública Castilla y León Sociedad Patrimonial y del Ente Público Instituto de Seguridad y Salud Laboral de Castilla y León.
  - h) Ley 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León.
  - i) Ley 19/2010, de 22 de diciembre, de medidas financieras y de creación del ente público Agencia de Innovación y Financiación Empresarial de Castilla y León.
  - j) Ley 1/2012, de 28 de febrero, de medidas tributarias, administrativas y financieras.
  - k) Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.
- 5. Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero y modificado por
  - a) Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León.
  - b) Decreto 68/2006, de 5 de octubre, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
  - c) Decreto 6/2008, de 24 de enero, de modificación del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
  - d) Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo.
  - e) Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
  - f) Decreto 10/2013, de 7 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en relación con la Inspección Técnica de Construcciones.

- g) Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.
  - h) Decreto 32/2014, de 24 de julio, por el que se modifica el Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.
  - i) Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.
  - j) Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.
6. Reglamento de gestión urbanística, RD 3288/1978, de 25 de agosto, en sus artículos 130, 171, 196, 197, 198, 205, 206, 207, 208 y 210, según la Disposición Final Primera del RUCyL.
  7. Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia, aprobadas por Decreto 6/2009, de 23 de enero (DOAS).

## **Sección 2º Legislación sectorial**

### **Subsección 1. Accesibilidad y supresión de barreras**

1. 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.
2. Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.
3. Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Barreras Arquitectónicas de Castilla y León.
4. Decreto 217/2001, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

### **Subsección 2. Aguas**

1. RDL 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
2. RD 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
3. RD 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

### **Subsección 3. Carreteras**

1. Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado.
2. Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León.
3. Decreto 45/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Castilla y León.

### **Subsección 4. Ferrocarril**

1. Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.
2. RD 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento del sector ferroviario.

**Subsección 5. *Equipamiento comercial***

1. Decreto 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León.

**Subsección 6. *Evaluación y prevención ambiental***

1. Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
2. Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León.
3. Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.

**Subsección 7. *Infraestructura eléctrica***

1. Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.
2. RD 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
3. RD 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

**Subsección 8. *Energía***

1. Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos.

**Subsección 9. *Medio natural***

1. Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
2. Ley 42/2003, de 21 de noviembre, de Montes, modificada por Ley 10/2006, de 28 de abril.
3. Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.
4. Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
5. Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural.

**Subsección 10. *Patrimonio cultural***

1. Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
2. Ley 7/2024, de 20 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (LPCCyL).
3. Decreto 37/2007, de 19 de abril 2007, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (RPPCCyL).

**Subsección 11. *Prevención de riesgos***

1. Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León (en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado).

**Subsección 12. *Ruido***

1. Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
2. RD 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
3. RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

4. Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

#### **Subsección 13. Vivienda**

1. Decreto-Ley 1/2013, de 31 de julio, de medidas urgentes en materia de vivienda.
2. RD 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016.
3. Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León.

### **Capítulo 2. Instrumentos de ordenación del territorio**

Los instrumentos de ordenación del territorio están regulados en la LOTCyL, donde se establecen los principios y objetivos de la ordenación territorial en la región y se define un sistema de instrumentos de planeamiento territorial, complementario a la planificación urbanística y a la planificación sectorial, que solucione las insuficiencias en el tratamiento de los problemas de ámbito supramunicipal y las dificultades para coordinar adecuadamente las actuaciones con incidencia territorial.

Estos instrumentos son las directrices de ordenación del territorio, las directrices de ordenación de ámbito subregional, los planes y proyectos regionales y los planes de ordenación de los recursos naturales. Los instrumentos de ordenación del territorio aprobados y en vigor a fecha de hoy se dividen en instrumentos de ámbito interprovincial y de ámbito provincial y los primeros se subdividen a su vez en planes territoriales y planes sectoriales.

Los planes interprovinciales de ámbito sectorial aprobados a fecha de hoy y en vigor son los que se relacionan a continuación:

1. Plan Director de Infraestructura Hidráulica Urbana (Decreto 151/1994, de 7 de julio, BOCyL 26-10-1994).
2. Plan Forestal de Castilla y León (Decreto 55/2002, de 11 de abril, BOCyL 17-04-2002).
3. Plan Regional Sectorial de Carreteras 2008-2020 (Decreto 24/2009, de 26 de marzo de 2009, BOCyL 06-04-2009).
4. Plan Regional de ámbito sectorial denominado «Plan Integral de Residuos de Castilla y León» (Decreto 11/2014, de 20 de marzo, BOCyL 20-09-2016).
5. Plan Regional de Ámbito Sectorial de Equipamiento Comercial de Castilla y León (Decreto 104/2005, de 29 de diciembre, BOCyL 30-12-2005).
6. Plan Regional de Ámbito Sectorial de Residuos Industriales de Castilla y León 2006-2010 (decreto 48/2006, de 13 de julio, BOCyL 18-07-2006).
7. Plan Regional de Ámbito Sectorial de la Bioenergía de Castilla y León (Decreto 2/2011, de 20 de enero, BOCyL 26-01-2009).
8. Directrices Esenciales de Ordenación de Castilla y León (Ley 3/2008, de 17 de junio, BOCyL 24-06-2008).

Los instrumentos de ordenación del territorio referidos específicamente al ámbito provincial de Palencia son los siguientes:

1. Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Fuentes Carrionas y Fuente Cobre Montaña Palentina (Decreto 140/1998, de 16 de julio, BOCyL 21-07-1998).
2. Plan Regional de Ámbito Territorial del Canal de Castilla (Decreto 205/2001, de 2 de agosto, BOCyL 08-08-2001.)
3. Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia (DOAS) (decreto 6/2009, de 23 de enero, BOCyL 28-01-2009).

4. Plan regional de ámbito territorial para el desarrollo del enclave logístico regional CyLoG (decreto 3/2009, de 15 de enero, BOCyL 21-01-2009).
5. Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la Montaña Cantábrica Central en Castilla y León (Ley 4/2011, de 14 de abril, BOCyL 14-04-2011).
6. Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de los Espacios Naturales «Covalagua y Las Tuerces» (Palencia y Burgos) (Decreto 7/2018, de 28 de marzo, BOCyL 04-04-2018).

El ámbito de este proyecto no está incluido ni afectado por los instrumentos de ordenación del territorio relacionados más arriba, con excepción de las Directrices de Ordenación Subregional de la provincia de Palencia, por lo que no se precisa adecuación de este documento a los mismos. En relación a las citadas Directrices y en aplicación de lo establecido en el artículo 27 de la LOTCyL, se ha tenido en cuenta en la redacción del plan específicamente el Título 7, relativo a las Directrices Urbanísticas.

### **TÍTULO III. METODOLOGÍA GENERAL**

La elaboración de este documento se ha realizado a partir de la base cartográfica y ortofotos obtenidas de entre las publicadas por el Ayuntamiento, Diputación Provincial, Junta de Castilla y León y Gerencia del Catastro, así como la documentación normativa publicada por el Ayuntamiento (planos de ordenación y textos normativos) correspondiente al planeamiento vigente y a las sucesivas modificaciones aprobadas desde la entrada en vigor.

La metodología para la redacción de este documento se basa en el conocimiento más completo y fidedigno posible del municipio objeto del planeamiento, de su realidad urbana, social, económica, etc. A partir de esto, se ha realizado una exhaustiva labor de recogida de datos e información, complementado con el trabajo de campo:

1. Toma de datos sobre el terreno y comparación con los datos aportados por el planeamiento general.
2. Ajustes de las infraestructuras, los edificios y los espacios libres conforme a la documentación aportada.
3. Comprobación de la trama urbana existente, usos, estado de conservación y modos de ocupación del territorio.
4. Análisis de los servicios necesarios, espacios de dotación y cotejo con los espacios de cesión obligatoria.

Se ha realizado una tarea de comprobación de factores físicos y urbanísticos sobre estructuras e infraestructura urbana, así como de sus condicionantes morfológicos, la existencia o no de dotaciones mínimas, niveles de equipamiento, etc., que permite -previa sistematización y análisis de los datos recopilados- realizar una propuesta de planeamiento adecuada y congruente.

### **TÍTULO IV. CONTENIDO DOCUMENTAL**

Según determina el artículo 169 del RUCyL, los cambios que se introduzcan en las NUM -siempre que no impliquen su revisión- se consideran como modificación de dichos instrumentos. Las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deben limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en el RUCyL para el instrumento modificado.

A este respecto, se deben incluir los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria Vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:

1. La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.
2. La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
3. El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

En aplicación de las anteriores determinaciones y de la legislación sobre evaluación ambiental, el presente proyecto de Modificación de Elementos de las NUM de Villalobón está constituido por los siguientes documentos:

1. Memoria Informativa.
2. Memoria Vinculante.

Se acompaña este proyecto -en pieza separada- del Documento Ambiental Estratégico, para el trámite ambiental de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Se previene que todos los documentos con carácter no informativo son enteramente e igualmente vinculantes. Si se diesen contradicciones entre planos de diferente escala se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si existiesen contradicciones entre la documentación gráfica y la escrita prevalecerá ésta sobre aquélla y si fuesen contradicciones entre las mediciones sobre los planos y la realidad, prevalecerá esta última.

Por último, y con carácter general, en cualquier supuesto de duda, contradicción o imprecisión de cualquier documento integrante de este proyecto, prevalecerá la opción de la que resulte menor edificabilidad, mayor espacio público, mayor grado de protección y conservación del patrimonio artístico y cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor confrontación con los usos y prácticas tradicionales y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba fehaciente en contrario, y todo ello en virtud de la función social de la propiedad y por el sometimiento de ésta al interés general.

Los acrónimos e iniciales utilizados en el documento y planos corresponden a los fijados en la orden FOM/1572/2006, de 27 de septiembre, por la que se aprueba la instrucción técnica urbanística 2/2006, sobre normalización de los instrumentos de planeamiento urbanístico (ITPLAN).

## **TÍTULO V. TRAMITACIÓN**

El proceso de tramitación a seguir por el presente proyecto se recoge en el artículo 153 del RUCyL y es, en síntesis, el siguiente:

1. Solicitud de los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, el informe de la Administración de la Comunidad Autónoma y el informe de la Diputación Provincial.
2. Aprobación inicial del proyecto y apertura de un período de información pública de uno a tres meses (artículo 155.2.b) del RUCyL).
3. A la vista del resultado de período de información pública, se procederá a la aprobación provisional, con las modificaciones que fuesen necesarias.

Tras la aprobación provisional, se remitirá el expediente a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo u órgano competente de la Comunidad Autónoma, para su aprobación definitiva, si procede.

## **TÍTULO VI. INFORMES SECTORIALES E INFORMACIÓN PÚBLICA**

En este apartado del proyecto se recogerán los informes sectoriales –detallando las modificaciones que se hayan realizado en su caso por aplicación de las prescripciones de los mismos- y las alegaciones recibidas en el período de información pública, con las contestaciones correspondientes y la propuesta de estimación –total o parcial- o desestimación y los cambios derivados de la misma.

# DI-MI MEMORIA INFORMATIVA



## **TÍTULO I. MARCO URBANÍSTICO Y NORMATIVO**

### **Capítulo 1. Instrumentos de ordenación del territorio**

La LOTCyL establece un sistema de instrumentos de carácter y alcance supramunicipal, entre los que se encuentran la Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional, cuyo objeto es la planificación de las áreas que precisen una consideración conjunta y coordinada de sus problemas y oportunidades territoriales.

El municipio cuenta con un instrumento de planeamiento general adaptado a la LUCyL, por lo que resultan aplicables las NUM sin perjuicio de la toma en consideración –en diferentes grados- de las DOAS de la provincia de Palencia, aprobadas por el Decreto 6/2009, de 23 de enero, de la Consejería de Medio Ambiente. La Disposición Adicional Primera de estas directrices determina que

*“Los anexos, disposiciones y artículos normativos de las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la Provincia de Palencia cuentan, tras su propia denominación inicial, con un paréntesis con una letra mayúscula, P, B u O, que significan respectivamente “de aplicación plena”, “de aplicación básica” o “de aplicación orientativa”, con el sentido que dicta el artículo 6 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León (...)”*

Por su parte, la Disposición Adicional Cuarta establece que

*“De acuerdo con lo establecido en los artículos 16 y 17 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León, las determinaciones desarrolladas en estas Directrices, especialmente en su Título 7 “Directrices Urbanísticas”, tienen como objeto:*

*(...) Servir de referencia para la elaboración de nuevo planeamiento urbanístico municipal en cualquier municipio (...).*

*Sobre la base de estos criterios y en aras a la seguridad jurídica, estas Directrices tienen una vinculación diferencial o unos grados de aplicación limitados en función del planeamiento urbanístico existente en cada municipio, de la siguiente forma:*

*a– En los municipios con planeamiento urbanístico municipal propio aprobado a la entrada en vigor de estas Directrices el grado de aplicación tiene las siguientes condiciones:*

*Las determinaciones del artículo 75 sobre los desarrollos urbanísticos autónomos y sus condiciones, y las del artículo 78 para evitar la formación de núcleo de población tendrán un grado de aplicación básico, al entender que ya han sido establecidas por el planeamiento aprobado.*

*Asimismo, el bloque de Directrices de la sección 3<sup>a</sup> del Título séptimo “Directrices complementarias para Municipios sin planeamiento” no será de aplicación.*

*Las Directrices sobre el tratamiento del espacio público (Art. 92) tendrán un grado de aplicación orientativa (...)*

### **Capítulo 2. Planeamiento general vigente**

El municipio de Villalobón cuenta con Normas Urbanísticas Municipales aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia el 21 de noviembre de 2002. Estas normas clasifican el término municipal en suelo urbano (SU), suelo urbanizable (SUR) y suelo rústico (SR) con distintas categorías.

Este proyecto, en tanto que propuesta de modificación de elementos de dichas normas, no altera el modelo territorial ni de configuración urbana, por lo que se estará a las mismas en todo lo no modificado expresamente en este documento.

En particular, son de aplicación las definiciones y terminología relativas al régimen del suelo, normas generales de la edificación, condiciones de parcela y de construcción y condiciones de protección. Igualmente, las definiciones de los usos permitidos y prohibidos en cada zona y las áreas de ordenanza y su regulación específica, son las que se recogen en las normas, salvo en lo expresamente citado como modificado o regulado en este proyecto.

Esta propuesta de modificación del planeamiento general se ajusta a las determinaciones establecidas en el artículo 58 de la LUCyL y en el artículo 169 del RUCyL, al no implicar la revisión del planeamiento ni la alteración del modelo territorial vigente. Se consideran como modificaciones de elementos las variaciones o alteraciones que no afecten a la estructura general del territorio municipal ni a los elementos o determinaciones estructurantes. Estas condiciones son las que se dan de modo concreto en la propuesta de modificación que contiene este proyecto.

Por su parte, este documento se ajusta a las previsiones de modificación del propio artículo 5.2 de las NUM, que establece que

*“...Se considera modificación de las Normas Urbanísticas Municipales toda alteración de sus determinaciones, tanto gráficas como normativas, siempre que no constituyan supuesto de revisión conforme a lo previsto en el artículo anterior...”.*

### **Capítulo 3. Modificaciones del planeamiento**

Durante el período de tiempo transcurrido desde la aprobación definitiva, las NUM de Villalobón han sido modificadas mediante la tramitación y aprobación de los siguientes expedientes de modificación de planeamiento:

1. Modificación nº 1 en el ámbito del sector 2 de suelo urbanizable, aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia de 28 de abril de 2005 (BOCyL 02-06-2005).
2. Modificación nº 2 en el ámbito de los sectores 1, 3, 4 y 5 de suelo urbanizable y suelo urbanizable no delimitado, aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia de 20 de junio de 2005 (BOCyL 22-07-2005 y BOP 17-08-2005).
3. Modificación nº 3 relativa al ámbito del UZPI-4 San Blas, aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia de 4 de junio de 2007 (BOCyL 25-06-2007 y BOP 29-06-2007).
4. Modificación nº 4 relativa a determinaciones de ordenación detallada, ordenanzas y otros, aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia de 10 de diciembre de 2008 (BOCyL 02-01-2009).
5. Modificación nº 5 relativa al sector de planeamiento incorporado UZPI-1 El Tesoro, aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia de 7 de noviembre de 2006 (BOCyL 27-11-2006).
6. Modificación nº 6 relativa al suelo rústico de especial protección agropecuaria, aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia de 12 de mayo de 2009 (BOCyL 29-05-2009).
7. Modificación nº 7 relativa a los sectores 4 y 5 de suelo urbanizable, aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia de 3 de junio de 2008 (BOCyL 19-05-2008).
8. Modificación nº 8 relativa al sistema general adscrito al sector 2 de suelo urbanizable, aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Palencia de 5 de febrero de 2009 (BOCyL 23-02-2009).

9. Modificación nº 9 relativa al sector 3 de suelo urbanizable, aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia de 31 de julio de 2012 (BOCyL 13-08-2012) y anulada por Sentencia 1383/2014, de 30 de junio, del TSJ de Castilla y León en el Procedimiento Ordinario 1345/2012 (BOCyL 07-11-2014).
10. Modificación nº 10 relativa a las ordenanzas Casco Tradicional e Industrial, aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia de 11 de diciembre de 2012 (BOCyL 28-12-2012).
11. Modificación nº 11 relativa a las ordenanzas Casco tradicional y Terminación de Casco, aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia de 26 de marzo de 2014 (BOCyL 14-04-2014).
12. Modificación nº 12 relativa al establecimiento de las determinaciones de ordenación detallada del sector 3 de suelo urbanizable, aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Medio ambiente y Urbanismo de Palencia de 27 de abril de 2016 (BOCyL 11-05-2016).
13. Modificación nº 13 de elementos del plan parcial del sector 2, relativa a la creación de nueva ordenanza de aplicación al sistema general adscrito y modificación de las condiciones de parcelación y ocupación del sistema general adscrito al sector 2, aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Medio ambiente y Urbanismo de Palencia de 23 de mayo de 2017 (BOCyL 05-06-2017).
14. Modificación nº 14 relativa al establecimiento de un sistema general viario para carril-bici, aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Palencia de 30 de julio de 2020 (BOCyL 10-08-2020).
15. Modificación nº 15 relativa a alineaciones en C/ La Iglesia, 3 y 5, aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Medio ambiente y Urbanismo de Palencia de 26 de mayo de 2022 (BOCyL 06-06-2022).
16. Modificación nº 16 relativa al sector 2 de SU-NC, aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Medio ambiente y Urbanismo de Palencia de 26 de septiembre de 2023 (BOCyL 06-10-2023).
17. Modificación nº 17 relativa a la calificación urbanística de equipamiento privado del S2 y las ordenanzas EPB del S2 y VUAd y VUPd del S3, aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Medio ambiente y Urbanismo de Palencia de 20 de junio de 2024 (BOCyL 02-07-2024).

#### **Capítulo 4. Régimen urbanístico**

El municipio de Villalobón dispone de un instrumento de planeamiento general vigente (las Normas Urbanísticas Municipales), por lo que el régimen urbanístico aplicable es el general de la LUCyL conforme a su Disposición Transitoria 3<sup>a</sup>, al tratarse de un planeamiento aprobado posteriormente a su entrada en vigor, sin perjuicio de la adaptación necesaria derivada de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.

*“...En los municipios con planeamiento general, el régimen urbanístico aplicable hasta que se adapten a esta Ley será el establecido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León, con las modificaciones introducidas por esta Ley (...) y con las siguientes particularidades:*

*(...) b) En los municipios que al entrar en vigor esta Ley ya hubieran adaptado su planeamiento general a la Ley de Urbanismo de Castilla y León:*

*1º. En suelo urbanizable delimitado se aplicará el régimen del suelo urbanizable.*

*2º. En suelo urbanizable no delimitado se aplicará también el régimen del suelo urbanizable, si bien previa o simultáneamente al Plan Parcial deberá aprobarse una modificación del planeamiento general que establezca las determinaciones de ordenación general exigibles para el suelo urbanizable.”*

Este proyecto tiene carácter de modificación del planeamiento vigente, por lo que el municipio no afronta en este momento una modificación o revisión del planeamiento general y no es obligatoria por el momento la adaptación de la totalidad de las NUM al régimen urbanístico de la LUCyL. No obstante, de conformidad con lo establecido en el Disposición Transitoria 1<sup>a</sup> de la citada ley,

*“...los instrumentos de planeamiento de desarrollo que se aprueben hasta entonces deben también cumplir lo dispuesto en esta Ley, incluso si ello impide ajustarse a las determinaciones del planeamiento general vigente...”*

## **Capítulo 5. Instrumentos de ordenación del territorio aplicables**

La LOTCyL establece un sistema de instrumentos de carácter y alcance supramunicipal, entre los que se encuentran la Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional, cuyo objeto es la planificación de las áreas que precisen una consideración conjunta y coordinada de sus problemas y oportunidades territoriales.

El municipio cuenta con un instrumento de planeamiento general adaptado a la LUCyL, aunque no a las últimas modificaciones legislativas en materia urbanística, por lo que resultan aplicables las NUM sin perjuicio de la aplicación –en diferentes grados- de las DOAS de la provincia de Palencia, aprobadas por el Decreto 6/2009, de 23 de enero, de la Consejería de Medio Ambiente. La Disposición Adicional Primera de estas directrices determina que:

*“Los anexos, disposiciones y artículos normativos de las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la Provincia de Palencia cuentan, tras su propia denominación inicial, con un paréntesis con una letra mayúscula, P, B u O, que significan respectivamente “de aplicación plena”, “de aplicación básica” o “de aplicación orientativa”, con el sentido que dicta el artículo 6 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León (...).”*

Por su parte, la Disposición Adicional Cuarta establece que:

*“De acuerdo con lo establecido en los artículos 16 y 17 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León, las determinaciones desarrolladas en estas Directrices, especialmente en su Título 7 “Directrices Urbanísticas”, tienen como objeto:*

*(...) Servir de referencia para la elaboración de nuevo planeamiento urbanístico municipal en cualquier municipio (...).*

*Sobre la base de estos criterios y en aras a la seguridad jurídica, estas Directrices tienen una vinculación diferencial o unos grados de aplicación limitados en función del planeamiento urbanístico existente en cada municipio, de la siguiente forma:*

*a– En los municipios con planeamiento urbanístico municipal propio aprobado a la entrada en vigor de estas Directrices el grado de aplicación tiene las siguientes condiciones:*

*Las determinaciones del artículo 75 sobre los desarrollos urbanísticos autónomos y sus condiciones, y las del artículo 78 para evitar la formación de núcleo de población tendrán un grado de aplicación básico, al entender que ya han sido establecidas por el planeamiento aprobado.*

*Asimismo, el bloque de Directrices de la sección 3<sup>a</sup> del Título séptimo “Directrices complementarias para Municipios sin planeamiento” no será de aplicación.*

*Las Directrices sobre el tratamiento del espacio público (Art. 92) tendrán un grado de aplicación orientativa (...)*

## **Capítulo 6. Afecciones sectoriales**

Se proyecta la modificación del artículo 66 de la Normativa Urbanística. En relación a la normativa sectorial que pudiera afectar al proyecto se indica que:

1. La regulación de los retranqueos a fachada y linderos no afecta a las condiciones establecidas por la legislación sectorial de carreteras, que prevalecerá en el ámbito de sus respectivas competencias.
2. La regulación de los retranqueos a fachada y linderos no afecta a las condiciones establecidas por la legislación sectorial de vías pecuarias, por lo que no existe afección derivada de la aplicación de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.
3. La regulación de los retranqueos a fachada y linderos no afecta a las condiciones establecidas por la legislación sectorial de aguas y dominio público hidráulico, que prevalecerá en el ámbito de sus competencias.
4. La regulación de los retranqueos a fachada y linderos no afecta a las condiciones establecidas por la legislación sectorial del ferrocarril, por lo que no existe afección derivada de la aplicación de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario y del RD 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento del sector ferroviario.
5. La modificación prevista no tiene incidencia en la implantación de usos y/o equipamientos comerciales ni alteran el régimen de los existentes, por lo que no existe afección normativa derivada de la aplicación del Decreto 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León.
6. La modificación prevista no tiene incidencia en las condiciones de accesibilidad a la edificación existente o a la que se pudiera implantar como consecuencia de la modificación propuesta, ni se alteran las condiciones de accesibilidad y no discriminación establecidas por la normativa sectorial, por lo que no existe afección derivada de la aplicación 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.
7. El proyecto no está afectado por líneas eléctricas, conforme a lo prescrito en el RD 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.



# **DN-MV**

# **MEMORIA**

# **VINCULANTE**



## **TÍTULO I. FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA**

El proyecto de Modificación de Elementos de las Normas Urbanísticas Municipales es el instrumento de planeamiento adecuado cuando se trata de la modificación de algunos aspectos puntuales o concretos del planeamiento vigente, sin que sea necesaria la total revisión del mismo. Las modificaciones propuestas no alteran el modelo territorial de las NUM ni sus elementos estructurantes, constituyendo únicamente la adaptación del planeamiento a situaciones no previstas o no reguladas originalmente, por lo que no se considera necesaria la revisión integral del planeamiento.

Los criterios objetivos de la adopción de esta figura son los siguientes:

1. Las modificaciones previstas no afectan al modelo territorial establecido en las NUM.
2. No existen características propias, naturales, paisajísticas, ecológicas, etc., que aconsejen la fijación de algún tipo de protección específica para el suelo rústico u otras clases de suelo, distintos de los ya establecidos.
3. No se modifican las condiciones de régimen del suelo, ni los criterios fijados por las NUM para la determinación de sus distintas clases.

Por su parte, se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento (artículo 168 del RUCyL)

*“...la reconsideración total de la ordenación general establecida en los mismos. En particular, debe seguirse este procedimiento cuando se pretenda aumentar la superficie de suelo urbano y urbanizable o la previsión del número de viviendas de su ámbito en más de un 50 por ciento respecto de la ordenación anterior, sea aisladamente o en unión de las modificaciones aprobadas en los cuatro años anteriores al correspondiente acuerdo de aprobación inicial (...)”*

Las determinaciones de ordenación general son las que, por su especial relevancia, configuran el modelo territorial del municipio (Disposición Adicional Única Conceptos del RUCyL) y se regulan de manera concreta en el artículo 118 y siguientes del RUCyL. Este proyecto no supone la reconsideración total de las determinaciones de ordenación general establecida en el planeamiento vigente, sino que se refiere al establecimiento de una nueva determinación de ordenación general:

1. No hay cambios en la clasificación del suelo del término municipal.
2. No hay una reconsideración total de las dotaciones urbanísticas existentes o previstas en el planeamiento vigente:
  - a) No se proponen modificación de los servicios urbanos existentes o previstos en el planeamiento.
  - b) No se modifican las dotaciones de espacios libres públicos existentes o previstos en el planeamiento.
  - c) No se modifican los equipamientos públicos existentes o previstos en el planeamiento.
3. No se altera el Catálogo de Elementos Protegidos.

De la consideración de los puntos anteriores puede concluirse fundadamente que no existe una reconsideración total de las determinaciones de ordenación general o del modelo territorial vigente. Tampoco se incrementa la edificabilidad ni el número de viviendas en más de un 50%, ni por sí mismo ni conjuntamente con las modificaciones tramitadas en los últimos cuatro años, por lo que queda justificado que este documento no reúne las características exigidas para ser considerado como una revisión del planeamiento y tiene exclusivamente la condición de modificación del mismo.

## **TÍTULO II. NATURALEZA Y OBJETIVOS**

El tiempo transcurrido desde la aprobación del planeamiento vigente ha evidenciado sus muchas virtudes como instrumento de planeamiento y gestión del desarrollo urbanístico, máxime en una localidad sometida a tensión por la actuación de diversos agentes inmobiliarios.

El elevado desarrollo urbanístico de Villalobón -con la mayoría del suelo urbanizable desarrollado- ha propiciado un incremento de la población residente con la incorporación mayoritaria de hogares de nueva creación y primeras residencias, atraídos por el buen nivel de las dotaciones urbanísticas y servicios municipales y -no menos importante- por la proximidad a la capital.

El objetivo general de esta modificación es la adaptación del planeamiento a las nuevas situaciones originadas como consecuencia del desarrollo de los sectores y de otras zonas del suelo urbano, con la entrada en carga de nuevos terrenos edificables y nuevas demandas ciudadanas, que plantean necesidades no contempladas.

Con esta modificación se ajusta el articulado de las Normas Urbanísticas Municipales a la práctica de la gestión municipal, eliminando trabas y limitaciones que se han revelado generadoras de disfunciones en la edificación, facilitando la actuación inspectora y reguladora del Ayuntamiento y concretando aspectos normativos que a su vez redundarán en beneficio de los agentes intervinientes.

La modificación del articulado de las ordenanzas de edificación tiene la consideración de modificación de una determinación de ordenación detallada y no afecta a la clasificación del suelo, que se mantiene en el planeamiento vigente.

## **TÍTULO III. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE**

La redacción actual del artículo 66 de la Normativa Urbanística deviene de la Modificación N° 4 de Elementos de las Normas Urbanísticas Municipales, aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia de 10 de diciembre de 2008 (BOCyL 02-01-2009).

En ese momento se planteó una regulación restrictiva de los retranqueos de las edificaciones, estableciendo que afectaban a toda la edificación, tanto por encima como por debajo de rasante, además de otras limitaciones complementarias. Esta redacción se justificaba en su momento por la dispersión del planeamiento de desarrollo tramitado en los últimos años, con diversas normativas específicas y, especialmente, por la enorme variedad de soluciones de diseño –tanto de los edificios como de los cerramientos- que ocasionaba con demasiada frecuencia situaciones de conflicto entre colindantes, así como afecciones de unas parcelas sobre otras.

## **TÍTULO IV. IDENTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS**

De conformidad con lo prescrito en al artículo 169.3.b.2 del RUCyL, se relacionan a continuación las modificaciones de planeamiento propuestas, cuya descripción pormenorizada y justificación se contienen en los apartados siguientes:

1. Modificación de la redacción del artículo 66 de la Normativa Urbanística sobre retranqueos.

## **TÍTULO V. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN**

### **Capítulo 1. Justificación general de la modificación**

La modificación de planeamiento se justifica de manera global por la necesidad de mejorar la regulación y la normativa urbanística del municipio, para ofrecer mejores servicios y mayor calidad de vida, respuesta a demandas ciudadanas y satisfacción del interés general. Esta modificación es acorde con los principios generales que inspiran las políticas urbanísticas públicas contribuyendo a los objetivos generales de la LUCyL (artículo 4.b)

(...)

*1.º El desarrollo territorial y urbano equilibrado y solidario, basado en el uso racional de los recursos naturales y orientado a la articulación e integración del término municipal a escala de Castilla y León, de España y de la Unión Europea.*

(...)

*3.º El cumplimiento del derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible para todas las personas, libre de ruido y otras inmisiones contaminantes, y emplazada en un entorno urbano adecuado.*

*4.º La cohesión social de la población, mediante la mezcla equilibrada de usos, actividades y grupos sociales, la integración de los sistemas e infraestructuras de transporte y la previsión de las dotaciones necesarias en condiciones óptimas de accesibilidad y funcionalidad.*

*5.º La mejora de la calidad de vida de la población, mediante la prevención de riesgos naturales y tecnológicos, la prestación de servicios esenciales, el control de densidad y la rehabilitación de áreas urbanas degradadas.*

(...)

*11.º La mejora de la calidad urbana, mediante normas que favorezcan la continuidad y armonía del espacio urbano e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades, o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.*

La justificación de las modificaciones normativas deriva de la experiencia en la gestión municipal, que ha puesto de manifiesto las dificultades que determinados aspectos normativos ocasionan en el trámite de licencia urbanística. Se pretende así dinamizar la actividad de construcción y facilitar el acceso de los ciudadanos a la vivienda, simplificando las exigencias regulatorias que se han revelado como inadecuadas o injustificadas.

### **Capítulo 2. Acreditación del interés público**

El objeto general del planeamiento de la localidad es el correcto y ordenado desarrollo y conservación del suelo, conforme a sus propias determinaciones y a la legislación urbanística y sectorial que en cada caso es aplicable.

Es así que la modificación propuesta redonda en el interés público de mejorar las condiciones de desarrollo y edificación de los terrenos, conforme a los objetivos generales de la actuación urbanística pública, facilitando la construcción de viviendas y otros usos permitidos.

### **Capítulo 3. Justificación de la conveniencia y oportunidad**

La modificación que se pretende es conveniente para ajustar las determinaciones del planeamiento a las nuevas necesidades y demandas ciudadanas, ajustándose a su vez a las características de los nuevos sectores en desarrollo.

Por su parte, la modificación que se pretende es oportuna porque es precisamente en este momento cuando el desarrollo urbanístico ha puesto de manifiesto la inadecuación de algunas de las limitaciones anteriormente establecidas.

## Capítulo 4. Justificación pormenorizada de las modificaciones

### Sección 1º Modificación de la redacción del artículo 66 de la Normativa Urbanística sobre retranqueos

#### Subsección 1. Estado actual

##### Art. 66 Retranqueos

*Son las franjas de terreno comprendidas entre las alineaciones oficiales y las líneas de edificación, que deberán quedar libres de todo tipo de edificación o elemento constructivo u ornamental (accesos, escaleras, vuelos habitables o no, aleros, rampas de garaje y sus muros laterales, etc.) de cualquier clase, dimensión y naturaleza, y formen o no parte de la edificación principal. A todos los efectos, las áreas de retranqueo se entienden como áreas libres de edificación y construcción por encima y debajo de rasante.*

1. *Retranqueo de fachada: Es la distancia mínima que debe separar la edificación principal de la alineación exterior de parcela y que debe quedar libre en cualquier caso de todo tipo de edificación, en las condiciones que establezca la ordenanza correspondiente que –en caso de establecerse- no será inferior a 3,00 m.*

2. *Retranqueo a lindero: Se entiende por retranqueo a lindero la distancia mínima que debe separarse la edificación principal de los linderos de parcela en las condiciones que establezca la ordenanza correspondiente que –en caso de establecerse- no será inferior a 3,00 m.*

#### Subsección 2. Modificación

Se modifica y simplifica la definición de las áreas de retranqueos, suprimiendo su aplicación general por debajo de rasante. Se permite así la utilización de las zonas de retranqueo hasta 50 cm sobre el terreno para elementos constructivos que no consumen edificabilidad (como piscinas privadas) o para sótanos y rampas, solventando así las dificultades evidenciadas en determinadas parcelas por sus especiales condiciones topográficas.

En relación a los elementos constructivos que dan acceso a las edificaciones, se concreta la posibilidad de disponerlos en las áreas de retranqueo obligatorio, siempre que no superen la altura de 50 cm sobre el terreno, por encima de la cual únicamente será posible la implantación de itinerarios horizontales con pendientes inferiores al 6%.

##### Art. 66 Retranqueos

*Son las franjas de terreno comprendidas entre los linderos y la edificación, que deberán quedar libres de construcción a partir de 50 cm de altura sobre la rasante del terreno. Esta limitación incluye las rampas con pendiente superior al 6%, escaleras, vuelos y aleros, pero no los cerramientos de parcela y divisiones entre parcelas situados en los linderos.*

1. *Retranqueo de fachada: es la distancia mínima que debe separar la edificación de la alineación exterior de parcela en las condiciones que establezca la ordenanza correspondiente que –en caso de establecerse- no será inferior a 3,00 m.*

2. *Retranqueo a lindero: es la distancia mínima que debe separar la edificación de los linderos de parcela en las condiciones que establezca la ordenanza correspondiente que –en caso de establecerse- no será inferior a 3,00 m.*

#### Subsección 3. Justificación

La redacción actual del artículo 66 de la Normativa Urbanística deviene de la Modificación N° 4 de Elementos de las Normas Urbanísticas Municipales, aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia de 10 de diciembre de 2008 (BOCyL 02-01-2009).

En ese momento se planteó una regulación restrictiva de los retranqueos de las edificaciones, estableciendo que afectaban a toda la edificación, tanto por encima como por debajo de rasante, además de otras limitaciones complementarias.

Esta redacción se justificaba por la enorme variedad de soluciones de diseño –tanto de los edificios como de los cerramientos- que ocasionaba con demasiada frecuencia situaciones de conflicto entre colindantes, así como afecciones de unas parcelas sobre otras.

Si bien la regulación actual se ha revelado como eficaz en el cumplimiento de sus objetivos, no es menos cierto que el desarrollo de nuevos sectores -con parcelas de tamaño reducido en comparación con los anteriores- y las demandas de uso de las edificaciones y construcciones bajo rasante (para alojamiento de dos o más vehículos o la construcción de piscinas privadas) pone de manifiesto la conveniencia de matizar o al menos flexibilizar las condiciones de los retranqueos por debajo de rasante, permitiendo usos constructivos y no constructivos en todo caso conformes al planeamiento.

La modificación propuesta se justifica así para facilitar el desarrollo urbanístico de los suelos clasificados, favoreciendo la construcción de nuevas tipologías de vivienda y el uso de la totalidad de la superficie bajo rasante para usos no habitables, como los garajes, u otro tipo de construcciones como las piscinas de uso privado que -en particular- se han revelado como una demanda ciudadana de amplio alcance. La aplicación de la nueva regulación se hará en todo caso conforme a las ordenanzas aplicables a cada clase y categoría de suelo.

## **TÍTULO VI. DECLARACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN**

De conformidad con lo establecido en el artículo 64.1 de la LUCyL, deben declararse en situación de *fuera de ordenación* los usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones que, siendo anteriores a la aprobación definitiva de este proyecto, resultan disconformes con sus determinaciones por encontrarse sobre terrenos que deben ser objeto de cesión o expropiación con destino a dotación urbanística pública.

No se declara expresamente *fuera de ordenación* ningún uso del suelo, construcciones o instalaciones existentes.

## **TÍTULO VII. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA**

### **Capítulo 1. Cumplimiento del artículo 36 de la LUCyL**

La modificación propuesta no supone un incremento de densidad de edificación ni del número máximo de viviendas. Como se justifica en el apartado correspondiente incluso en este supuesto no se superan los límites de densidad establecidos en el planeamiento y en el artículo 36 de la LUCyL.

### **Capítulo 2. Cumplimiento de los artículos 57 de la LUCyL y 168 del RUCyL**

Este proyecto, tanto por sus objetivos como por su contenido, no tiene la consideración de revisión del planeamiento, como queda justificado en el Título I de la Memoria Vinculante (página 21). Contiene las determinaciones y documentación necesarias para el cumplimiento de su finalidad específica, incluyendo la justificación y el análisis de la influencia esperada sobre la ordenación general del municipio.

### **Capítulo 3. Cumplimiento de los artículos 52 bis de la LUCyL y 157 del RUCyL**

El artículo 52 bis de la LUCyL establece que serán objeto de evaluación ambiental

*“...Las modificaciones de instrumentos de planeamiento general en las que concurren alguna de las siguientes circunstancias:*

*1º Que clasifiquen suelo urbano o urbanizable no colindante con el suelo urbano de un núcleo de población existente, salvo que el uso predominante sea industrial.*

2º Que modifiquen la clasificación de vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural.

3º Que modifiquen la clasificación de suelo en Espacios Naturales protegidos o en espacios de la Red Natura 2000, salvo si la Consejería de Medio Ambiente considera que no existe una afección significativa sobre los mismos.

4º Que se incremente más de un 20% la superficie conjunta de suelo urbano y urbanizable respecto de la ordenación anterior. Si el uso predominante es industrial, sólo se requerirá evaluación ambiental si además el ámbito es mayor de 50 hectáreas..."

Por su parte, el artículo 157 del RUCyL señala que

"...Asimismo serán objeto de evaluación ambiental las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, conforme a la Orden MAM/1357/2008, de 21 de julio, por la que se determina qué tipo de modificaciones de planeamiento general han de someterse al procedimiento previsto en la Ley 9/2006, de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, sin perjuicio de su posterior modificación o sustitución por el órgano ambiental:

1º. Las que clasifiquen suelo urbano o urbanizable no colindante con el suelo urbano de un núcleo de población existente, salvo que el uso predominante sea industrial.

2º. Las que modifiquen la clasificación de vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural.

3º. Las que modifiquen la clasificación de suelo en Espacios Naturales Protegidos o en espacios de la Red Natura 2000, salvo si la Consejería de Medio Ambiente considera que no existe una afección significativa sobre los mismos.

4º. Las que incrementen más de un 20 por ciento la superficie conjunta de suelo urbano y urbanizable respecto de la ordenación anterior. Si el uso predominante es industrial, sólo se requerirá evaluación ambiental si además el ámbito es mayor de 50 hectáreas.

3. Serán objeto de evaluación de impacto ambiental los instrumentos de planeamiento de desarrollo y las modificaciones de planeamiento que establezcan la ordenación detallada, incluidas sus revisiones y modificaciones, cuando así lo dispongan la legislación ambiental o los instrumentos de ordenación del territorio, y en todo caso los que ordenen terrenos incluidos en la Red Ecológica Europea Natura 2000, salvo si afectan exclusivamente al suelo urbano, y los que ordenen terrenos incluidos en suelo rústico con protección natural.

Las modificaciones contenidas en este proyecto carecen de efectos significativos sobre el medio ambiente y no están incluidas en ninguno de los supuestos enunciados. Tienen por objeto la modificación de la Normativa Urbanística, por lo que se encuentra encuadrada en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, por lo que procede su tramitación ambiental, en este caso el establecido en el Título II, Capítulo I, Sección 2ª, mediante evaluación ambiental estratégica simplificada.

Se adjunta como documento en pieza separada el Documento Ambiental Estratégico redactado para su tramitación si procede por el órgano ambiental de la Junta de Castilla y León.

## **Capítulo 4. Cumplimiento de los artículos 58 de la LUCyL y 172 y 173 del RUCyL**

Este proyecto, tanto por sus objetivos como por su contenido, no tiene la consideración de revisión del planeamiento, como queda justificado en el Título I de la Memoria Vinculante (página 21). Contiene las determinaciones y documentación necesarias para el cumplimiento de su finalidad específica, incluyendo la justificación y el análisis de la influencia esperada sobre la ordenación general del municipio.

### **Sección 1º Cumplimiento del artículo 58.3.c de la LUCyL y 172 del RUCyL**

El artículo 58.3.c de la LUCyL determina que

*“...La aprobación de las modificaciones que afecten a espacios libres públicos o equipamientos públicos, existentes o previstos en el planeamiento, requerirá la sustitución de los que se eliminan por otros de superficie y funcionalidad similar, salvo cuando, en el caso de actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, se acredite el mayor interés público de otra solución...”*

Por su parte, el artículo 172 del RUCyL establece que

*“...La aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que alteren los espacios libres públicos o los equipamientos públicos, tanto existentes como previstos en el planeamiento, requiere que la superficie de espacio libre o de equipamiento que se destine a otro uso sea sustituida por una nueva superficie con la misma calificación y equivalente superficie y funcionalidad, situada:*

- a) Cuando se trate de suelo urbano consolidado, en la misma unidad urbana o bien en un sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable colindante, pero sin disminuir los espacios libres y equipamientos públicos propios de dicho sector.*
- b) Cuando se trate de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, en el mismo sector, o de ser imposible en un sector próximo, pero sin disminuir sus propios espacios libres y equipamientos públicos.*

El proyecto no se encuentra incluido en los supuestos de los artículos anteriores, ya que no se proponen modificaciones que tengan como objetivo una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres públicos y equipamientos públicos existentes o previstos en el planeamiento, requiriendo la sustitución de los que se eliminan por otros de superficie y funcionalidad similar. La modificación se refiere únicamente al cambio en la redacción del artículo 66 de la Normativa Urbanística.

### **Sección 2º Cumplimiento del artículo 58.3.d de la LUCyL y 173 del RUCyL**

El artículo 58.3.d del RUCyL determina que

*“...La aprobación de las modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población, o que cambien el uso del suelo, requerirá un incremento proporcional de las dotaciones urbanísticas públicas en el entorno próximo, y que se haga constar la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación...”*

Por su parte, el artículo 173 del RUCyL establece que

*“...para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo, debe hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación...”*

El proyecto no está incluido en los supuestos de los artículos anteriores, ya que no se proponen modificaciones que produzcan un aumento del volumen edificable o de la densidad de población.

## **Capítulo 5. Cumplimiento de los artículos 40 y 41 del RUCyL**

La modificación no incrementa el aprovechamiento real sobre los terrenos o las parcelas existentes o resultantes de ulteriores procesos de segregación, ya que se mantiene la edificabilidad lucrativa prevista.

No son de aplicación las previsiones del artículo 41.1 del RUCyL:

*Cuando se incremente el aprovechamiento real, entregar a la Administración actuante, con carácter de cesión gratuita, el equivalente en efectivo del aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, con destino al correspondiente patrimonio público de suelo, y previamente al otorgamiento de la licencia urbanística municipal.*

Se mantiene para los terrenos o parcelas afectados por este proyecto el deber genérico de los propietarios de dichos terrenos de entregar al Ayuntamiento, con carácter de cesión gratuita, el equivalente en efectivo del aprovechamiento que exceda del correspondiente a los mismos.

## **TÍTULO VIII. CUMPLIMIENTO DE OTRAS LEGISLACIONES**

### **Capítulo 1. Cumplimiento de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León**

#### **Sección 1º Preliminar**

Este apartado de la memoria vinculante tiene por objeto dar cumplimiento a los requisitos del artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, a saber:

*...1. Los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico serán sometidos a informe preceptivo del órgano competente en materia de protección ciudadana, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en ellos.*

*A estos efectos el informe deberá ser solicitado tras la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico o en el periodo de información pública en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación territorial.*

*Este informe será vinculante en relación con las materias reguladas en esta Ley. Por ello habrán de respetarse las condiciones que se impongan en orden a la seguridad de las personas, los bienes y el medio ambiente; en su caso, si los riesgos desaconsejan completamente el aprovechamiento urbanístico de un ámbito determinado, sobre él no deberá permitirse ninguna construcción, instalación o uso del suelo incompatible con dichos riesgos.*

*2. Cuando se acredite la existencia de riesgos incompatibles con la ordenación urbanística vigente, las Administraciones con competencia en la materia de ordenación del territorio y urbanismo deberán promover las modificaciones oportunas para la reducción y el control de los riesgos...*

Se denomina riesgo ambiental a la posibilidad de que se produzca un daño o catástrofe en el medio debido a un fenómeno natural o a una acción humana. La actividad económica y la residencia de la población pueden crear situaciones por sí mismas situaciones de riesgo o someter a la población a incrementos de su exposición al mismo.

Para evitar o reducir los riesgos e incorporar la influencia de éstos a la planificación y ocupación del territorio, es necesaria la evaluación de la peligrosidad y del riesgo, realizando la asignación de usos en su caso en función –entre otros- de dicha evaluación, haciendo constar la ausencia de riesgos si así fuera.

Este análisis responde a la necesidad de respuesta ante los posibles cambios en el comportamiento del medio físico y tecnológico del término municipal a resultas de las determinaciones de planeamiento contenidas en este proyecto, para lo que se detalla a continuación el estudio de las posibles afecciones al modelo territorial y la incidencia de los riesgos tecnológicos y naturales.

## Sección 2º Riesgos tecnológicos

El riesgo tecnológico es la probabilidad de que un material, sustancia o proceso tóxico o peligroso, o un fenómeno causado por la interacción de dichos factores, ocasione efectos dañinos y específicos sobre las personas, los bienes y/o el medio ambiente. Estos riesgos derivan de la implantación de las infraestructuras, actividades industriales y de otra índole, así como de la utilización que se hace de las mismas.

Entre éstos se incluyen los riesgos nucleares, de transporte de mercancías peligrosas -por carretera y por ferrocarril- y los derivados del almacenamiento de sustancias peligrosas.

### Subsección 1. Riesgos nucleares

La generación de energía eléctrica en reactores nucleares de potencia, como actividad industrial, lleva implícita la posibilidad de causar efectos adversos o daños a personas, bienes y al medio ambiente. Estos riesgos dependen del tipo y diseño de la instalación nuclear, siendo los radiológicos específicos de la actividad nuclear, entre los que podemos distinguir los derivados de la actividad normal y los derivados de situaciones de accidente, en cuyo caso, la situación más desfavorable supondría la liberación de sustancias radiactivas al exterior, irradiando a personas, bienes y medio ambiente.

El diseño, las condiciones de prevención y seguridad de las centrales nucleares y la legislación nacional e internacional establecen el régimen de explotación y seguridad de dichas instalaciones y velan por que la probabilidad de accidentes severos sea considerablemente baja.

En el municipio no existen riesgos de este tipo ni instalaciones de tipo nuclear. La central más cercana es la de Sta. María de Garoña, en Valle de Tobalina (Burgos), que está a unos 100 km en línea recta, distancia a partir de la cual ya no hay exposición ni riesgo.



Mapa de centrales nucleares de España

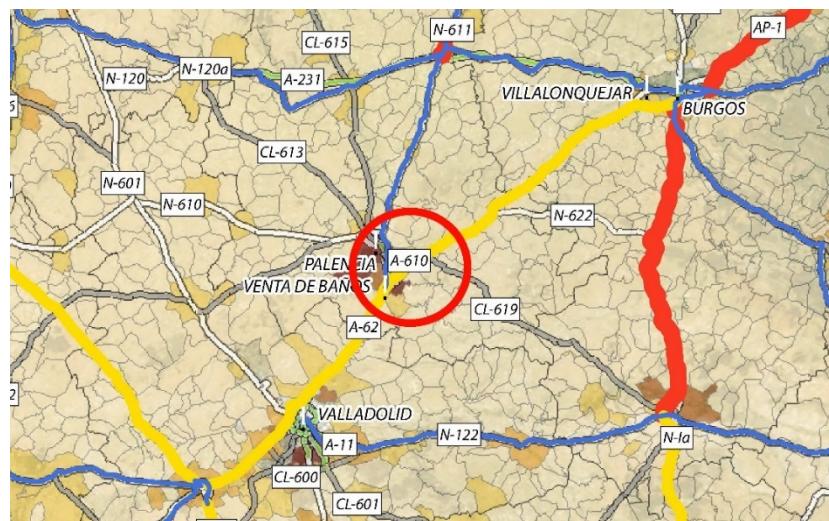
Por todo lo anterior y a tenor de la distancia hasta la instalación más próxima, se puede concluir que propuesta de modificación de planeamiento que incluye este proyecto no tiene afección al eventual riesgo nuclear que pudiera afectar al municipio.

### Subsección 2. *Riesgo por transporte de mercancías peligrosas*

El transporte de mercancías peligrosas entraña un riesgo adicional al transporte normal, como consecuencia directa de la carga que transporta o ha transportado, por lo que requiere un tratamiento específico, teniendo en cuenta los efectos de los accidentes en los que se ven implicadas materias peligrosas. A su vez presenta dos clases de riesgos, a saber, el derivado de circular por vías que comparten otros vehículos y el intrínseco de mercancía transportada.

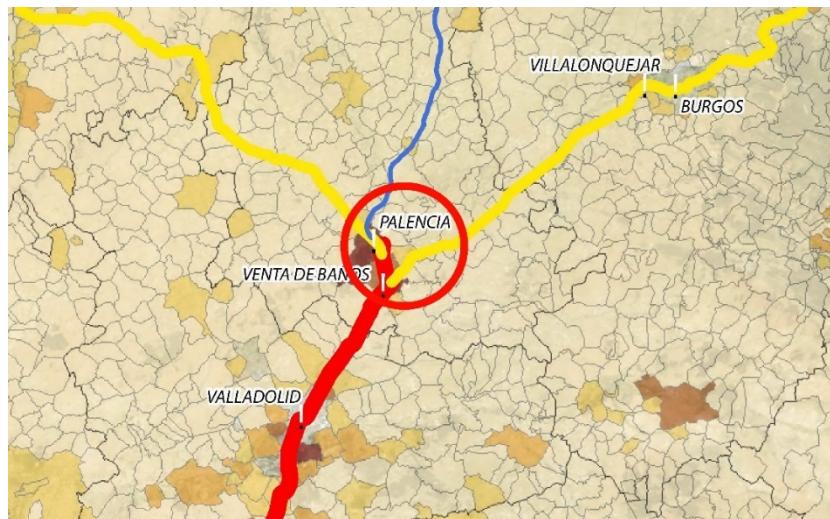
Se consideran mercancías peligrosas todas aquellas que, en caso de ocurrir un accidente durante su transporte, pudieran suponer riesgos definidos por su naturaleza química (incendio, explosión, elevada temperatura, corrosividad, toxicidad, radiactividad) para la población, los bienes y el medio ambiente. Sus condiciones de transporte requieren de una regulación especial y específica, que incluye la correcta identificación del vehículo y la clase de peligro de la mercancía.

En tanto que parte del territorio de Castilla y León, es de aplicación el Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (MPcyl), cuyo objetivo es coordinar la acción de los distintos servicios y administraciones en la emergencia.



Mapa índice de peligrosidad para el transporte por carretera (fuente MPcyl)

Las infraestructuras consideradas en el plan aparecen categorizadas en tres niveles de peligrosidad y riesgo asimilables a *alto*, *medio* y *bajo*, estando la relación entre peligrosidad y riesgo definida a partir de la vulnerabilidad y caracterizada en función de la población municipal.



Mapa índice de peligrosidad para el transporte por ferrocarril (fuente MPcyl)

Dado que no existen trazados de riesgo en las proximidades del ámbito de planeamiento, se puede concluir que la propuesta de modificación de planeamiento que incluye este proyecto no tiene afección ni supone incremento del eventual riesgo por transporte de mercancías peligrosas que pudiera afectar al municipio.

#### *Subsección 3. Riesgo de almacenamiento de sustancias peligrosas*

En los procesos industriales se manipulan, fabrican o almacenan sustancias peligrosas que, por accidente, pueden dar origen a incendios, explosiones y fugas tóxicas. La Directiva Comunitaria 82/501/CEE -conocida como Directiva SEVESO- ha sido incorporada a nuestro marco jurídico mediante el RD 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, y mediante el RD 119/2005, de 4 de febrero, por el que se modifica el anterior.

Esta norma pretende mejorar tanto las medidas de prevención como la capacidad de respuesta en caso de accidente y en lo que a la misma se refiere, en el municipio no se han detectado industrias asociadas a actividades industriales potencialmente peligrosas de Nivel Superior, siendo las más próximas Fitotrans, S.A. (en Dueñas) y Repsol Butano, S.A. (en Venta de Baños). Tampoco hay constancia de ninguna instalación sujeta a la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación, que figure en la actualidad en el Registro Estatal de Emisiones y Fuentes Contaminantes (PRTR).

Dado que no se produce clasificación de nuevo suelo industrial ni se modifican las condiciones de los usos industriales en las áreas ya calificadas, se puede concluir que la propuesta de modificación de planeamiento que incluye este proyecto no tiene afección ni supone incremento del eventual riesgo por almacenamiento de sustancias peligrosas.

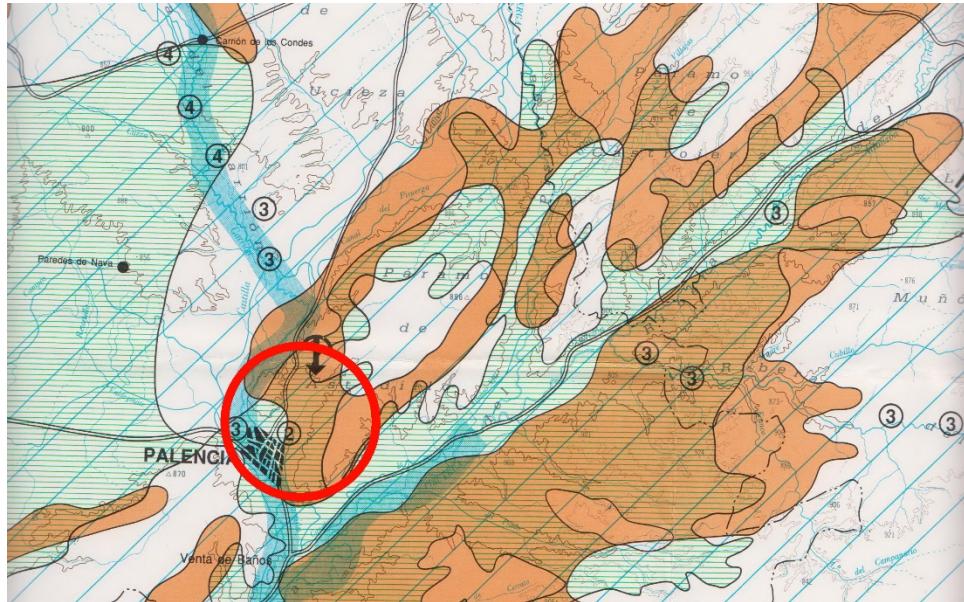
#### *Subsección 4. Grandes presas*

De acuerdo con Orden de 12 de marzo de 1996, por la que se aprueba el Reglamento Técnico sobre Seguridad de Presas y Embalses, y con la documentación de planificación de protección civil de la Junta de Castilla y León, en el municipio y su entorno no se localizan infraestructuras hidráulicas que supongan un peligro para la población en caso de rotura u operación incorrecta de las mismas. Las más próximas –aguas arriba del río Carrión- son los embalses de Compuerto, Camporredondo y Aguilar de Campoo.

Dado que no se produce clasificación de suelo en áreas próximas a los cauces o que se pudieran ver afectadas por incrementos súbitos de caudal, ni se modifican las condiciones de uso u ocupación de las áreas próximas, se puede concluir que propuesta de modificación de planeamiento que incluye este proyecto no tiene afección al eventual riesgo derivado de grandes presas que pudiera afectar al municipio.

### Sección 3º Riesgos naturales

Entre los riesgos naturales se deberán contemplar el de inundaciones, incendios forestales, riesgos geológicos —entre los que están los riesgos sísmicos y por desprendimientos y movimientos de tierras— además de los derivados de condiciones meteorológicas como heladas, tormentas y precipitaciones.



Mapa de peligrosidad natural (fuente *Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León*)

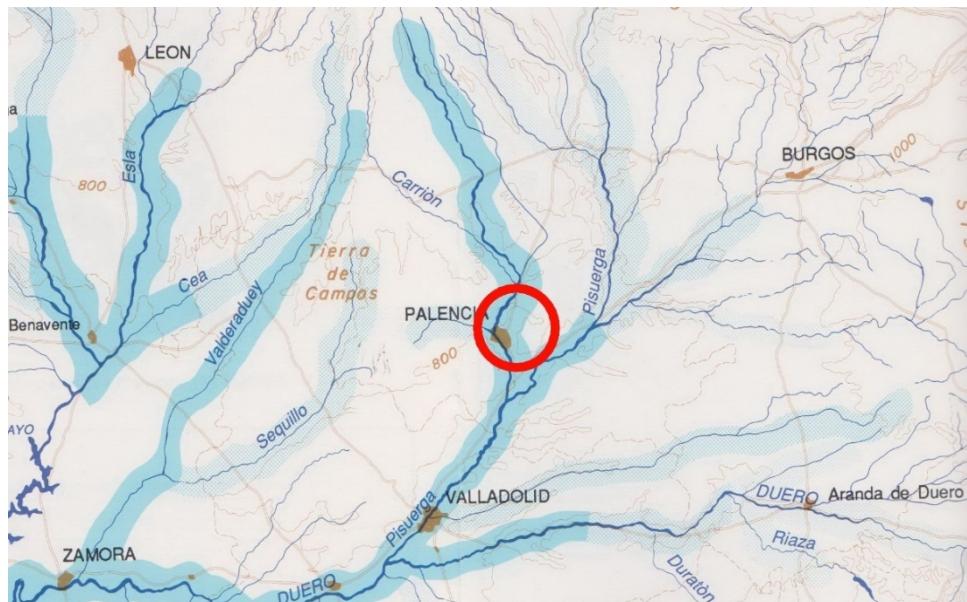
#### Subsección 1. Inundaciones

La inundación es un fenómeno que se produce cuando los cursos fluviales son incapaces de drenar toda el agua que llega a sus cuencas, ocasionando gran capacidad destructiva personal y material y enormes daños económicos. Es un fenómeno estrechamente ligado con la capacidad de drenaje del terreno, por lo que las precipitaciones bruscas y extraordinarias o muy superiores al promedio, provocan caudales extremos o crecidas que causan el desbordamiento de los cauces.

En base al Plan de Protección Civil ante Riesgos de Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (INUNCyL) se concluye que el municipio presenta un nivel de peligrosidad B y un riesgo poblacional medio.

Municipio	Localidad	Población	Clase	Riesgo
Palencia	Villada	12	C	Bajo
Palencia	Villada	34	C	Bajo
Palencia	Villaeles de Valdavia	75	C	Bajo
Palencia	Villahán	113	---	---
Palencia	Villaherreros	8	C	Bajo
Palencia	Villaherreros	229	---	---
Palencia	Villalaco	69	C	Bajo
Palencia	Villalba de Guardo	216	B	Bajo
Palencia	Villalcázar de Sirga	207	C	Bajo
Palencia	Villalcón	82	C	Bajo
Palencia	Villalobón	776	B	Medio
Palencia	Villaluenga de la Vega	138	---	---
Palencia	Villaluenga de la Vega	207	---	---
Palencia	Villaluenga de la Vega	95	C	Bajo
Palencia	Villaluenga de la Vega	190	B	Bajo

No obstante, se recoge a continuación el mapa del *Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León* correspondiente a la zona objeto del planeamiento, en el que se comprueba que parte del término municipal está afectado de un peligro potencial por inundación de nivel alto.



Mapa de peligrosidad por inundaciones (fuente Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León)

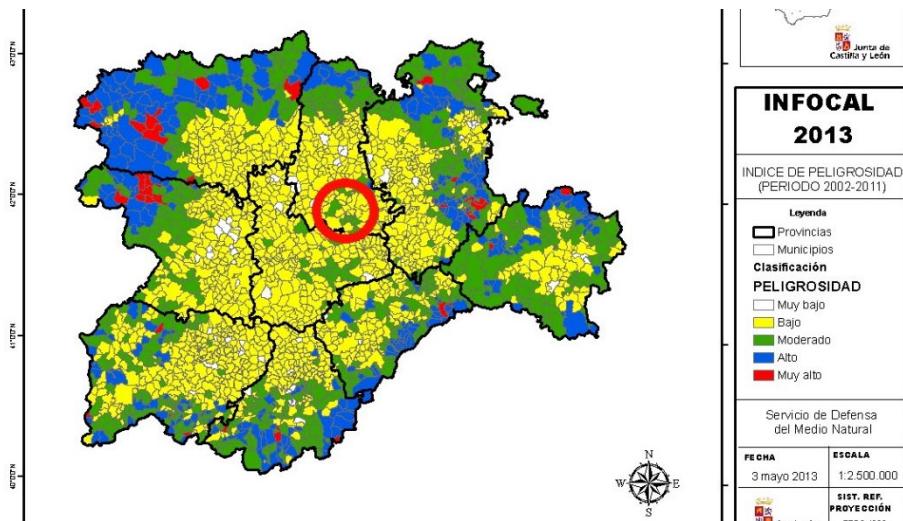
Ya que únicamente se proyecta la definición de un nuevo viario público, no existe cambio de clasificación de suelo en áreas próximas a los cauces, por lo que no se precisan precauciones normativas y queda garantizada la compatibilidad de los usos previstos.

#### Subsección 2. Incendios forestales

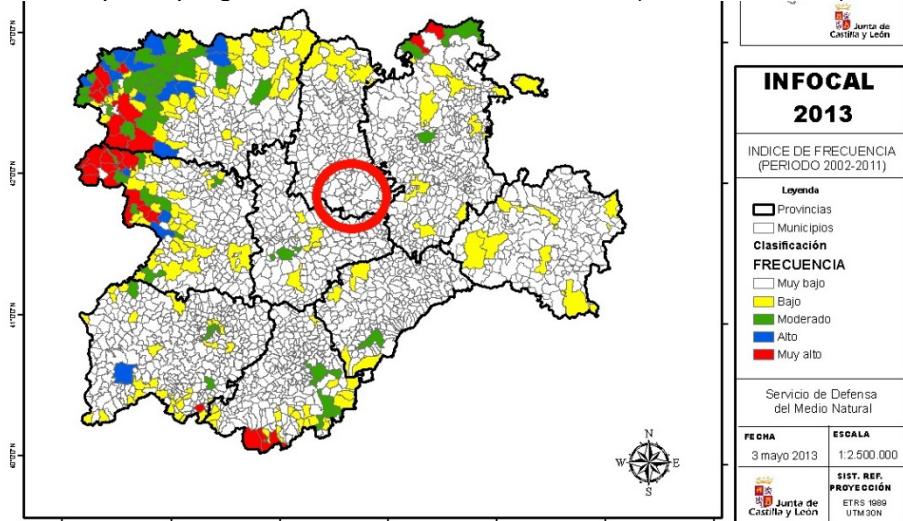
El Plan Forestal de Castilla y León (Decreto 55/2002, de 11 de abril) señala que cada año se producen en la Comunidad cerca de 2.000 incendios, que destruyen una media de 5.300 Ha de superficie arbolada y unas 23.000 Ha de matorrales.

A su vez, el Plan de Protección Civil ante Emergencias por Incendios Forestales en Castilla y León (INFOCAL) establece una zonificación del riesgo local, categorizando cada uno de los municipios de la Comunidad, en cuanto al riesgo en sí como a la peligrosidad.

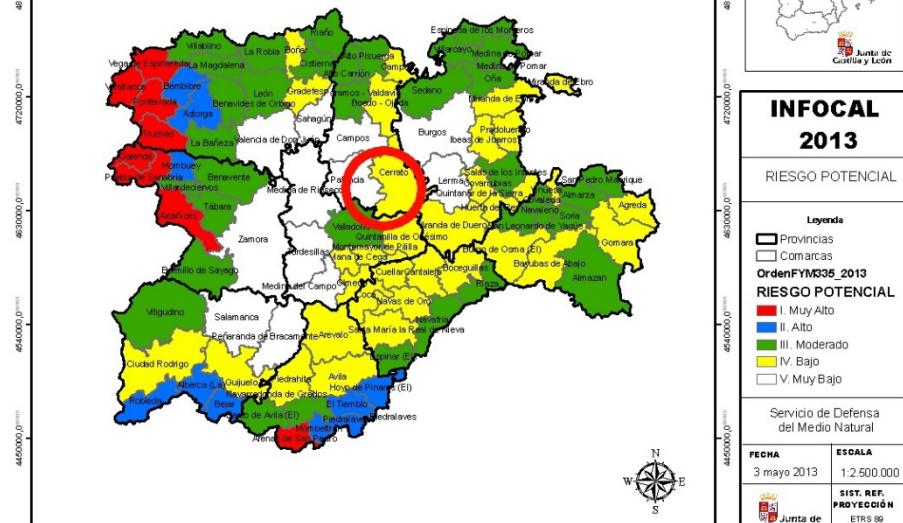
Según se establece en la Orden MAM/851/2010, de 7 de junio, por la que se declaran zonas de alto riesgo de incendio en la Comunidad de Castilla y León, no existe ningún área de estas características en el término municipal. Por su parte, según los datos de INFOCAL para el año 2013, el municipio aparece caracterizado con un valor *moderado* respecto a la peligrosidad y *muy bajo* respecto al riesgo potencial y a la frecuencia, tratándose de un municipio cuyas características territoriales y los aprovechamientos agropecuarios y forestales que en él se desarrollan no comportan gran relevancia respecto a este tipo de fenómenos.



Mapa de peligrosidad de incendio forestal 2013 (fuente INFOCAL)



Mapa de frecuencia de incendio forestal 2013 (fuente INFOCAL)



Mapa de riesgo potencial de incendio forestal 2013 (fuente INFOCAL)

Dado que no se produce clasificación de suelo que afecten a montes del término, se puede concluir que la propuesta de modificación de planeamiento que incluye este proyecto no tiene afección ni supone incremento del eventual riesgo de incendio forestal.

### *Subsección 3. Riesgos meteorológicos*

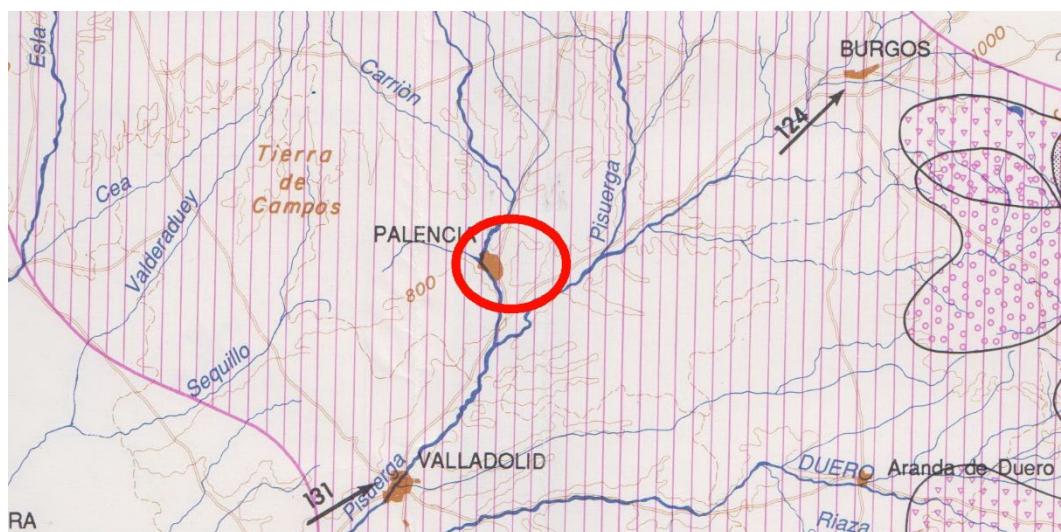
Están provocados por fenómenos atmosféricos y se manifiestan en breves períodos de tiempo, afectando a grandes superficies y derivando eventualmente en situaciones de emergencia o desastres, a la vez que pueden originar graves pérdidas económicas, sobre todo en el sector agrario.

Los riesgos meteorológicos a analizar son:

1. Riesgos ligados a las precipitaciones máximas en 24h.
2. Riesgos ligados a las heladas.
3. Riesgos ligados a tormentas y granizo.

#### *Apartado A.- PRECIPITACIONES MÁXIMAS EN 24 H*

Las precipitaciones muy intensas de carácter tormentoso, bien de lluvia o de granizo, con origen a nubosidad de evolución, pueden dificultar temporalmente la vialidad en las zonas urbanizadas, por la incapacidad de absorción de las puntas de precipitación por los sistemas de alcantarillado, así como generar daños a cosechas. En el mapa de peligrosidad por fenómenos meteorológicos del *Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León* se comprueba que el municipio está situado en una zona en la que no hay peligrosidad potencial alta por precipitación máxima en un día (>150 l/día).



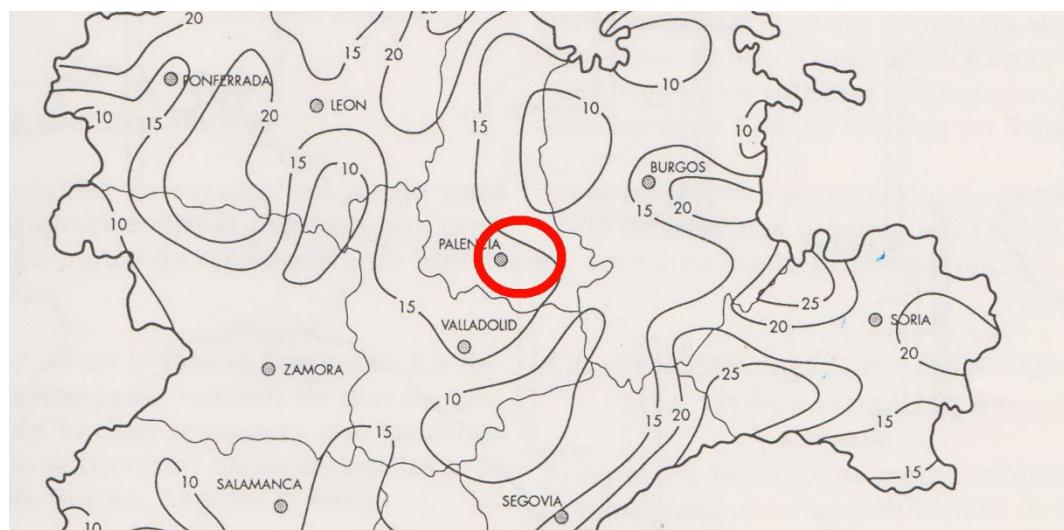
Mapa de peligrosidad por fenómenos meteorológicos (fuente *Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León*)

#### *Apartado B.- HELADAS*

Como se recoge en el mapa de peligrosidad por fenómenos meteorológicos anterior el municipio presenta un riesgo potencial alto por heladas, al estar sometido a este fenómeno más de 80 días al año.

#### *Apartado C.- TORMENTAS*

El número de días con tormenta anuales es un dato representativo de la incidencia del meteoro. El *Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León* fija la cifra de 20 días de tormenta al año como aquella a partir de la cual la peligrosidad potencial es alta. El municipio de se sitúa más próximo a la isolínea de 15 días, por lo que podemos considerar que no hay peligrosidad al respecto.



Isolíneas de días de tormentas anuales (fuente *Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León*)

#### Apartado D.-GRANIZO

Es un meteoro asociado al fenómeno tormenta, capaz de ocasionar importantes daños en la agricultura e incluso sobre las edificaciones. En base a los datos presentes en el *Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León*, el umbral de peligrosidad alta se sitúa en los 10 días de granizo al año. En este sentido, el municipio se encuentra entre las isolíneas de 5 días de granizo anuales, por lo que el riesgo se puede considerar bajo.



Isolíneas de días de granizo anuales (fuente *Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León*)

Dado que no se producen modificaciones del modelo territorial, cambios del uso del suelo o modificaciones del emplazamiento previsto para los usos residenciales, de análisis de los riesgos anteriores cabe concluir fundadamente que las modificaciones de planeamiento que se contienen en este proyecto no constituyen afección o agravamiento de las áreas sometidas a riesgos meteorológicos.

#### Subsección 4. Riesgos geológicos

##### Apartado A.-RIESGO SÍSMICO

El municipio presenta un valor de aceleración sísmica básica inferior a 0,04 g, conforme a la información actualizada del Instituto Geográfico Nacional. Se encuentra situado en el tercio superior de la península y en la zona de menor actividad sísmica registrada, por lo que no cabe esperar que se deriven daños de eventuales movimientos sísmicos.

Por su parte, el riesgo sísmico asignado por el mapa de intensidades máximas sentidas publicado en el *Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León*, señala que el municipio está englobado en el área de nivel V de la escala MSK. Es decir, se trataría de un seísmo de intensidad moderada, que en el interior y el exterior de los edificios es sentido por gran parte de la población, que produce una vibración general similar a la del arrastre de objetos pesados y que puede causar daños reseñables.



Mapa de intensidades máximas sentidas (fuente *Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León*)

#### Apartado B.- MOVIMIENTOS DEL TERRENO

los deslizamientos y desplazamientos son procesos erosivos consistentes en movimientos gravitacionales de masas de roca y/o suelos que afectan a las laderas naturales, independiente del tipo de material y de la morfología.

El estudio del mapa de peligrosidad por movimientos de ladera del *Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León* correspondiente a la zona objeto del planeamiento, se deduce que una parte del término municipal está afectado de un peligro potencial por deslizamientos y/o desprendimientos, aunque no afecta al casco urbano.

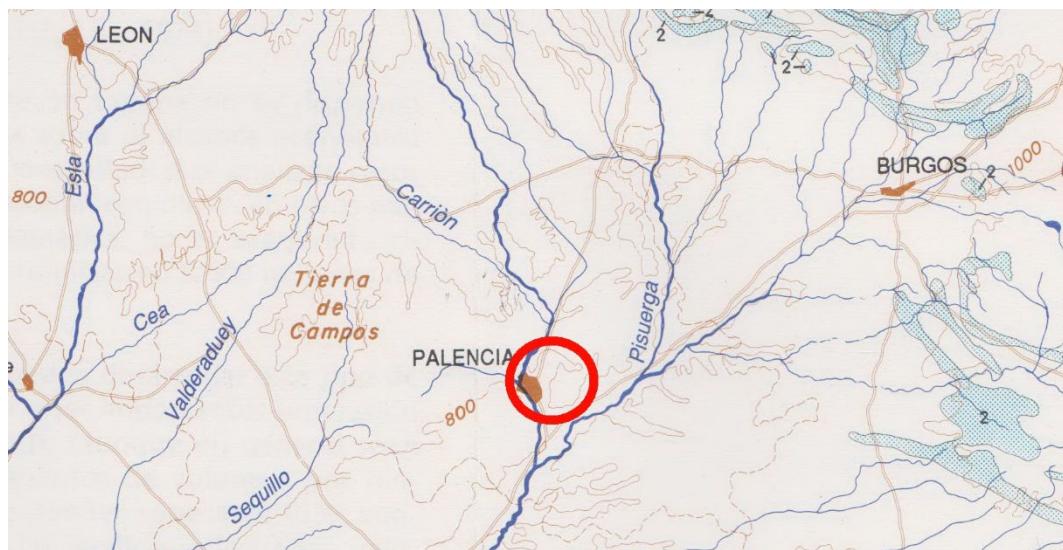


Mapa de peligrosidad por movimientos de ladera (fuente *Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León*)

#### Apartado C.-HUNDIMIENTOS KÁRSTICOS

Los hundimientos en áreas kársticas se generan por la disolución de capas de material situadas por debajo del suelo, lo que origina movimientos bruscos en la vertical. Este es el riesgo geológico asociado al karst más frecuente y de consecuencias catastróficas en caso de afectar a obras civiles de cualquier tipo y que suele tener al agua como agente desencadenante.

Las medidas a adoptar en estos casos son fundamentalmente preventivas, relacionándose con el mejor conocimiento del karst, sus problemas geomecánicos e hidrológicos y la realización de cartografía apropiada y deben abordarse tanto en la edificación como en las obras públicas, evitando las zonas en las que previsiblemente existan materiales kársticos cubiertos. Según el *Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León* no existe riesgo en el término municipal por hundimientos kársticos.



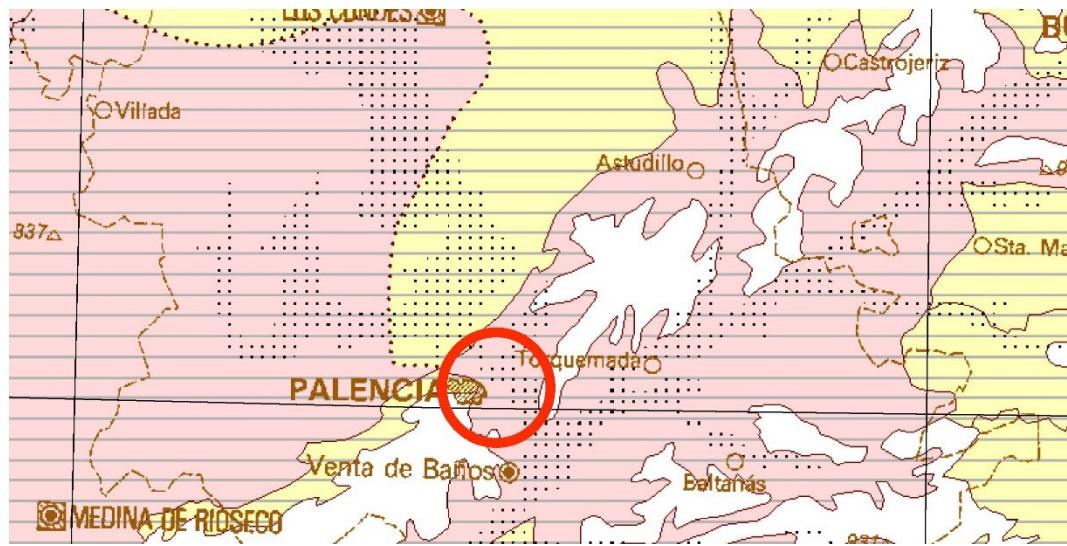
Mapa de peligrosidad por hundimientos kársticos (fuente *Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León*)

#### Apartado D.-PRESENCIA DE ARCILLAS EXPANSIVAS

La expansividad de un suelo es la capacidad que posee para experimentar cambios volumétricos al variar sus condiciones de humedad o para generar presiones si este cambio se lo impide y su grado está relacionado con la mineralogía (presencia de arcillas y en especial de tipo montmorillonita).

El riesgo asociado a la presencia de arcillas expansivas es uno de los menos visibles, pues suele pasar un largo periodo de tiempo antes de manifestarse y no tienen un carácter catastrófico.

Según el *“Mapa previsor de riesgos por expansividad de arcillas del Instituto Geológico y Minero”* el municipio se sitúa sobre terrenos cuyo grado de riesgo por expansividad oscila entre 2 (bajo a moderado) y 3 (moderado a alto).



Mapa previsor de riesgos por expansividad de arcillas (fuente IGME)

Dado que no se producen modificaciones del modelo territorial, cambios del uso del suelo o modificaciones del emplazamiento previsto para los usos residenciales, de análisis de los riesgos anteriores cabe concluir fundadamente que las modificaciones de planeamiento que se contienen en este proyecto no constituyen afección o agravamiento de las áreas sometidas a riesgos geológicos.

#### **Sección 4º Afección al modelo territorial**

Como se recoge en el Capítulo 1 del Título XI de la Memoria Vinculante (página 42), este proyecto de Modificación de Elementos de las Normas Urbanísticas Municipales no afecta al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigente.

El presente proyecto mantiene como plenamente vigentes todos los extremos, definiciones, modelos territoriales, clasificaciones de suelo, áreas de ordenanza y límites entre ellas, etc., que no aparezcan como expresamente modificados en este documento.

Del mismo modo, la propuesta de modificación que contiene este proyecto no producirá una alteración del modelo territorial de ocupación del suelo que es tradicional en la localidad y que está fijado en el documento que ahora se modifica, toda vez que la actuación es suficiente y adecuada para las previsiones de implantación existentes y las expectativas generadas.

Con esta actuación no se alteran las directrices generales de la ordenación urbanística municipal, ni se generan núcleos de población dispersos que graven las actuaciones públicas. La modificación propuesta es –en fin– coherente con las actuaciones estratégicas que el propio ayuntamiento ha llevado a cabo en casos análogos y con el propio modelo urbanístico y territorial de las normas y será en definitiva un instrumento para la mejor gestión del planeamiento.

De las modificaciones de planeamiento propuestas en este proyecto se puede concluir que no se incrementan los riesgos derivados del modelo territorial del municipio establecido en el planeamiento vigente y que el proyecto no contiene determinaciones de ordenación general ni detallada que incrementen o agraven los riesgos tecnológicos o naturales.

## **Capítulo 2. Cumplimiento de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León**

El artículo 7.1 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León establece que

*“...En los instrumentos de planificación territorial y en los instrumentos de planeamiento urbanístico se incluirá una zonificación acústica del territorio, las zonas de servidumbre acústica y de reserva de sonido de origen natural, de conformidad con lo dispuesto en esta ley...”*

Por su parte, el artículo 7.3 de la misma señala que

*“...La aprobación o modificación de los instrumentos de planificación territorial y de los instrumentos de planeamiento urbanístico que incluyan determinaciones en relación a zonas de servidumbre acústica, requerirá el informe preceptivo del órgano sustantivo competente de la infraestructura afectada, de acuerdo con la definición de este órgano en la legislación en materia de evaluación de impacto...”*

En el caso de un instrumento de planeamiento general de nueva redacción será necesario la determinación de las áreas acústicas y sus servidumbres y limitaciones de usos. Sin embargo, el presente proyecto no incluye determinaciones relacionadas con zonas de servidumbre acústica que, según la definición del apartado o) del artículo 3 son “...sectores del territorio delimitados en los mapas de ruido...”.

El planeamiento vigente es muy anterior a la actual legislación en materia de ruido y a su vez el municipio no cuenta con un mapa de ruido aprobado, por lo que no existe delimitación de áreas acústicas ni es preciso determinar zonas de servidumbre acústica en este momento. Por esta razón tampoco se precisa del informe preceptivo del órgano sustantivo competente de las infraestructuras que pudieran resultar afectadas, con lo que se justifica el cumplimiento del apartado 3 del citado artículo 7.

Por otra parte, las modificaciones propuestas no tienen incidencia acústica en las infraestructuras territoriales que pudieran constituir fuentes de generación de ruido (carreteras, ferrocarriles, etc.) ni se generan nuevas áreas residenciales que pudieran verse afectadas por éstas.

Los cambios en las determinaciones de ordenación general y detallada que incluye este proyecto no contienen determinaciones en relación a zonas de servidumbre acústica, por lo que no se precisa de otro trámite al respecto ni de la aportación de la citada zonificación acústica.

## **Capítulo 3. Cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental**

El artículo 1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental establece las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

El artículo 6.1 de esta ley establece que

*1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:*

- a) *Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
- b) *Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
- c) *Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*
- d) *Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*

2. *Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:*

- a) *Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- b) *Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- c) *Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.*

La propuesta tiene por objeto el cambio de la redacción del articulado de la Normativa Urbanística, por lo que se encuentra encuadrada en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, por lo que procede su tramitación ambiental, en este caso el establecido en el Título II, Capítulo I, Sección 2<sup>a</sup>, mediante evaluación ambiental estratégica simplificada.

Se adjunta como documento en pieza separada el Documento Ambiental Estratégico redactado para su tramitación si procede por el órgano ambiental de la Junta de Castilla y León.

## **TÍTULO IX. RESUMEN EJECUTIVO**

El artículo 25.3 del TRLSRU establece que los instrumentos de ordenación urbanística deben incluir un resumen ejecutivo, con el siguiente contenido:

- a) *Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
- b) *En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.*

Respecto del apartado a), el ámbito afectado por la presente modificación es la totalidad del término municipal, en tanto que la Normativa Urbanística que ahora se modifica tiene ese mismo ámbito de aplicación.

Respecto del apartado b) se determina como ámbito de suspensión de licencias y de tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión todo el término municipal, estando en todo caso a lo prescrito artículo 156 del RUCyL sobre suspensión del otorgamiento de licencias.

## **TÍTULO X. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

El artículo 22.4 del TRLSRU establece que

*...la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

A los efectos del TRLSRU se entiende por *actuaciones de transformación urbanística* (artículo 7) las de urbanización, entre las que se incluyen las de nueva urbanización y las de reforma o renovación de la urbanización en el suelo ya urbanizado, y las de dotación para el incremento de dotaciones públicas en suelo urbanizado derivadas de mayor edificabilidad o de cambios de uso.

La modificación del articulado de la Normativa Urbanística no tiene impacto en la hacienda municipal, pues no supone actuación de urbanización, ni la incorporación de nuevas infraestructuras o dotaciones urbanísticas, ni incrementos de edificabilidad o cambio de uso.

En virtud de lo anterior, queda debidamente justificada la innecesidad de incluir en este proyecto un *informe o memoria de sostenibilidad económica* a que hacen referencia el citado artículo 22.4 del TRLSRU y el artículo 1116 del RUCyL.

Las modificaciones propuestas no generan nuevos ámbitos de suelo urbano o urbanizable y no hay suelos de cultivo que cambien su destino, por lo que no hay afección al suelo destinado a cultivos u otros usos agrícolas y con lo que se justifica la no afección al suelo destinado a usos productivos.

## **TÍTULO XI. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA**

El artículo 169.3 del RUCyL apartado determina que las modificaciones de planeamiento deben contener el análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general del municipio.

Las NUM ya establecieron en su momento el modelo territorial del municipio, basado en la existencia de un casco urbano consolidado, con zonas periféricas de ensanche y nuevas implantaciones de suelo residencial. El desarrollo previsible en la localidad se está ajustando en términos generales a las previsiones del planeamiento, sin que se detecten tensiones no controlables.

Esta modificación, como se justifica en los apartados correspondientes, no altera el modelo de desarrollo territorial ni modifica las determinaciones de ordenación general estructurantes que definen el modelo de crecimiento. No resulta previsible un cambio en la tendencia a corto y medio plazo, siendo muy probable el mantenimiento del modelo territorial del planeamiento vigente.

En el mismo sentido cabe destacar que la actividad urbanística pública no se ve socavada en sus objetivos generales, sino reforzada en los que persigue pues la nueva ordenación se orienta -como ha quedado justificado más arriba- en la consecución de los fines del artículo 4 de la LUCyL referidos al interés general, sostenibilidad y desarrollo equilibrado, mejora de la calidad de vida de la población, cohesión social y protección del medio ambiente, lo que redunda en la mejora del uso del suelo de acuerdo al interés general, a la función social de la propiedad y a la mejora de la calidad del espacio urbano y del territorio.

### **Capítulo 1. Sobre la ordenación territorial**

La propuesta de modificación de planeamiento que contiene este proyecto no afecta al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigente, puesto que no existen directrices de ordenación territorial que afecten al ámbito del proyecto.

El proyecto mantiene como plenamente vigentes todos los extremos, definiciones, modelos territoriales, clasificaciones de suelo, áreas de ordenanza y límites entre ellas, etc., que no aparezcan como expresamente modificados en este documento.

## **Capítulo 2. Sobre la ordenación general del municipio**

La propuesta de modificación de las NUM que contiene el proyecto no producirá una alteración del modelo territorial de ocupación del suelo que es tradicional en la localidad de Villalobón y que está fijado en el documento que ahora se modifica, toda vez que la actuación es suficiente y adecuada para las previsiones de implantación existentes y las expectativas generadas, como queda justificado más arriba.

Con esta actuación no se alteran las directrices generales de la ordenación urbanística municipal, ni se generan núcleos de población dispersos que graven las actuaciones públicas.

La modificación propuesta es coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública (artículo 132.3.a RUCyL, con las actuaciones estratégicas que el propio Ayuntamiento ha llevado a cabo en casos análogos y con el propio modelo urbanístico y territorial de las normas y será en definitiva un instrumento para la mejor gestión del planeamiento, no entrando en contradicción con los objetivos que persigue el ordenamiento urbanístico general.

## **Capítulo 3. Sobre la infraestructura básica**

Las modificaciones previstas no contienen elementos que vayan a producir influencia sobre las infraestructuras urbanas ni afección al régimen de uso del suelo. No se proponen modificaciones de la clasificación del suelo y por tanto no se precisa resolver nuevas dotaciones de servicios urbanísticos de ninguna clase.

### **Sección 1º Sobre la red de agua potable**

La incidencia de la modificación propuesta sobre la capacidad de suministro global del municipio es nula, teniendo en cuenta que no se producen incrementos de edificabilidad, densidad de ocupación o cambios de uso del suelo. No es previsible, por tanto, que haya incidencia a este respecto en el futuro desarrollo del municipio o en otras actuaciones.

### **Sección 2º Sobre la red de saneamiento**

La incidencia de la modificación propuesta sobre la capacidad de suministro global del municipio es nula, teniendo en cuenta que no se producen incrementos de edificabilidad, densidad de ocupación o cambios de uso del suelo. No es previsible, por tanto, que haya incidencia a este respecto en el futuro desarrollo del municipio o en otras actuaciones.

### **Sección 3º Sobre la red de comunicaciones**

La incidencia de la modificación propuesta sobre la red de comunicaciones del municipio es nula, teniendo en cuenta que no se producen incrementos de edificabilidad, densidad de ocupación o cambios de uso del suelo. No es previsible, por tanto, que haya incidencia a este respecto en el futuro desarrollo del municipio o en otras actuaciones.

Palencia, marzo de 2025



Carlos Pisano Alonso – arquitecto

# ANEJOS

**Anejo 1. Artículo 66 de la Normativa Urbanística (estado actual)**

**NORMATIVA URBANÍSTICA**

Las cotas de las calles están recogidas en los planos de: Alineaciones. Red Viaria.

**2. Parcela o edificio fuera de alineación:**

Es aquel en que la alineación oficial no coincide con la alineación actual.

**3. Línea de edificación o de fachada:**

Proyección en planta del paramento de fachada del edificio.

**ART. 66 Retranqueos** Modificado Modif. 4 acuerdo CTU 10-12-2008

*Son las franjas de terreno comprendidas entre las alineaciones oficiales y las líneas de edificación, que deberán quedar libres de todo tipo de edificación o elemento constructivo u ornamental (accesos, escaleras, vuelos habitables o no, aleros, rampas de garaje y sus muros laterales, etc.) de cualquier clase, dimensión y naturaleza, y formen o no parte de la edificación principal. A todos los efectos, las áreas de retranqueo se entienden como áreas libres de edificación y construcción por encima y debajo de rasante.*

**1. Retranqueo de fachada:** Es la distancia mínima que debe separar la edificación principal de la alineación exterior de parcela y que debe quedar libre en cualquier caso de todo tipo de edificación, en las condiciones que establezca la ordenanza correspondiente **que –en caso de establecerse- no será inferior a 3,00 m.**

**2. Retranqueo a lindero:** Se entiende por retranqueo a lindero la distancia mínima que debe separarse la edificación principal de los linderos de parcela en las condiciones que establezca la ordenanza correspondiente **que –en caso de establecerse- no será inferior a 3,00 m.**

**ART. 67 Rasante oficial**

Es el perfil longitudinal de calles o plazas que sirve de nivel de referencia a efectos de medición de la altura de edificación.

Se considera plano de rasante inferior de la parcela el plano horizontal que pasa por el punto más bajo de la misma.

**ART. 68 Altura de la edificación**

Distancia vertical, expresada en metros, medida desde la rasante de la acera, o del terreno en contacto con la edificación en su caso, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, (incluida el ático) medida en el punto medio de cada fachada, con las especificaciones contenidas en el artículo siguiente.

**Anejo 2. Artículo 66 de la Normativa Urbanística (estado modificado)**

**NORMATIVA URBANÍSTICA**

Las cotas de las calles están recogidas en los planos de: Alineaciones. Red Viaria.

**2. Parcela o edificio fuera de alineación:**

Es aquel en que la alineación oficial no coincide con la alineación actual.

**3. Línea de edificación o de fachada:**

Proyección en planta del paramento de fachada del edificio.

**ART. 66 Retranqueos**

*Son las franjas de terreno comprendidas entre los linderos y la edificación, que deberán quedar libres de construcción a partir de 50 cm de altura sobre la rasante del terreno. Esta limitación incluye las rampas con pendiente superior al 6%, escaleras, vuelos y aleros, pero no los cerramientos de parcela y divisiones entre parcelas situados en los linderos.*

*1. Retranqueo de fachada: es la distancia mínima que debe separar la edificación de la alineación exterior de parcela en las condiciones que establezca la ordenanza correspondiente que -en caso de establecerse- no será inferior a 3,00 m.*

*2. Retranqueo a lindero: es la distancia mínima que debe separar la edificación de los linderos de parcela en las condiciones que establezca la ordenanza correspondiente que -en caso de establecerse- no será inferior a 3,00 m.*

Es el perfil longitudinal de calles o plazas que sirve de nivel de referencia a efectos de medición de la altura de edificación.

Se considera plano de rasante inferior de la parcela el plano horizontal que pasa por el punto más bajo de la misma.

**ART. 68 Altura de la edificación**

Distancia vertical, expresada en metros, medida desde la rasante de la acera, o del terreno en contacto con la edificación en su caso, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, (incluida el ático) medida en el punto medio de cada fachada, con las especificaciones contenidas en el artículo siguiente.