

MODIFICACIÓN Nº 13 DE ELEMENTOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VILLALOBÓN

(PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2 DE SUELO
URBANIZABLE Y SISTEMA GENERAL ADSCRITO)

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL



AYUNTAMIENTO DE VILLALOBÓN

<i>Aprobación inicial</i>	<i>Aprobación provisional</i>	<i>Aprobación definitiva</i>
---------------------------	-------------------------------	------------------------------

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	6
Título III. Metodología general	7
Título IV. Contenido documental	8
Título V. Tramitación	8
Título VI. Informes sectoriales e información pública	9
DI-MI Memoria Informativa	11
Título I. Marco urbanístico y normativo	13
Capítulo 1. Planeamiento general vigente.....	13
Capítulo 2. Modificaciones del planeamiento	13
Capítulo 3. Régimen urbanístico	14
Capítulo 4. Instrumentos de ordenación del territorio aplicables	14
Capítulo 5. Afecciones sectoriales	15
Título II. Antecedentes de planeamiento.....	15
DN-MV Memoria Vinculante	17
Título I. Naturaleza y objetivos	19
Título II. Figura de planeamiento adoptada.....	19
Título III. Justificación de la modificación	20
Capítulo 1. Justificación de la conveniencia y oportunidad	20
Capítulo 2. Acreditación del interés público.....	20
Título IV. Identificación de las modificaciones propuestas	20
Capítulo 1. Estado actual	20
Capítulo 2. Estado modificado.....	21
Capítulo 3. Justificación.....	22
Título V. Cumplimiento de la legislación urbanística	23
Capítulo 1. Cumplimiento de los artículos 40 y 41 del RUCyL	23
Capítulo 2. Cumplimiento del artículo 58 de la LUCyL	23
Capítulo 3. Cumplimiento del artículo 172 del RUCyL	23
Capítulo 4. Cumplimiento del artículo 173 del RUCyL	23
Título VI. Cumplimiento de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León	24
Título VII. Cumplimiento de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León	23
Capítulo 1. Preliminar	23
Capítulo 2. Afección al modelo territorial	24
Título VIII. Resumen ejecutivo.....	25
Título IX. Informe de sostenibilidad económica	25
Título X. Influencia de la modificación propuesta	26
Capítulo 1. Sobre la ordenación territorial	26
Capítulo 2. Sobre la ordenación general del municipio	26
Capítulo 3. Sobre la infraestructura básica.....	27
Sección 1º Sobre la red de agua potable.....	27
Sección 2º Sobre la red de saneamiento	27
Sección 3º Sobre la red de comunicaciones	27
Planos	29
Anexos	33
Anejo 1. Estado actual	35
Anejo 2. Estado modificado.....	36

PRELIMINAR

TÍTULO I. ENCARGO

Se redacta el presente Proyecto de Modificación de Elementos de las Normas Urbanísticas Municipales de Villalobón por encargo del Ayuntamiento de Villalobón.

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 dichos 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 Normas Urbanísticas Municipales 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 1ª 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:
 - 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:
 - 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. 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 5. 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 6. 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 7. Energía

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

Subsección 8. 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 9. Patrimonio cultural

1. Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
2. Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, modificada por la Ley 8/2004, de 22 de diciembre (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 10. 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 11. 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 12. 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.
4. Decreto-Ley 1/2013, de 31 de julio, de medidas urgentes en materia de vivienda.

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 2002-2007 (Decreto 52/2003, de 30 de abril, BOCyL 07-04-2003).
4. Plan Regional de Ámbito Sectorial de Residuos Urbanos y Residuos de Envases de Castilla y León 2004-2010 (Decreto 18/2005, de 17 de febrero, BOCyL 23-02-2005).
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. Directrices Esenciales de Ordenación de Castilla y León (Ley 3/2008, de 17 de junio, BOCyL 24-06-2008).
8. Plan Regional Sectorial de Carreteras (Decreto 24/2009, de 26 de marzo, BOCyL 06-04-2009).

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 (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 Regional de Ámbito Sectorial de la Bioenergía de Castilla y León (Decreto 2/2011, de 20 de enero, BOCyL 26-01-2009).

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 restantes. 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 este proyecto 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 ortofotografías aportadas por la Diputación Provincial y por la Gerencia del Catastro, así como la documentación facilitada 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 el Plan General de Ordenación Urbana o en las Normas Urbanísticas Municipales -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 de 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, el presente Proyecto de Modificación de Elementos de las NUM de Villalobón está constituido por los siguientes documentos:

1. Memoria Informativa.
2. Memoria Vinculante.
3. Planos de Información.
4. Planos de Ordenación.

Se previene que todos los documentos con carácter no informativo son entera 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.
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 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 han 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. 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 Normas, 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 2. 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).

Capítulo 3. 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 3ª, 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 Normas Urbanísticas Municipales al régimen urbanístico de la LUCyL. No obstante, de conformidad con lo establecido en el Disposición Transitoria 1ª 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 4. 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 la 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 Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional 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 3ª 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 5. Afecciones sectoriales

La modificación del planeamiento se refiere a un terreno destinado a equipamiento público en el sector 2 de las NUM, a distancia de 185 m del cauce más próximo, que es el arroyo de Villalobón, por lo que queda fuera de la zona de policía de cauce.

Está situado a más de 180 m de la carretera de Palencia a Astudillo, por lo que no existe afección a causa de la normativa sectorial en materia de carreteras de la Junta de Castilla y León. En el mismo sentido, está situado a más de 400 m del trazado de la autovía A-67, por lo que no existe afección derivada de la normativa sectorial en materia de carreteras del Estado.

TÍTULO II. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

Las determinaciones de ordenación detallada en el sector 2 de las NUM de Villalobón han quedado establecidas en el Plan Parcial de ordenación del sector, aprobado definitivamente por acuerdo de 24 de julio de 2003 de la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia (BOCyL 14-08-2003). Este sector ha sido objeto con posterioridad de las siguientes modificaciones:

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 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).

La primera se refiere a modificaciones de la calificación urbanística (tipologías de edificación y ordenanzas aplicables) y la segunda a cambios en las condiciones de edificabilidad dotacional, alturas y ocupación en los terrenos destinados al sistema general de equipamiento público. Así pues, la presente modificación tomará como estado actual del planeamiento a modificar el resultado de la última modificación, aprobada al 5 de febrero de 2009 (Anejo 1).

DN-MV

MEMORIA

VINCULANTE

TÍTULO I. 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.

Precisamente el elevado desarrollo urbanístico de Villalobón -con la mayoría del suelo urbanizable actualmente en diversas fases de gestión y edificación- y la aparición de casuísticas diversas en la gestión diaria y el control municipal sobre la acción edificatoria, ha puesto de manifiesto la necesidad de ajustar determinados extremos de la normativa urbanística en lo que a la implantación de equipamientos se refiere.

El objetivo general de esta modificación es -por tanto- el reajuste y la concreción de la normativa urbanística vigente, para adaptarla a las nuevas necesidades, así como la clarificación y matización de algunos artículos que se han revelado como incorrectamente definidos.

TÍTULO II. FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA

El proyecto de Modificación de Elementos de las Normas Urbanísticas 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 Normas Urbanísticas, ni sus elementos estructurantes, constituyendo únicamente la adaptación del planeamiento a situaciones concretas 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 Normas Urbanísticas Municipales.
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 Normas Urbanísticas Municipales 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 a modificaciones en una de las determinaciones de ordenación detallada:

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) La modificación de las condiciones de parcelación tiene un carácter puntual y ajustado a las necesidades de cada área en concreto, sin que los cambios supongan alteración de la estructura urbana general cuyo trazado se conserva, respetando además el tamaño y morfología de las manzanas.
 - b) No se proponen modificación de los servicios urbanos existentes o previstos en el planeamiento.
 - c) No se modifican las dotaciones de espacios libres públicos existentes o previstos en el planeamiento.

d) 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 y tampoco se incrementa la superficie de suelo urbano.

De otra parte, este proyecto no 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.

TÍTULO III. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Las modificaciones propuestas devienen de la necesidad de adaptar el planeamiento a las nuevas situaciones originadas como consecuencia de la gestión diaria del planeamiento. Esta modificación se justifica así para resolver los errores y disfunciones que se han detectado en el planeamiento vigente, estableciendo de manera coherente y bien definida las determinaciones de ordenación detallada exigidas por la legislación urbanística.

Con esta modificación se ajustan las determinaciones de las normas y parte de su articulado a la práctica de la gestión municipal, facilitando la actuación del Ayuntamiento y concretando aspectos normativos que a su vez redundarán en beneficio de los agentes intervinientes.

Capítulo 1. Justificación de la conveniencia y oportunidad

La modificación que se pretende es conveniente y oportuna para ajustar las determinaciones del planeamiento a las nuevas necesidades de regulación establecidas por la legislación urbanística y para completar los extremos no regulados, contribuyendo a facilitar la gestión y control de las actuaciones de implantación de equipamientos en el sector. El tiempo transcurrido desde la aprobación de las NUM y del Plan Parcial del sector y la gestión municipal han evidenciado la necesidad de acometer esta modificación para solventar las deficiencias encontradas.

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 redundará en el interés público de desarrollar el planeamiento general y de desarrollo, pues facilitará la gestión ordenada del territorio y permitirán en definitiva una ciudad de mejor calidad.

La mejora de la gestión, la clarificación de determinados aspectos normativos y su adaptación a las necesidades colectivas y al interés general redundan en la mejora urbana de la ciudad, con lo que se favorece en resumen el interés público de las modificaciones propuestas.

TÍTULO IV. IDENTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS

De conformidad con lo prescrito en el 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 y en la documentación gráfica que contiene el presente proyecto.

1. Modificación de las condiciones de parcelación y ocupación del sistema general adscrito al sector 2 de suelo urbanizable.

Capítulo 1. Estado actual

Las determinaciones de ordenación detallada aplicables al sistema general del sector 2 se recogen en el Plan Parcial aprobado en su día, que establece que la parcela en cuestión es indivisible. La modificación nº 8 de las NUM, aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Palencia de 5 de febrero de 2009 (BOCyL 23-02-2009) y promovida por la Diputación Provincial de Palencia se refería exclusivamente a las condiciones de edificabilidad y alturas de la construcción sobre la parcela.

En dicha modificación se mantuvo inalterada la condición de indivisible de esta parcela, cuyas dimensiones, siendo suficientes y adecuadas para la implantación de grandes equipamientos, son desproporcionadas para la realización de actuaciones dotacionales más contenidas y acordes con la escala de la localidad. A resultados de dicha modificación, las determinaciones de ordenación detallada vigente sobre la parcela son:

6-PARAMETROS URBANISTICOS PROPUESTOS.

- *Planeamiento general:* *Normas Urbanísticas Municipales*
- *Planeamiento de desarrollo:* *Plan Parcial del Sector 2*
- *Clase de suelo:* *Suelo Urbanizable Delimitado*
Sistema General de Equipamiento
- *Fase de Gestión:* *Plan Parcial aprobado*
Proyecto de actuación aprobado.
Proyecto de Urbanización aprobado.
Obras de urbanización no finalizadas.
- *Condiciones de parcelación:* *Parcela indivisible.*
Superficie según Proyecto Actuación
10.504,36 m²
- *Tipología de edificación:* *Edificación aislada*
- *Edificabilidad / intensidad:* *1,1 m² / m² sobre parcela neta.*
- *Usos:* *Dotacional público y equipamiento*
- *Altura máxima y Número de Plantas:*
 - *En Elementos SINGULARES*
(Volúmenes escénicos, caja escénica, auditorios, salas de cámara, etc
25 mts. (no se determina nº de plantas)
 - *En Volúmenes OTROS USOS*
(Administrativos, exposiciones, cafetería, etc)
16 mts. (4 plantas)
- *Ocupación superficial:* *50 % sobre parcela neta*
- *Retranqueos a linderos:* *3,00 mts. a cualquier lindero*

Al tratarse la construcción que se pretende insertar en la parcela de una edificación singular que incorpora elementos arquitectónicos específicos, se determina una altura máxima de 25 mts. que pueda permitir la acogida de los elementos excepcionales que conlleva la implantación de este tipo de edificios: espacio de tramoya, caja escénica, torre de telones, etc. En estos espacios no se determina el número de plantas, debiendo éstas ajustarse a las necesidades escénicas que se concreten”.

Capítulo 2. Estado modificado

Se propone modificar la condición de indivisible de la parcela atribuida al sistema general adscrito, fijando unas condiciones de parcela mínima (superficie y frente) acordes con los usos previsibles y que respondan a las necesidades reales de las futuras actuaciones municipales. Se propone igualmente aumentar la ocupación posible de parcela al 80% para favorecer la implantación de usos de equipamiento en planta baja o de pequeña altura, de modo que se materialice efectivamente la edificabilidad atribuida.

Al modificar la ficha se corrige un aspecto puramente descriptivo y no normativo, suprimiendo el calificativo de delimitado para el suelo urbanizable –al no contemplarse esta categoría en la vigente legislación urbanística- y se clarifica que la altura máxima permitida para elementos no excepcionales es la general de 4 plantas o 16 m.

Las determinaciones de ordenación detallada aplicables a la parcela quedarán como sigue:

6-PARAMETROS URBANISTICOS PROPUESTOS.

- *Planeamiento general:* **Normas Urbanísticas Municipales**
- *Planeamiento de desarrollo:* **Plan Parcial del Sector 2**
- *Clase de suelo:* **Suelo Urbanizable.**
Sistema General de Equipamiento
- *Fase de Gestión:* **Plan Parcial aprobado**
Proyecto de actuación aprobado.
Proyecto de Urbanización aprobado.
Obras de urbanización no finalizadas.
- *Condiciones de parcelación:* **Parcela mínima: 1.000 m².**
Frente mínimo: 10 m.
Superficie según Proyecto Actuación
10.504,36 m²
- *Tipología de edificación:* **Edificación aislada**
- *Edificabilidad / intensidad:* **1,1 m² / m² sobre parcela neta.**
- *Usos:* **Dotacional público y equipamiento**
- *Altura máxima y Número de Plantas:*
 - **En Elementos SINGULARES**
(Volúmenes escénicos, caja escénica, auditorios, salas de cámara, etc
25 mts. (no se determina nº de plantas)
 - **En Volúmenes OTROS USOS**
(usos característicos del edificio, exposiciones, cafetería, etc)
16 mts. (4 plantas)
- *Ocupación superficial:* **80 % sobre parcela neta**
- *Retranqueos a linderos:* **3,00 mts. a cualquier lindero**

Al tratarse la construcción que se pretende insertar en la parcela de una edificación singular que incorpora elementos arquitectónicos específicos, se determina una altura máxima de 25 mts. que pueda permitir la acogida de los elementos excepcionales que conlleva la implantación de este tipo de edificios: espacio de tramoya, caja escénica, torre de telones, etc. En estos espacios no se determina el número de plantas, debiendo éstas ajustarse a las necesidades escénicas que se concreten”

Capítulo 3. Justificación

Esta modificación se justifica por la necesidad de facilitar implantación y desarrollo de diversos equipamientos públicos sobre esta parcela, de modo que su pueda proceder a su segregación para eventuales cesiones a administraciones públicas o para formalizar concesiones administrativas, siempre para el uso de equipamiento público al servicio de toda la colectividad. Se pretende además facilitar la implantación de edificios singulares de uso escénico o similar, sino otro tipo de equipamientos que demandan –a igualdad de edificabilidad- mayor ocupación superficial por mor de su menor altura, como los de tipo socio-sanitario, de ocio infantil, etc.

Con las anteriores condiciones de ordenanza la construcción de dotaciones públicas se revelaba incluso más compleja que la propia promoción de viviendas, lo que está en franca contradicción con el objetivo del planeamiento de mejorar las condiciones de vida y los servicios y dotaciones de los ciudadanos.

Resulta necesario, por tanto, establecer unas condiciones de ordenanza y segregación de parcela y ocupación que resulten adecuados para facilitar las actuaciones públicas y privadas de mejora de equipamientos mediante la reducción de los condicionantes de implantación de las edificaciones.

Con esta modificación, los futuros equipamientos quedarán vinculados a parcelas acordes con su dimensión y características sin afectar jurídica o administrativamente al conjunto del sistema general, permitiendo además distintas formas de gestión de los equipamientos a construir.

Esta modificación no conlleva un incremento de la intensidad de edificación ni siquiera para los equipamientos públicos, por lo que no existe aumento del número de viviendas ni volumen edificable lucrativo, de modo que no resulta exigible en este caso el incremento de espacios libres públicos y plazas de aparcamiento a que hace referencia el artículo 173 del RUCyL.

TÍTULO V. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

Capítulo 1. Cumplimiento de los artículos 40 y 41 del RUCyL

A consecuencia de la modificación propuesta en este proyecto no se incrementa el aprovechamiento real sobre algunas de las parcelas existentes o resultantes de ulteriores procesos de segregación, por lo que no se precisa justificar el cumplimiento del artículo 41.1 del RUCyL

Capítulo 2. Cumplimiento del artículo 58 de la LUCyL

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 19). 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.

Este proyecto no se encuentra incluido en los supuestos del artículo 58.3.c de la LUCyL (no se proponen modificaciones que tienen como objetivo una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres públicos existentes o previstos en el planeamiento). Tampoco está incluido en los supuestos del artículo 58.3.d (no se proponen modificaciones que produzcan un aumento del volumen edificable o de la densidad de población). Por todo lo anterior el trámite de aprobación será el recogido en artículo 58.3.c de la LUCyL.

Capítulo 3. Cumplimiento del artículo 172 del RUCyL

Las modificaciones previstas en este documento no tienen como objetivo una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres públicos existentes o previstos en el planeamiento, por lo que no son de aplicación las determinaciones del artículo 172 del RUCyL.

Capítulo 4. Cumplimiento del artículo 173 del RUCyL

Las modificaciones previstas en este proyecto no tienen como consecuencia un incremento del volumen edificado ni del número de viviendas previstas, por lo que no se precisa un aumento proporcional de los espacios libres públicos y de las plazas de aparcamiento público, con lo que se justifica el cumplimiento del artículo 173 del RUCyL.

TÍTULO VI. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 4/2007, DE 28 DE MARZO, DE PROTECCIÓN CIUDADANA DE CASTILLA Y LEÓN

Capítulo 1. 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 de Osorno 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.

Capítulo 2. Afección al modelo territorial

Como se recoge en el Capítulo 1 del Título XI de la Memoria Vinculante (página 26), 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.

TÍTULO VII. 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 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.

TÍTULO VIII. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

La modificación propuesta tiene por objeto únicamente la variación de las condiciones de parcelación de parcela del sistema general adscrito al sector 2 de las NUM de Villalobón.

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.

Dadas sus características y objetivos normativos, el presente proyecto no es previsible que pueda tener efectos significativos en el medio ambiente, por lo que no se puede incluir dentro del ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

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 las presentes modificaciones está recogido en el plano O-1 de ordenación, en el que se señalan con distintas tramas las áreas de suelo afectadas.

Respecto del apartado b) se determinan como ámbitos de suspensión de licencias y de tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión los señalados en el citado plano O-1 de ordenación, 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 24.4 del TRLSRU establece que:

“...la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe 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.”

La modificación de planeamiento prevista no supone ningún impacto negativo para la hacienda del Ayuntamiento porque:

1. No se incrementa la superficie de viales públicos o espacios libres públicos cuyo mantenimiento deba correr a cargo del Ayuntamiento.
2. Las modificaciones propuestas tienen una escala reducida en relación al conjunto del término municipal y son favorecedoras de actividad inmobiliaria, económica y productiva y de la implantación de equipamientos y dotaciones públicas.
3. Las modificaciones no suponen incremento de carga de las dotaciones y servicios urbanísticos municipales (abastecimiento, saneamiento y redes de infraestructura).

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

TÍTULO XI. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

Las Normas Urbanísticas Municipales 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, por lo que no resulta previsible un cambio en la tendencia a corto y medio plazo, siendo muy probable el mantenimiento del modelo territorial del planeamiento vigente.

La modificación prevista se adapta a las previsiones antedichas, siendo una actuación coherente con el modelo territorial expuesto, y que no modificará el carácter urbanístico del municipio, por lo que no cabe esperar que con esta modificación se produzcan fenómenos urbanísticos no deseados.

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 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.

Capítulo 2. Sobre la ordenación general del municipio

La propuesta de Modificación de Normas Urbanísticas que contiene este 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 –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.

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, diciembre de 2016



Carlos Pisano Alonso - arquitecto

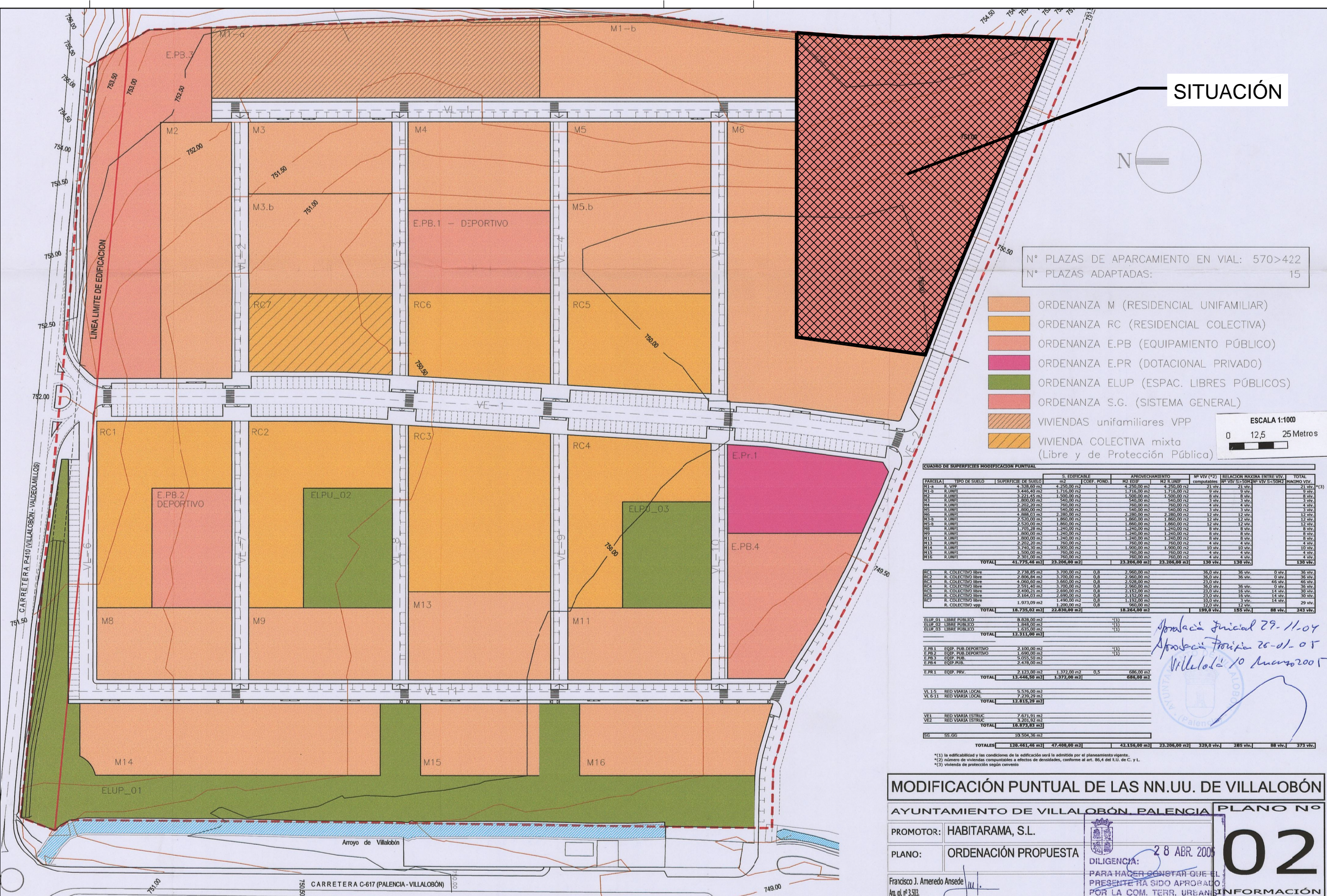
PLANOS

Planos de información

I-01. Situación.

Planos de ordenación

O-01. Resumen ejecutivo.



SITUACIÓN



Nº PLAZAS DE APARCAMIENTO EN VIAL: 570 > 422
 Nº PLAZAS ADAPTADAS: 15

- ORDENANZA M (RESIDENCIAL UNIFAMILIAR)
- ORDENANZA RC (RESIDENCIAL COLECTIVA)
- ORDENANZA E.PB (EQUIPAMIENTO PÚBLICO)
- ORDENANZA E.PR (DOTACIONAL PRIVADO)
- ORDENANZA ELUP (ESPAC. LIBRES PÚBLICOS)
- ORDENANZA S.G. (SISTEMA GENERAL)
- VIVIENDAS unifamiliares VPP
- VIVIENDA COLECTIVA mixta (Libre y de Protección Pública)

ESCALA 1:1000
 0 12,5 25 Metros

CUADRO DE SUPERFICIES MODIFICACIÓN PUNTUAL

PARCELA	TIPO DE SUELO	SUPERFICIE DE SUELO (m ²)	S. EDIFICABLE (m ²)	COEF. POND.	APROVECHAMIENTO (m ²)	Nº VIV. (*)	RELACION MAXIMA ENTRE VIV. COMPUTABLES Nº VIV S-SOP Nº VIV S-SOM2	TOTAL HABITADO VIV. (*)
M1-a	R. VPP	4.250,00	4.250,00	1	4.250,00	21 viv.	21 viv.	21 viv.
M1-b	R. UNIF	3.446,40	1.716,00	1	1.716,00	9 viv.	9 viv.	9 viv.
M2	R. UNIF	3.231,45	1.500,00	1	1.500,00	8 viv.	8 viv.	8 viv.
M3	R. UNIF	1.800,00	540,00	1	540,00	3 viv.	3 viv.	3 viv.
M4	R. UNIF	2.202,20	760,00	1	760,00	4 viv.	4 viv.	4 viv.
M5	R. UNIF	1.800,00	540,00	1	540,00	3 viv.	3 viv.	3 viv.
M6	R. UNIF	4.888,03	2.280,00	1	2.280,00	12 viv.	12 viv.	12 viv.
M5-b	R. UNIF	2.570,00	1.860,00	1	1.860,00	12 viv.	12 viv.	12 viv.
M5-B	R. UNIF	2.570,00	1.860,00	1	1.860,00	12 viv.	12 viv.	12 viv.
M8	R. UNIF	1.705,28	1.240,00	1	1.240,00	8 viv.	8 viv.	8 viv.
M9	R. UNIF	1.800,00	1.240,00	1	1.240,00	8 viv.	8 viv.	8 viv.
M11	R. UNIF	2.042,40	760,00	1	760,00	4 viv.	4 viv.	4 viv.
M14	R. UNIF	3.740,30	1.900,00	1	1.900,00	10 viv.	10 viv.	10 viv.
M13	R. UNIF	1.500,00	760,00	1	760,00	4 viv.	4 viv.	4 viv.
M16	R. UNIF	2.301,00	760,00	1	760,00	4 viv.	4 viv.	4 viv.
TOTAL		41.775,46 m²	23.206,00 m²		23.206,00 m²	130 viv.	130 viv.	130 viv.
RC1	R. COLECTIVO libre	2.738,85	3.700,00	0,8	2.960,00	36 viv.	0 viv.	36 viv.
RC2	R. COLECTIVO libre	2.806,84	3.700,00	0,8	2.960,00	36 viv.	0 viv.	36 viv.
RC3	R. COLECTIVO libre	4.060,60	3.660,00	0,8	2.928,00	36 viv.	0 viv.	36 viv.
RC4	R. COLECTIVO libre	2.591,40	3.700,00	0,8	2.960,00	36 viv.	0 viv.	36 viv.
RC5	R. COLECTIVO libre	2.400,21	2.990,00	0,8	2.152,00	27 viv.	0 viv.	27 viv.
RC6	R. COLECTIVO libre	2.164,03	2.990,00	0,8	2.152,00	27 viv.	0 viv.	27 viv.
RC7	R. COLECTIVO libre	1.490,00	1.900,00	0,8	1.120,00	14 viv.	0 viv.	14 viv.
RC7	R. COLECTIVO vpp	1.973,09	1.200,00	0,8	960,00	12 viv.	12 viv.	29 viv.
TOTAL		18.735,02 m²	22.830,00 m²		18.264,00 m²	199,8 viv.	185 viv.	243 viv.
ELUP_01	LIBRE PÚBLICO	8.828,00		(1)				
ELUP_02	LIBRE PÚBLICO	1.848,00		(1)				
ELUP_03	LIBRE PÚBLICO	1.635,00		(1)				
TOTAL		12.311,00 m²						
E.PB.1	EQUIP. PUBL. DEPORTIVO	2.100,00		(1)				
E.PB.2	EQUIP. PUBL. DEPORTIVO	1.090,00		(1)				
E.PB.3	EQUIP. PUBL.	5.055,30		(1)				
E.PB.4	EQUIP. PUBL.	2.478,00		(1)				
E.PR.1	EQUIP. PRIV.	2.123,00	1.372,00	0,5	686,00			
TOTAL		13.446,50 m²	1.372,00 m²		686,00 m²			
VE-1	RED VIARIA LOCAL	5.576,00						
VE-2	RED VIARIA LOCAL	7.239,29						
TOTAL		12.815,29 m²						
VE-1	RED VIARIA ESTRUCT.	7.671,91						
VE-2	RED VIARIA ESTRUCT.	3.203,92						
TOTAL		10.875,83 m²						
SS-06	SS-06	10.504,36						
TOTALES		128.481,46 m²	47.408,00 m²		42.158,00 m²	329,8 viv.	285 viv.	88 viv.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.UU. DE VILLALOBÓN

AYUNTAMIENTO DE VILLALOBÓN, PALENCIA **PLANO Nº 02**

PROMOTOR: HABITARAMA, S.L.

PLANO: ORDENACIÓN PROPUESTA

Francisco J. Ameredo Ansedo
 Arq. nº 3.303.

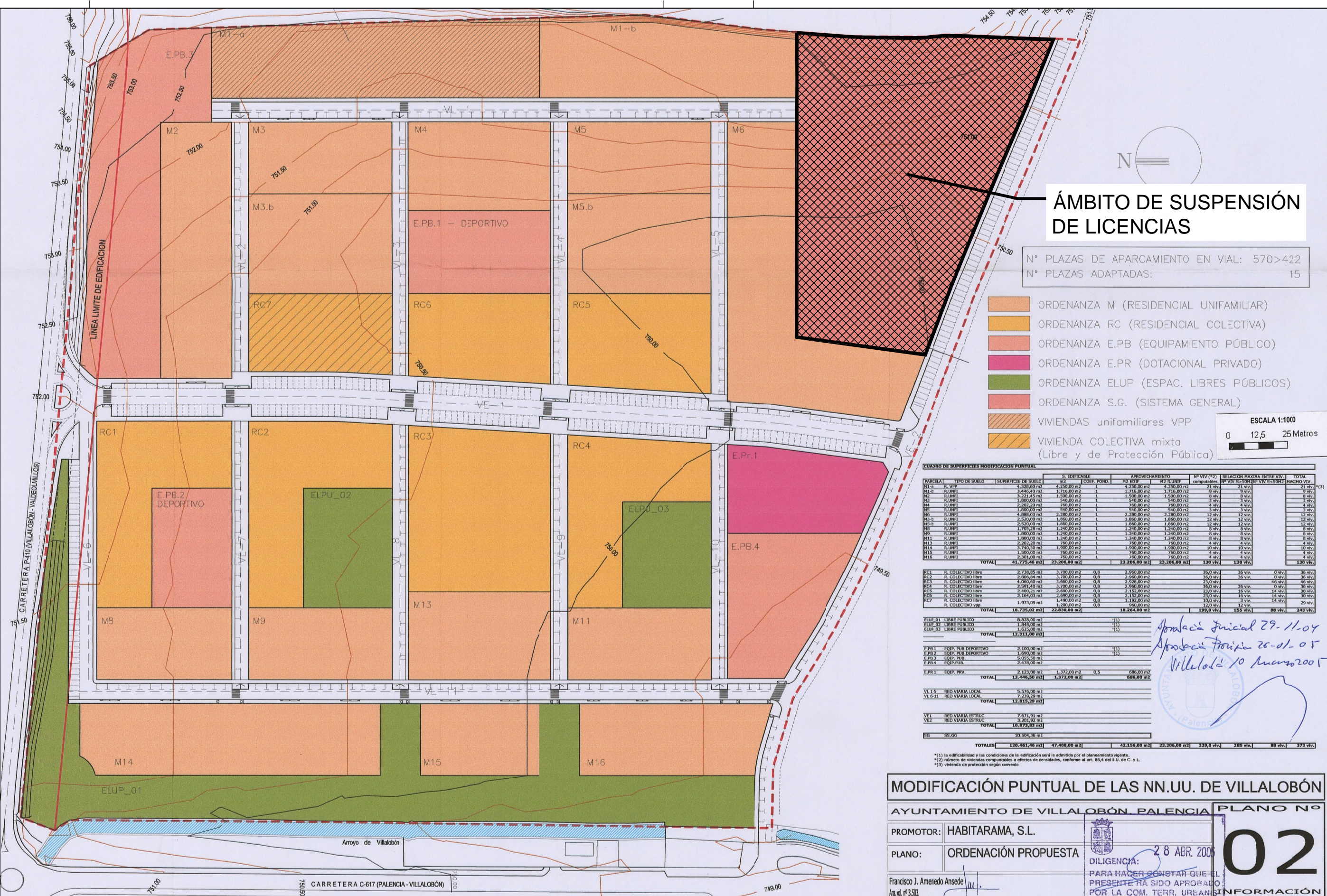
DILIGENCIA: 28 ABR. 2008
 PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE HA SIDO APROBADO POR LA COM. TERR. URBANÍSTICA DE VILLALOBÓN, PALENCIA

Documento de Aprobación Inicial
Modificación nº 13 de las NUM (SG adscrito sector 2)
 Villalobón
 Palencia

I-01
INFORMACIÓN
 Situación
 1/1.500
 Diciembre 2016

Ayuntamiento de Villalobón

02
 INFORMACIÓN
 CARLOS PISANO ALONSO
 ARQUITECTO
 6 1 0 5 2 6 2 9 9
 carlospisano@arquitecto.com



ÁMBITO DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

Nº PLAZAS DE APARCAMIENTO EN VIAL: 570 > 422
 Nº PLAZAS ADAPTADAS: 15

- ORDENANZA M (RESIDENCIAL UNIFAMILIAR)
- ORDENANZA RC (RESIDENCIAL COLECTIVA)
- ORDENANZA E.PB (EQUIPAMIENTO PÚBLICO)
- ORDENANZA E.PR (DOTACIONAL PRIVADO)
- ORDENANZA ELUP (ESPAC. LIBRES PÚBLICOS)
- ORDENANZA S.G. (SISTEMA GENERAL)
- VIVIENDAS unifamiliares VPP
- VIVIENDA COLECTIVA mixta (Libre y de Protección Pública)

ESCALA 1:1000
 0 12,5 25 Metros

PARCELA	TIPO DE SUELO	SUPERFICIE DE SUELO (m ²)	S. EDIFICABLE (m ²)	COEF. POND.	Nº EDIF.	Nº R. UNIF.	Nº R. UNIF. computables	Nº VIV. (2)	RELACION MAXIMA ENTRE VIV. Nº VIV S-500R / Nº VIV S-500Z	TOTAL HABITAO VIV.
M1-a	R. VPP	4.250,00	4.250,00	1	4.250,00	4.250,00	21 viv.	21 viv.	1	21 viv.
M1-b	R. UNIF.	3.446,40	1.716,00	1	1.716,00	1.716,00	9 viv.	9 viv.	1	9 viv.
M2	R. UNIF.	3.231,45	1.500,00	1	1.500,00	1.500,00	8 viv.	8 viv.	1	8 viv.
M3	R. UNIF.	1.800,00	540,00	1	540,00	540,00	3 viv.	3 viv.	1	3 viv.
M4	R. UNIF.	2.202,20	760,00	1	760,00	760,00	4 viv.	4 viv.	1	4 viv.
M5	R. UNIF.	1.800,00	540,00	1	540,00	540,00	3 viv.	3 viv.	1	3 viv.
M6	R. UNIF.	4.888,03	2.280,00	1	2.280,00	2.280,00	12 viv.	12 viv.	1	12 viv.
M5-b	R. UNIF.	2.570,00	1.860,00	1	1.860,00	1.860,00	12 viv.	12 viv.	1	12 viv.
M5-B	R. UNIF.	2.520,00	1.860,00	1	1.860,00	1.860,00	12 viv.	12 viv.	1	12 viv.
M6	R. UNIF.	1.705,28	1.240,00	1	1.240,00	1.240,00	8 viv.	8 viv.	1	8 viv.
M7	R. UNIF.	1.800,00	1.240,00	1	1.240,00	1.240,00	8 viv.	8 viv.	1	8 viv.
M8	R. UNIF.	2.202,20	760,00	1	760,00	760,00	4 viv.	4 viv.	1	4 viv.
M9	R. UNIF.	3.740,30	1.900,00	1	1.900,00	1.900,00	10 viv.	10 viv.	1	10 viv.
M10	R. UNIF.	1.500,00	760,00	1	760,00	760,00	4 viv.	4 viv.	1	4 viv.
M11	R. UNIF.	2.901,00	760,00	1	760,00	760,00	4 viv.	4 viv.	1	4 viv.
M12	R. UNIF.	2.901,00	760,00	1	760,00	760,00	4 viv.	4 viv.	1	4 viv.
TOTAL		41.775,46 m²	23.206,00 m²		23.206,00 m²	23.206,00 m²	130 viv.	130 viv.	1,30 viv.	130 viv.
RC1	R. COLECTIVO libre	2.738,85 m ²	3.700,00 m ²	0,8	2.960,00 m ²	2.960,00 m ²	36 viv.	36 viv.	0 viv.	36 viv.
RC2	R. COLECTIVO libre	2.808,84 m ²	3.700,00 m ²	0,8	2.960,00 m ²	2.960,00 m ²	36 viv.	36 viv.	0 viv.	36 viv.
RC3	R. COLECTIVO libre	4.060,60 m ²	3.660,00 m ²	0,8	3.028,00 m ²	3.028,00 m ²	46 viv.	46 viv.	0 viv.	46 viv.
RC4	R. COLECTIVO libre	2.593,40 m ²	3.700,00 m ²	0,8	2.960,00 m ²	2.960,00 m ²	36 viv.	36 viv.	0 viv.	36 viv.
RC5	R. COLECTIVO libre	2.400,21 m ²	2.960,00 m ²	0,8	2.152,00 m ²	2.152,00 m ²	28 viv.	28 viv.	0 viv.	28 viv.
RC6	R. COLECTIVO libre	2.164,03 m ²	2.960,00 m ²	0,8	2.152,00 m ²	2.152,00 m ²	28 viv.	28 viv.	0 viv.	28 viv.
RC7	R. COLECTIVO libre	1.490,00 m ²	1.960,00 m ²	0,8	1.152,00 m ²	1.152,00 m ²	14 viv.	14 viv.	0 viv.	14 viv.
M13	R. COLECTIVO vpp	1.973,09 m ²	1.200,00 m ²	0,8	960,00 m ²	960,00 m ²	12 viv.	12 viv.	0 viv.	12 viv.
TOTAL		18.735,02 m²	22.830,00 m²		18.264,00 m²	18.264,00 m²	199,8 viv.	199,8 viv.	0,88 viv.	243 viv.
ELUP_01	LIBRE PÚBLICO	8.828,00 m ²		(1)						
ELUP_02	LIBRE PÚBLICO	1.848,00 m ²		(1)						
ELUP_03	LIBRE PÚBLICO	1.635,00 m ²		(1)						
TOTAL		12.311,00 m²								
E.PB.1	EQUIP. PUBL. DEPORTIVO	2.100,00 m ²		(1)						
E.PB.2	EQUIP. PUBL. DEPORTIVO	1.090,00 m ²		(1)						
E.PB.3	EQUIP. PUBL.	5.055,30 m ²		(1)						
E.PB.4	EQUIP. PUBL.	2.478,00 m ²		(1)						
E.PR.1	EQUIP. PRIV.	2.123,00 m ²	1.372,00 m ²	0,5	686,00 m ²	686,00 m ²				
TOTAL		13.446,50 m²	1.372,00 m²		686,00 m²	686,00 m²				
VE-1	RED VIARIA LOCAL	5.576,00 m ²								
VE-2	RED VIARIA LOCAL	7.239,29 m ²								
TOTAL		12.815,29 m²								
VE-3	RED VIARIA ESTRUCT.	7.671,91 m ²								
VE-4	RED VIARIA ESTRUCT.	3.203,92 m ²								
TOTAL		10.875,83 m²								
SS-06	SS-06	10.504,36 m ²								
TOTALES		128.481,46 m²	47.408,00 m²		42.158,00 m²	42.158,00 m²	329,8 viv.	288 viv.	88 viv.	373 viv.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.UU. DE VILLALOBÓN

AYUNTAMIENTO DE VILLALOBÓN, PALENCIA **PLANO Nº 02**

PROMOTOR: HABITARAMA, S.L.

PLANO: ORDENACIÓN PROPUESTA

Francisco J. Ameredo Ansedo
 Arq. nº 3.303.

DILIGENCIA: 28 ABR. 2008
 PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE HA SIDO APROBADO POR LA COM. TERR. URBANÍSTICA DE VILLALOBÓN, PALENCIA

Documento de Aprobación Inicial
Modificación nº 13 de las NUM (SG adscrito sector 2)
 Villalobón
 Palencia

O-01
ORDENACIÓN
 Resumen ejecutivo
 1/1.500
 Diciembre 2016

Ayuntamiento de Villalobón

02
 INFORMACIÓN
 CARLOS PISANO ALONSO
 ARQUITECTO
 6 1 0 5 2 6 2 9 9
 carlospisano@arquitecto.com

ANEXOS

Anejo 1. Estado actual

B.O.C. y L. - N.º 36

Lunes, 23 de febrero 2009

5393

6-PARÁMETROS URBANÍSTICOS PROPUESTOS.

- Planeamiento general:	Normas Urbanísticas Municipales
- Planeamiento de desarrollo:	Plan Parcial del Sector 2
- Clase de suelo:	Suelo Urbanizable Delimitado Sistema General de Equipamiento
- Fase de Gestión:	Plan Parcial aprobado Proyecto de Actuación aprobado Proyecto de Urbanización aprobado Obras de urbanización no finalizadas
- Condiciones de parcelación:	Parcela indivisible Superficie según Proyecto Actuación: 10.504,36 m ²
- Tipología de edificación:	Edificación aislada
- Edificabilidad / intensidad:	1,1 m ² / m ² sobre parcela neta
- Usos:	Dotacional público y equipamiento
- Altura máxima y Número de Plantas:	
• En Elementos SINGULARES (Volúmenes escénicos, caja escénica, auditorios, salas de cámara, etc)	25 mts. (no se determina nº de plantas)
• En Volúmenes OTROS USOS (Administrativos, exposiciones, cafetería, etc)	16 mts. (4 plantas)
- Ocupación superficial:	50 % sobre parcela neta
- Retranqueos a linderos:	3,00 mts. a cualquier lindero

Al tratarse la construcción que se pretende insertar en la parcela de una edificación singular que incorpora elementos arquitectónicos específicos, se determina una altura máxima de 25 mts. que pueda permitir la acogida de los elementos excepcionales que conlleva la implantación de este tipo de edificios: espacio de tramoya, caja escénica, torre de telones, etc. En estos espacios no se determina el número de plantas, debiendo éstas ajustarse a las necesidades escénicas que se concreten.



Anejo 2. Estado modificado

6-PARÁMETROS URBANÍSTICOS PROPUESTOS.

- Planeamiento general:	Normas Urbanísticas Municipales
- Planeamiento de desarrollo:	Plan Parcial del Sector 2
- Clase de suelo:	Suelo urbanizable delimitado Sistema General de Equipamiento
- Fase de Gestión:	Plan Parcial aprobado Proyecto de Actuación aprobado Proyecto de Urbanización aprobado Obras de urbanización no finalizadas
- Condiciones de parcelación:	Parcela mínima: 1.000 m ² Frente mínimo: 10 m Superficie según Proyecto Actuación: 10.504,36 m ²
- Tipología de edificación:	Edificación aislada
- Edificabilidad / intensidad:	1,1 m ² / m ² sobre parcela neta
- Usos:	Dotacional público y equipamiento
- Altura máxima y Número de Plantas:	
• En Elementos SINGULARES (Volúmenes escénicos, caja escénica, auditorios, salas de cámara, etc)	25 mts. (no se determina nº de plantas)
• En Volúmenes OTROS USOS (uso característico del edificio, administrativo, exposiciones, cafetería, , etc.)	16 mts. (4 plantas)
- Ocupación superficial:	80 % sobre parcela neta
- Retranqueos a linderos:	3,00 mts. a cualquier lindero

Al tratarse la construcción que se pretende insertar en la parcela de una edificación singular que incorpora elementos arquitectónicos específicos, se determina una altura máxima de 25 mts. que pueda permitir la acogida de los elementos excepcionales que conlleva la implantación de este tipo de edificios: espacio de tramoya, caja escénica, torre de telones, etc. En estos espacios no se determina el número de plantas, debiendo éstas ajustarse a las necesidades escénicas que se concreten.