



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

D. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

Servicio Territorial de Fomento de Palencia

ACUERDO de 13 de diciembre de 2018, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas de Villaumbrales (Palencia), a instancia del Ayuntamiento. Subsanación de deficiencias. Expte.: 1U.

Visto el expediente administrativo y el proyecto de Modificación Puntual de las NNUU de Villaumbrales promovida por el Ayuntamiento. Subsanación de deficiencias.

Teniendo en cuenta los siguientes....

ANTECEDENTES DE HECHO

I.– La CTMAU en sesión de 7-6-18 adoptó el siguiente acuerdo:

«SUSPENDER la aprobación definitiva del proyecto de Modificación Puntual de las NNUU de Villaumbrales promovido por el Ayuntamiento, hasta que se subsanen las deficiencias señaladas previamente, debiendo elevarse de nuevo a la CTMAU para su aprobación definitiva (previa aprobación plenaria municipal de subsanación de deficiencias), en el plazo de tres meses computados desde la recepción del presente acuerdo.»

Las deficiencias precitadas eran las siguientes:

«Desde un punto de vista administrativo:

- La documentación (planos y memoria) no está diligenciada, por lo que deberá diligenciarse con la aprobación plenaria de subsanación de deficiencias (Art. 160 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).
- La documentación técnica grafica presentada no señala el técnico redactor y no está suscrita por ningún técnico o persona física.

Desde un punto de vista técnico:

- Se presentan seis planos con idéntico nombre y distinto contenido (Planos n.º 6 y 6: *Clasificación de suelo*, planos n.º 7 y 7 *Ordenación núcleo urbano de Villaumbrales* y planos n.º 8 y 8 *Ordenación núcleo urbano de Cascón de Nava*). Por ello debe reflejarse que planos corresponden a las NUM vigentes actualmente y cuáles son los planos modificados.

- En la modificación n.º 1 aparece una parcela estrecha y alargada con un grafismo diferente y aparentemente sin regulación. Deberán reflejarse adecuadamente las alineaciones, el área destinada a espacio libre de uso público y las vías urbanas (aceras, aparcamientos, calzada.) representando la alineación oficial con una línea más gruesa de acuerdo al grafismo de la leyenda y del resto de parcelas.

Asu vez en dicha modificación n.º 1 aparece una parcela rectangular, actualmente una nave, rodeada de espacio libre de uso público, por lo que no tendría la posibilidad de considerarse solar.

- En cuanto al **cumplimiento del Art. 173**, debe **hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de derechos reales** sobre las fincas afectadas durante los últimos cinco años.
- Conforme al **Art. 173 del RUCyL** debe **exigirse un incremento de las reservas de Espacio Libre Público y aparcamientos públicos** cuando se aumente el número de viviendas en 5 ó más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 m² o más. La justificación del cumplimiento del Art. 173 del RUCyL que se aporta en el proyecto es errónea dado que la reserva mínima de plazas de aparcamientos se realiza por m², cuando esta debe realizarse según número de plazas. Debiendo justificarse adicionalmente mediante un **plano o esquema la posible materialización de la reserva de dicho número de plazas de aparcamientos**.
- La **ficha de actuación aislada de urbanización AA-U1** determina conjuntamente la superficie de espacios libres y aceras (1.640 m²). Por ello y con el objeto de garantizar la superficie de reserva destinada a espacio libre de uso público, debe reflejarse dentro de la ficha de forma la superficie de viario (aceras y aparcamientos), la superficie de espacios libres públicos y la superficie de suelo de parcelas.»

II.– Se pretende modificar diversos aspectos de las Normas Urbanísticas Municipales vigentes:

- **Modificación n.º 1, en Cascón de la Nava. Reclasificación de 6.390 m² de Suelo Rústico Común de titularidad municipal a suelo Urbano Consolidado con la calificación de Borde de Casco.** Se justifica que dichos terrenos cuentan con acceso por vía urbana y disponen de los servicios urbanísticos municipales a menos de 50 m. Asimismo esta reclasificación responde a la necesidad de suelo vacante residencial una vez que se han llevado a cabo diferentes procesos edificatorios de promoción pública y privada en los últimos años.

Se incorpora la ficha de *Actuación Aislada de urbanización AA-U1* del ámbito a modificar.

- **Modificación n.º 2, en Villaumbrales. Modificar la ordenanza de aplicación en una manzana de SUC, pasando de Casco tradicional a zona de Borde de Casco.** Se trata de un ámbito situado en el límite entre zonas calificadas con sendas ordenanzas, presenta parcelas de poca densidad de edificaciones, la mayoría aisladas, más en consonancia con el tejido de la ordenanza de Borde de Casco.

- **Modificación n.º 3, en Villaumbrales. Modificar las alineaciones de los planos para incluir una zona de sobrante de 78 m² de vía pública como parcela con la ordenanza de Borde de Casco.** Se justifica que dicha actuación supone una mejora de las condiciones de circulación de la trama urbana existente, en dicha zona ya se tramitó un expediente municipal con anterioridad relativo al sobrante de vía pública en la confluencia de varias vías, deseando ahora actualizar dicha realidad.
- **Modificación n.º 4, en Cascón de la Nava. Eliminar del Catálogo de elementos protegidos la ficha n.º 15 «Conjunto de la Plaza, lienzos laterales: Edificios de viviendas» que afecta a 5 parcelas.** Se justifica que todas las edificaciones de la Plaza en torno a la Iglesia han sido catalogadas sin embargo el lienzo de edificaciones frente a la misma no contribuye de manera esencial en el carácter formal de la plaza. Dichas viviendas de exiguo tamaño no pueden ampliarse de acuerdo a las condiciones impuestas en el catálogo por lo que se hayan en su mayoría deshabitadas. Con la descatalogación se posibilitará su sustitución y regeneración de la zona.
- **Modificación n.º 5. Modificar el Art. 3.1.1.4 de la Normativa «Núcleo de Población»** para adaptarlo a la redacción recogida en las DOAS de Palencia. Se justifica que el presente artículo afecta tanto a construcciones residenciales como agropecuarias no resultando adecuadas estas limitaciones para el suelo rústico de entorno urbano que resultan incluso superiores a las del suelo urbano.

III.– El Municipio de Villaumbrales cuenta con Normas Urbanísticas Municipales aprobadas definitivamente por la CTU el 21/11/2002.

IV.– **El expediente se somete a información pública por plazo** de un mes mediante anuncio publicado en el B.O.C. y L. de 20-10-15, Diario Palentino de 30-09-15 y pag. web del Ayuntamiento, sin especificar fecha. Según certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de 21-11-15 se han formulado una alegación en el período expositivo por parte de Luis Oviedo Mardones en representación de la Federación de Ecológicas en Acción de Castilla y León por incumplimiento de la legislación urbanística en materia de información pública y de la Ley de transparencia.

Según el acuerdo plenario de aprobación provisional de 27-03-17 se desestimó la alegación precitada.

Posteriormente se somete de nuevo a información pública por plazo de un mes mediante anuncio publicado en el B.O.C. y L. de 27-03-18, Diario Palentino de 22-03-18 y página web del Ayuntamiento. Consta certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de 2-05-18 en el que refleja que no se han formulado alegaciones en dicho período expositivo y que se notificó mediante correo certificado con acuse de recibo a la Asociación Ecologistas en Acción sin que la misma haya efectuado alegaciones en el plazo de 30 días.

V.– Constan los siguientes informes sectoriales previstos en el Art. 52.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León:

- Informe de la subdelegación del Gobierno de Valladolid, de carácter favorable de 13-04-15.
- Informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio de 16-04-15.

- Informe de la Agencia de Protección Civil de 16-04-15.
- Informe de la CHD de 6-08-15 en el que refleja que no se puede valorar la disponibilidad de recursos hídricos y por lo tanto informar favorablemente la presente modificación puntual, mientras no se haya obtenido la preceptiva concesión de aguas o al menos se hayan iniciado los trámites para su obtención. Informe favorable de la CHD de 8-06-17.
- Informe del Servicio de Asistencia a municipios de 27-05-14.
- Orden de 22-02-18 de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente por la que se formula informe ambiental estratégico de la presente modificación puntual.
- Informe del Servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial de 26-05-14.
- Informe de 14-04-15 de la técnico de Sigmema del S.T. de Medio Ambiente.
- Informe con observaciones del S.T. de Fomento (Urbanismo) de 10-04-14.

VI.– Mediante acuerdo plenario de 16-9-15 se aprueba inicialmente, siendo aprobada provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 27-3-17.

Constan dos informes de la Secretaria del Ayuntamiento de 28-3-14 y 5-3-18 y dos informes del arquitecto redactor de la presente modificación puntual de marzo de 2017 (uno relativo a supuesto no sometimiento a la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación ambiental y otro evacuado en relación con el informe de la técnico de Sigmema del S.T. de Medio Ambiente). Así mismo consta otro informe del Arquitecto de 2-05-18.

VII.– El día 10-9-18 se presenta documentación remitida por el Ayuntamiento de Villaumbrales para subsanar las deficiencias señaladas por la CTMAU en junio de 2018. Se aporta la siguiente documentación:

- Certificado acuerdo plenario subsanación deficiencias de 30-7-10.
- Certificado Secretaria Ayuntamiento de 27-7-18.
- Tres ejemplares en soporte papel documento técnico de julio de 2018 diligenciados con aprobación plenaria de 30-7-18.
- Ejemplar en soporte CD.
- Informe del Arquitecto redactor de 26-7-18 de subsanación de deficiencias.

Con base en los siguientes....

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.– La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo es competente para aprobar definitivamente este expediente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 54 y 138 de la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, Art. 161 del Reglamento de Urbanismo, aprobado por Decreto 6/2016 de 3 de marzo y Decreto 24/2013 de 27 de junio.

II.– El expediente se tramita por el procedimiento estipulado en el Capítulo V del Título II de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y Art. 154 y ss. del Reglamento de Urbanismo.

III.– Examinada la documentación técnica y administrativa remitida por el Ayuntamiento de Villaumbrales relativa a la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales que nos ocupa se observa que la misma contiene las determinaciones mínimas y la documentación prevista en la Ley y el Reglamento de Castilla y León, habiendo subsanados las deficiencias señaladas por la CTMAU en sesión de 7-06-18.

Así mismo poner de relieve en relación con la Actuación Aislada de Urbanización AA-U1 propuesta en la Modificación n.º 1, que deberá tenerse en cuenta las distancias mínimas de seguridad a las construcciones y las servidumbres de la línea eléctrica aérea existente en el ámbito de actuación, de conformidad con la legislación sectorial vigente en materia de redes eléctricas.

Por lo que antecede, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, por unanimidad de los miembros presentes, adopta el siguiente acuerdo:

APROBAR definitivamente el proyecto de Modificación Puntual de las NNUU de Villaumbrales promovida por el Ayuntamiento.

De acuerdo con lo previsto en el Art. 61 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y 174 del Reglamento de Urbanismo la Administración que haya adoptado el acuerdo de Aprobación Definitiva lo notificará al Registro de la Propiedad, a la Administración del Estado, y a la Diputación Provincial, publicándose en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Contra el presente acuerdo, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo de conformidad con el artículo 112.3 de la Ley 39/2005, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. El recurso contencioso-administrativo se interpondrá, de conformidad con el Art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 10, 14.1 y 46, respectivamente, de la citada Ley 29/1998. Sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar en su caso, cualquier otro recurso que estimen procedente.

De acuerdo con lo establecido en el Art. 18.2 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector público se hace constar que aún no ha sido aprobada el acta de la sesión de la que trae causa este acuerdo.

Palencia, 17 de diciembre de 2018.

El Delegado Territorial,
Fdo.: LUIS DOMINGO GONZÁLEZ NÚÑEZ



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE VILLAUMBRALES
AYUNTAMIENTO DE VILLAUMBRALES

**MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LAS
NORMAS URBANÍSTICAS DE VILLAUMBRALES**

AYUNTAMIENTO DE VILLAUMBRALES

JULIO DE 2018

TÉCNICO REDACTOR
JAVIER SALCEDA ADÁN / ARQUITECTO



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE VILLAUMBRALES
AYUNTAMIENTO DE VILLAUMBRALES

2. MEMORIA VINCULANTE

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE VILLAUMBRALES
AYUNTAMIENTO DE VILLAUMBRALES

7. JUSTIFICACIÓN: LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

El artículo 169 del RUCyL establece que las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben contener un documento con la justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando el interés público.

Se justifica a continuación la modificación puntual planteada en cada uno de sus puntos.

- **PUNTO 1 / CASCÓN DE LA NAVA**

La oferta de suelo urbano de uso residencial en la localidad de Cascón que se establecía en el plano normativo se ha visto notablemente reducida en los últimos años una vez que se han llevado a cabo diferentes procesos edificatorios de viviendas unifamiliares tanto de promoción pública como privada. En aras de seguir ofertando facilidades para la implantación de nuevas unidades familiares en el municipio se hace necesario ir aumentando la disponibilidad de nuevo suelo urbano para consolidar el crecimiento del municipio y la objetiva demanda que se constata.

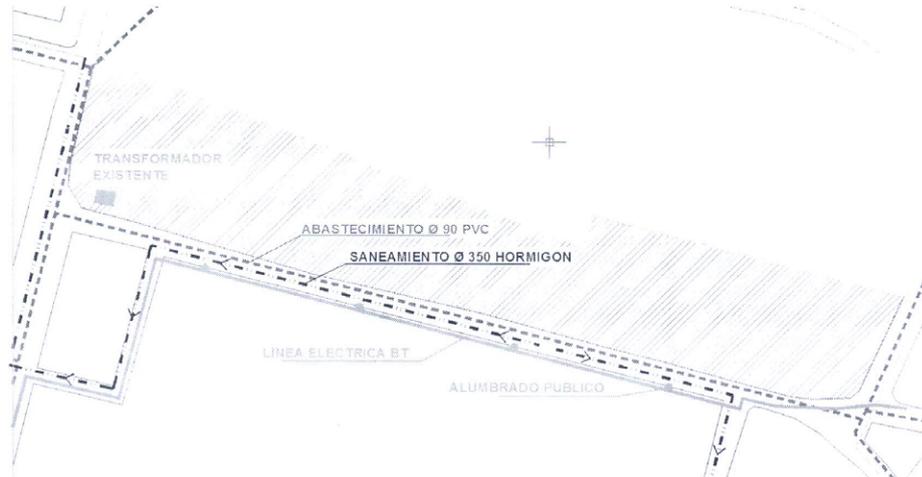
El art. 23 del RUCyL establece que deben clasificarse como suelo urbano los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que por tanto cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Tanto el acceso como los servicios citados deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que hayan existido en el pasado o de que se prevea su existencia futura.
- b) Estar disponibles a una distancia máxima de 50 metros de la parcela, y en el caso del acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.

La parcela planteada tiene la ventaja de ser de titularidad municipal y a la vez encontrarse en una zona junto al límite del suelo urbano actual, en la que se dispone de acceso rodado y por donde discurren los servicios urbanísticos planteados en el Reglamento.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE VILLAUMBRALES
AYUNTAMIENTO DE VILLAUMBRALES

Existen en la calle de la Campana, al frente de la parcela, las siguientes instalaciones:



- Red de saneamiento realizada con tubería de Hormigón de 350 mm de diámetro y 2% pendiente. Atendiendo a la NTE-ISA dicha sección permite evacuar en sistema unitario y en el caso más desfavorable, esto es completamente pavimentada, una superficie de 1,45 hectáreas, y por lo tanto, superior a las 1,25 hectáreas de evacuación real entre ambos márgenes.
- Red de abastecimiento realizada con tubería de PVC de 90 mm de sección. Según las NTE-IFA dicho diámetro es suficiente para abastecer a un número de 131 viviendas, superior a la demanda real para dicho ramal incluyendo las 17 nuevas viviendas unifamiliares que como máximo se plantearían con la presente modificación.
- Red eléctrica de baja tensión. Se dispone de un transformador eléctrico en funcionamiento situado en la propia parcela.
- Red de alumbrado público a lo largo de la calle con 4 puntos de iluminación. Se estima que las necesidades de alumbrado público están servidas en dicho tramo

Se considera, por tanto, que las condiciones de dichas redes son adecuadas y suficientes para dar servicio a las nuevas parcelas que se plantean.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE VILLAUMBRALES
AYUNTAMIENTO DE VILLAUMBRALES

El artículo 25 del RUCyL establece que dentro del suelo urbano, deben incluirse en la categoría de suelo urbano consolidado, los terrenos que tengan la condición de solar, así como los que puedan alcanzar dicha condición mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.

Estamos por tanto ante un terreno con continuidad con el núcleo urbano, con dotación de servicios en condiciones suficientes para servir a las que previsiblemente ocuparán el nuevo suelo, y situadas a menos de 50 m. del terreno. Además, dicho terreno puede alcanzar la condición de solar mediante una actuación de gestión urbanística aislada, condiciones necesarias del artículo 25, dado que figura con un único propietario que además es el propio ayuntamiento.

Mediante dicha actuación urbanística aislada se dará cumplimiento y justificación de los incrementos de reservas de suelo que establece el RUCyL.

Se estima que dicha parcela, de la que se aporta en el presente documento la ordenación detallada en los planos estará incluida en la zona de Borde de Casco de las Normas Urbanísticas..

- **PUNTO 2 / VILLAUMBRALES**

Las Normas Urbanísticas señalan en los planos de ordenación para cada núcleo urbano los límites de aplicación de ordenanzas. La manzana en la que se pretende cambiar la ordenanza de aplicación se sitúa en el límite de confluencias de ambas ordenanzas, presenta parcelas con poca densidad de edificaciones, la mayoría aisladas, y lejos por tanto de considerarse una trama urbana propia de casco tradicional, y más en la línea de borde de casco, al permitir las viviendas unifamiliares en tipología aislada. Para la tipología entre medianeras existe en el centro urbano una suficiente disponibilidad de solares y edificios abandonados.

Es por ello por lo que se señala la conveniencia de aplicar en la misma la Ordenanza de Borde de Casco, con la intención de aumentar las posibilidades de edificación de la trama actual del núcleo de Villaumbrales.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE VILLAUMBRALES
AYUNTAMIENTO DE VILLAUMBRALES

- **PUNTO 3 / VILLAUMBRALES**

En su día, con motivo de las obras de mejora que afectaron a la travesía de la Carretera PP-9535 de Villaumbrales a Villamartín de Campos a su paso por la localidad, y más concretamente en dicha zona, fue necesaria la modificación de una parcela urbana para redefinir el nuevo trazado de la vía, quedando libre un espacio de 78 m² aproximadamente. Dicho espacio se ubica en la confluencia de la calle Corrales y dicha carretera.

Por el Ayuntamiento de Villaumbrales se tramitó en su día un expediente para resolver dicho espacio como parcela sobrante de vía pública; se justificaba entonces la existencia de un espacio urbano de forma triangular y sin acondicionar que bien podría definirse como un espacio degradado, y que había surgido tras la reforma de la Carretera PP-9535 en dicha zona, habiéndose suprimido una parcela urbana existente en su día y por tanto habiéndose redefinido de nuevo el trazado de la travesía, y se estimaba que se había generado un espacio público que no era imprescindible para el tránsito urbano por la localidad.

Se justificaba por tanto el interés público de dicha actuación al mejorar las condiciones de circulación de la trama urbana existente, evitando la permanencia de un espacio que no era imprescindible para el tránsito urbano, que se presentaba deteriorado por la proliferación de vegetación espontánea y acumulación de basuras y que ofrecía una imagen negativa de la localidad al transitar por la carretera.

Dicha parcela quedó registrada con el número de referencia catastral 6709307UM6660N0001TZ.

Es por ello por lo que se señala la conveniencia y oportunidad de incluir la realidad de dicha parcela dentro del tejido parcelario del Suelo Urbano por medio de la presente modificación puntual, dado que la misma se encuentra adosada a una manzana definida, redefiniendo sus límites como alineaciones de edificación. La parcela queda incluida en la Ordenanza de Borde de Casco.

- **PUNTO 4 / CASCÓN DE LA NAVA**

En el núcleo de Cascón las Normas Urbanísticas catalogan todas las edificaciones que rodean la plaza del Caudillo, donde se encuentra la Iglesia. Sin embargo, el lienzo que discurre al frente de la Iglesia está separado del entorno por una travesía urbana y por dos franjas de vegetación. Es por ello

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE VILLAUMBRALES
AYUNTAMIENTO DE VILLAUMBRALES

por lo que se estima que su participación en el carácter formal de la plaza no es tan relevante como el que cuentan los lienzos laterales.

Puesto que se ha solicitado por parte de algunos de los propietarios obras de ampliación de dichas viviendas dado su exiguo tamaño, y dado que la ficha del catálogo de las mismas no permite el aumento de las mismas, es por lo que a día de hoy, la mayoría no se encuentran habitadas.

Se pretende por tanto, la eliminación de dicha ficha para posibilitar que puedan llevarse a cabo los procesos de sustitución de las mismas, y proceder a regenerar la ocupación del espacio urbano en dicha zona.

- **PUNTO 5 / GENERAL**

El artículo 3.11.4 que regula la figura de núcleo de población en las normas urbanísticas afecta por igual a las edificaciones de tipo residencial que a las de tipo agrícola que se intentan establecer en el Suelo Rústico. Dado que con la normativa actual si es posible la edificación de construcciones con tipología de nave agrícola dentro del suelo urbano en la zona de borde de casco, no parece razonable que en suelo rústico de entorno urbano tengan limitaciones de distancias a los límites de suelo urbano u a otras edificaciones que no poseen en las parcelas de suelo urbano.

El artículo tal y como está redactado en la actualidad en la normativa es:

3.11.4. Núcleo de población (Actual)

Se denomina núcleo de población dentro del suelo rústico a todo asentamiento o agrupación de construcciones que genere objetivamente demandas o necesidades de servicios urbanísticos comunes, tales como red de suministro de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público, sistema de accesos viarios, etc., que son característicos de los terrenos con destino urbano.

3.11.4.1. *Formación de núcleo de población:*

Se entiende que existe núcleo de población dentro del suelo rústico cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE VILLAUMBRALES
AYUNTAMIENTO DE VILLAUMBRALES

-cuando el área edificada presente una densidad superior a una edificación por parcela de las consideradas como mínimas en las presentes Normas.

-cuando el asentamiento contenga dos o más edificios que presenten una distancia inferior a 200 mts. entre sí.

-cuando la distancia de una edificación a la línea que delimite las zonas clasificadas como suelo urbano sea inferior a 200 mts.

En el caso de construcciones agropecuarias, se considerará que, a los efectos de formación de núcleo de población, constituye un único cuerpo de edificación, la disposición de construcciones anexas (tales como silos, graneros, etc) a la edificación principal y que estén vinculadas a una única explotación.

Se pretende la sustitución de dicho artículo, por el articulado al respecto que se incluye dentro de las Directrices de Ordenación de la Provincia de Palencia, que circunscriben la figura de núcleo de población a los asentamiento de tipo residencial, quedando libres de dicha matización las construcciones de tipo agrícola.

El artículo queda redactado de la siguiente manera:

3.11.4. Núcleo de población (Reformado)

Los criterios para evitar la formación de núcleo de población, se concretan en las siguientes condiciones, sin perjuicio de limitaciones que puedan imponerse como consecuencias de otras legislaciones.

Para evaluar la relación de proximidad se establece un procedimiento de verificación de dos condiciones de forma simultánea: 1ª la existencia de viviendas con acceso desde un mismo tramo del camino o viario de acceso; 2ª la proximidad de esas viviendas al camino o viario de acceso.

Se considera que no se puede realizar ninguna nueva edificación de uso residencial ni conceder licencia de vivienda aislada si se cumplen alguna de estas dos situaciones medidas sobre un tramo de 500 m del camino o vía de acceso con origen en el acceso a la parcela en la que se pretende la nueva edificación:



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE VILLAUMBRALES
AYUNTAMIENTO DE VILLAUMBRALES

1ª: la existencia de más de 3 viviendas en la franja de 50 m de fondo

2ª: que en ese mismo tramo exista acceso para más de 6 viviendas

8/ ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN (PUNTO 1)

La superficie de parcela afectada por la Modificación Puntual se integra en una actuación aislada de urbanización (AA-U.1). El objeto de la misma es la de la urbanización de la parcela para que alcance la condición de solar.

Las actuaciones aisladas de urbanización se rigen por las determinaciones establecidas en los artículos 211 a 215 del RUCyL.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE VILLAUMBRALES
AYUNTAMIENTO DE VILLAUMBRALES

| FICHA ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN AA-U1 | |
|--|--|
| OBJETO | URBANIZACIÓN PARCIAL CALLE LA CAMPANA |
| SITUACIÓN | CALLE DE LA CAMPANA. CASCÓN DE LA NAVA |
| UBICACIÓN EN PLANOS | |
| PARCELA MODIFICACIÓN PUNTUAL | |
| REFERENCIA CATASTRAL | 34238A514000230000WL |
| SUPERFICIE DE PARCELA TOTAL | 10.612 m ² |
| SUPERFICIE PARCELA AFECTADA MODIFICACIÓN | 6.394 m ² |
| DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA | |
| SUPERFICIE PARCELA AFECTADA | 6.394 m ² |
| ZONA DE ORDENANZA | ZONA DE BORDE DE CASCO |
| SUPERFICIE SUELO PARCELAS | 3.894 m ² |
| SUPERFICIE APARCAMIENTO, ACERAS Y VIAL | 1.225 m ² |
| SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS | 1.275 m ² |
| APROVECHAMIENTO REAL PARCELAS | (ART. 3.10.4 NN.UU.) ESTARÁ EN FUNCIÓN DE LA APLICACIÓN DE LAS ORDENANZAS SEGÚN NÚMERO DE PLANTAS Y FONDO MÁXIMO, CON LOS RETRANQUEOS MÍNIMOS APLICABLES. |
| INSTRUMENTO DE GESTIÓN | PROYECTO DE URBANIZACIÓN |
| PLAZO DE EJECUCIÓN | 8 AÑOS |
| | |

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE VILLAUMBRALES
AYUNTAMIENTO DE VILLAUMBRALES

9/ CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 173 DEL RUCyL. (PUNTO 1)

El artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León señala:

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, y deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable colindante. A tal efecto:

a) En los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural, el incremento de las reservas puede ser dispensado cuando se justifique su incompatibilidad con la protección del Conjunto, y siempre que la Consejería competente en materia de patrimonio cultural informe favorablemente la Modificación.

b) En el resto del suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 ó más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o más. En tal caso debe aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:

1º. Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 metros cuadrados de aumento debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

2º. Cuando se aumente el número de viviendas, por cada nueva vivienda debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE VILLAUMBRALES
AYUNTAMIENTO DE VILLAUMBRALES

A/ CASCÓN DE LA NAVA

En el caso de la presente modificación, es más restrictivo el supuesto primero.

Se estima que la superficie edificable máxima de la parcela es función de la ocupación total de misma atendiendo a la máxima cabida de parcelas mínimas (200 m² de superficie y frente mínimo de 10 m.), así como en función de los parámetros de altura máxima (2 plantas), fondo máximo (30 m.) y retranqueo mínimo de 3,00 m. a linderos.

Resultando un máximo de 17 parcelas con fondo inferior a 30 m. y por lo tanto con una ocupación del 100% en dos plantas, una vez descontados los retranqueos exigibles.

- *La parcela edificable de la modificación, incluyendo la superficie con edificación ya existente, tiene una superficie total de 3.894 m².*
- *En función de los retranqueos mínimos la superficie ocupable es de 3.046 m² para el caso más desfavorable permitido (edificación en hilera o adosada, donde se puede llegar a anular el retranqueo a fachada).*
- *En función del aprovechamiento máximo (fondo máximo de 30 m. y 2 plantas) se obtiene una superficie edificable de 6.092 m². (3.894 x 2 plantas).*

Se estima que el módulo más restrictivo del artículo 173 es el 2º:

"Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 metros cuadrados de aumento debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público."

- *En el caso más desfavorable, la reserva mínima de suelo para espacios libres públicos es por tanto de 1.219 m². (6.092 m² x 20 m²/100 = 1.219 m²). Se señalan 1.275 m² de espacio libre público en la ordenación detallada.*
- *La reserva mínima de aparcamientos de uso público será. (6.092 m²/100 = 61 plazas). Se señalan 61 plazas de aparcamiento público en la ordenación detallada. Se adjunta esquema de posible materialización de dichas plazas.*

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE VILLAUMBRALES
AYUNTAMIENTO DE VILLAUMBRALES

B/ VILLAUMBRALES

Las modificaciones previstas para Villaumbrales suponen:

- Punto nº 2 / Cambio de ordenanza de aplicación en las parcelas incluidas en la manzana afectada, actualmente en Ordenanza nº 1 de Casco Tradicional, pasando a estar reguladas dentro de la Ordenanza nº 2 de Borde de Casco.

- Punto nº 3 / Inclusión en la Ordenanza de Borde de Casco de una parcela que era parte del viario.

Respecto del punto nº 2, dicha modificación supone un escaso incremento de la edificabilidad existente:

En la Ordenanza de Casco Tradicional, la superficie edificable es función de la tipología entre medianeras, con un fondo máximo (20 m.) y de la altura máxima (2 Plantas), no existiendo retranqueos. Según dichos parámetros, y dadas las características y dimensiones de la manzana, sólo existe una superficie de 12 m² en el interior de la parcela que no sea edificable. Dado que en la Ordenanza de Borde de Casco, el fondo máximo varía (30 m.), y por lo tanto, se ocuparía la manzana en su totalidad, se estima que el aumento de superficie edificable resultante es de los 12 m² señalados en dos plantas; esto es, 24 m² de aumento.

Respecto del punto nº 3, la modificación planteada supone un aumento de suelo edificable de 78 m² en dos plantas; esto es, 156 m².

En resumen, las dos modificaciones conjuntamente suponen un aumento de suelo edificable de 180 m², (24 m² + 156 m²), y por lo tanto inferior a 500 m².

Además, el cambio de ordenanza propuesto en el punto nº 2 supone que aumenta la superficie de parcela mínima, pasando de los 80 m² de Casco Tradicional a los 200 m² en Borde de Casco; es por ello, por lo que en ningún caso se va a producir un aumento del número de viviendas.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE VILLAUMBRALES
AYUNTAMIENTO DE VILLAUMBRALES

La modificación planteada en el nº 3, con una superficie de 78 m², podría llegar a suponer un aumento de una única vivienda, y siempre estimando que fuera agregada a la finca colindante, ya que por si sola no llega a la superficie de parcela mínima.

Por lo tanto, las dos actuaciones conjuntas en Villaumbrales, suponen un aumento de superficie edificable de 180 m², inferior a 500 m², y el aumento del número de viviendas sería de una, en cualquier caso, inferior a 5.

Es por ello, por lo que no se observa la necesidad de realizar un incremento de las reservas en dicha zona de Villaumbrales.

10/ ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación planteada no altera el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes, ni varía de manera sustancial la estructura global propuesta para el Casco Urbano, ya que:

- La superficie afectada que se incorpora como suelo urbano al ya existente entre los dos núcleos de población es muy reducida comparándolo con el total y limita con el suelo urbano existente
- La integración en la trama urbana es total, ya que no conlleva la realización de ningún servicio urbanístico al recurrir a las redes de infraestructuras ya disponibles en la zona en que se implantan.
- La tipología edificatoria propuesta y las condiciones de volumen se corresponden con las ordenanzas del instrumento de ordenación vigente.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE VILLAUMBRALES
AYUNTAMIENTO DE VILLAUMBRALES

11/ TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El artículo 58 recoge el procedimiento de elaboración y aprobación de las modificaciones de planeamiento remitiendo la dicha tramitación a la establecida para su primera aprobación.

En este sentido, el artículo 52 determina que el Ayuntamiento debe acordar la aprobación inicial antes de 3 meses desde la presentación de la documentación y abrir inmediatamente un periodo de información pública en el BOCyL, BOP y Diario de mayor difusión en la provincia durante un mes. Deberá igualmente remitirse el documento a la CTU para la emisión de informe a la aprobación inicial en lo relativo al modelo territorial de Castilla y León, aprobarse provisionalmente por el Ayuntamiento y volver a remitir a la CTU para la aprobación definitiva en el plazo de 3 meses máximo.

12/ CONCLUSIÓN

Con lo especificado en esta Memoria y la documentación gráfica adjunta, queda, a juicio del Arquitecto que suscribe, suficientemente definida la Modificación Puntual de las NNSS propuesta.

Palencia, julio de 2018.

Javier Salceda Adán
Arquitecto colegiado 3.372 COAL

SALCEDA ADAN
LUIS JAVIER -
12751255D

Firmado digitalmente por
SALCEDA ADAN LUIS JAVIER -
12751255D
Fecha: 2018.07.26 09:22:57
+02'00'



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE VILLAUMBRALES
AYUNTAMIENTO DE VILLAUMBRALES

ANEXO 7. PLANOS NNSS MODIFICADOS

P6 - CLASIFICACIÓN DE SUELO

P7 - PLANO DE ORDENACIÓN. NUCLEO URBANO DE VILLAUMBRALES

P8 - PLANO DE ORDENACIÓN. NUCLEO URBANO DE CASCÓN DE LA NAVA