

MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BALTANÁS

(DIVISIÓN DEL SECTOR SE-00 DE SUR,
ESTABLECIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE
ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR SE-00-A Y
MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA DE ZONA R5 –
CRECIMIENTO DE TIPO II)

**DOCUMENTO DE APROBACIÓN
INICIAL**



AYUNTAMIENTO DE BALTANÁS

<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	7
Título III. Metodología general	8
Título IV. Contenido documental	9
Título V. Tramitación	10
Título VI. Informes sectoriales e información pública	10
DI-MI Memoria Informativa	11
Título I. Marco urbanístico y normativo	13
Capítulo 1. Instrumentos de ordenación del territorio	13
Capítulo 2. Planeamiento general vigente	13
Capítulo 3. Modificaciones del planeamiento	14
Capítulo 4. Régimen urbanístico	14
Capítulo 5. Instrumentos de ordenación del territorio aplicables	15
Capítulo 6. Afecciones sectoriales	15
Sección 1º Aguas y dominio público hidráulico	16
Sección 2º Carreteras	16
Sección 3º Ferrocarril	17
Sección 4º Vías pecuarias	17
Sección 5º Accesibilidad	18
Sección 6º Equipamientos comerciales	18
Título II. Ámbito del proyecto	18
Título III. Estado actual de los terrenos	20
Título IV. Fotografías del ámbito del planeamiento	21
DN-MV Memoria Vinculante	27
Título I. Figura de planeamiento adoptada	29
Título II. Naturaleza y objetivos	30
Título III. Análisis del planeamiento vigente en el área	30
Título IV. Identificación de las modificaciones propuestas	31
Título V. Justificación de la modificación	32
Capítulo 1. Justificación general de la modificación	32
Capítulo 2. Acreditación del interés público	32
Capítulo 3. Justificación de la conveniencia y oportunidad	33
Capítulo 4. Justificación pormenorizada de las modificaciones	33
Sección 1º División del sector SE-00 de suelo urbanizable en dos y ajuste de la delimitación de los sectores resultantes	33
Sección 2º Establecimiento de las determinaciones de ordenación general y potestativas de los sectores SE-00-A y SE-00-B	34
Sección 3º Establecimiento de las determinaciones de ordenación detallada del sector SE-00-A	41
Sección 4º Modificación de las condiciones de parcela de la ordenanza de zona R5 Crecimiento tipo II	41
Título VI. Determinaciones de ordenación general	46
Capítulo 1. División del sector SE-00 de suelo urbanizable en dos y ajuste de la delimitación de los sectores resultantes	46
Título VII. Determinaciones de ordenación detalla	47
Capítulo 1. Condicionantes y alternativas	47
Sección 1º Condicionantes del planeamiento urbanístico	47
Sección 2º Condicionantes de la legislación urbanística	47
Sección 3º Alternativas de ordenación	50

Capítulo 2. Descripción de la ordenación detallada	50
Sección 1º Ordenación del viario	50
Sección 2º Calificación urbanística	51
Capítulo 3. Servicios urbanísticos	52
Capítulo 4. Coeficientes de ponderación.....	53
Capítulo 5. Aprovechamiento medio	54
Capítulo 6. Densidad del sector	54
Sección 1º Densidad máxima de edificación	54
Sección 2º Densidad de viviendas.....	55
Capítulo 7. Índice de integración social.....	55
Capítulo 8. Reservas de suelo y cesiones	55
Sección 1º Sistema de espacios libres públicos.....	55
Sección 2º Sistema de equipamientos públicos	57
Sección 3º Aparcamientos	57
Capítulo 9. Zonas de ordenanza	57
Sección 1º Ordenanza R5 Crecimiento tipo II	58
Sección 2º Ordenanza Equipamiento (EQ)	60
Sección 3º Ordenanza Espacios libres (EL-1).....	61
Sección 4º Ordenanza Viario y comunicaciones (VI)	61
Capítulo 10. Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.....	62
Capítulo 11. Declaración de <i>fuera de ordenación</i>	62
Título VIII. Cumplimiento de la legislación urbanística	62
Capítulo 1. Cumplimiento del artículo 36 de la LUCyL.....	62
Capítulo 2. Cumplimiento de los artículos 57 de la LUCyL y 168 del RUCyL.....	62
Capítulo 3. Cumplimiento de los artículos 52 bis de la LUCyL y 157 del RUCyL.....	62
Capítulo 4. Cumplimiento de los artículos 58 de la LUCyL y 172 y 173 del RUCyL	63
Sección 1º Cumplimiento del artículo 58.3.c de la LUCyL y 172 del RUCyL.....	64
Sección 2º Cumplimiento del artículo 58.3.d de la LUCyL y 173 del RUCyL.....	65
Capítulo 5. Cumplimiento de los artículos 40 y 41 del RUCyL	66
Capítulo 6. Cumplimiento del artículo 103.2 del RUCyL.....	66
Capítulo 7. Aplicación del artículo 184 del RUCyL y declaración de utilidad pública	67
Título IX. Cumplimiento de otras legislaciones.....	68
Capítulo 1. Cumplimiento de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León	68
Sección 1º Preliminar.....	68
Sección 2º Riesgos tecnológicos	68
Sección 3º Riesgos naturales	71
Sección 4º Afección al modelo territorial	79
Capítulo 2. Cumplimiento de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.....	80
Capítulo 3. Cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental	81
Título X. Resumen ejecutivo.....	82
Título XI. Informe de sostenibilidad económica	83
Capítulo 1. Estimación de costes	83
Capítulo 2. Ingresos y gastos municipales en el proceso urbanístico	84
Capítulo 3. Impacto en la hacienda municipal.....	85
Capítulo 4. Suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.....	86
Título XII. Influencia de la modificación propuesta	87

Capítulo 1. Sobre la ordenación territorial	87
Capítulo 2. Sobre la ordenación general del municipio	88
Capítulo 3. Sobre la infraestructura básica	88
Sección 1º Sobre la red de agua potable	88
Sección 2º Sobre la red de saneamiento.....	88
Sección 3º Sobre la red de comunicaciones	88
Planos	89
Anejos	93
Anejo 1. Ficha del sector SE-00 de suelo urbanizable (estado actual).....	95
Anejo 2. Ficha del sector SE-00-A de suelo urbanizable (estado modificado)	97
Anejo 3. Ficha del sector SE-00-B de suelo urbanizable (estado modificado)	99
Anejo 4. Ordenanza de zona R5 Crecimiento tipo II (estado actual)	101
Anejo 5. Ordenanza de zona R5 Crecimiento tipo II (estado modificado)	103
Anejo 6. Tabla de síntesis de datos urbanísticos.....	105
Anejo 7. Fichas catastrales de las fincas afectadas.....	106
Anejo 8. Condiciones de suministro eléctrico.....	114

PRELIMINAR

TÍTULO I. ENCARGO

Se redacta el presente proyecto de Modificación de Elementos de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) de Baltanás por encargo del Ayuntamiento de Baltanás, para la división en del sector SE-00 de suelo urbanizable delimitado y el establecimiento de las determinaciones de ordenación detallada en uno de los sectores resultantes, así como para la modificación puntual de la ordenanza de zona R5 (Crecimiento de tipo II).

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 a las Administraciones Públicas en los términos de la legislación urbanística y sin perjuicio del proceso de control administrativo que desarrollan los órganos competentes de la Junta de Castilla y León.

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

TÍTULO II. MARCO LEGAL

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

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

Capítulo 1. Legislación

Sección 1º Legislación y normativa urbanística

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

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

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

Sección 2º Legislación sectorial

Subsección 1. Accesibilidad y supresión de barreras

- 1. Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- 2. Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.
- 3. Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Barreras Arquitectónicas de Castilla y León.
- 4. Decreto 217/2001, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

Subsección 2. Aguas

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

Subsección 3. Carreteras

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

Subsección 4. Ferrocarril

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

Subsección 5. Equipamiento comercial

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

Subsección 6. Evaluación y prevención ambiental

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

Subsección 7. Infraestructura eléctrica

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

Subsección 8. Energía

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

Subsección 9. Medio natural

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

Subsección 10. Patrimonio cultural

1. Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
2. Ley 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 11. Prevención de riesgos

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

Subsección 12. Ruido

1. Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
2. RD 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.

3. RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
4. Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

Subsección 13. Vivienda

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

Capítulo 2. Instrumentos de ordenación del territorio

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

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

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

1. Plan Director de Infraestructura Hidráulica Urbana (Decreto 151/1994, de 7 de julio, BOCyL 26-10-1994).
2. Plan Forestal de Castilla y León (Decreto 55/2002, de 11 de abril, BOCyL 17-04-2002).
3. Plan Regional Sectorial de Carreteras 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 (DOAS) (decreto 6/2009, de 23 de enero, BOCyL 28-01-2009).
4. Plan regional de ámbito territorial para el desarrollo del enclave logístico regional CyLoG (decreto 3/2009, de 15 de enero, BOCyL 21-01-2009).
5. Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la Montaña Cantábrica Central en Castilla y León (Ley 4/2011, de 14 de abril, BOCyL 14-04-2011).
6. Plan 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 mismos. En relación a las citadas Directrices y en aplicación de lo establecido en el artículo 27 de la LOTCyL, se ha tenido en cuenta en la redacción del plan específicamente el Título 7, relativo a las Directrices Urbanísticas.

TÍTULO III. METODOLOGÍA GENERAL

La elaboración de este documento se ha realizado a partir de la base cartográfica y ortofotos obtenidas de entre las publicadas por el Ayuntamiento, Diputación Provincial, Junta de Castilla y León y Gerencia del Catastro, así como la documentación normativa publicada por el Ayuntamiento (planos de ordenación y textos normativos) correspondiente al planeamiento vigente y a las sucesivas modificaciones aprobadas desde la entrada en vigor. Como parte del trabajo se ha realizado un levantamiento topográfico del ámbito, al objeto de fijar de manera precisa la posición de los terrenos y de las infraestructuras.

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

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

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

TÍTULO IV. CONTENIDO DOCUMENTAL

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

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

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

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

1. Memoria Informativa.
2. Memoria Vinculante.
3. Planos de Información.
4. Planos de Ordenación.
5. Anejos (fichas del sector, ordenanzas, tabla de síntesis de datos urbanísticos y fichas catastrales).

Como documento anejo en pieza separada se tramita el Documento Ambiental Estratégico, conforme a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

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

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

TÍTULO VI. INFORMES SECTORIALES E INFORMACIÓN PÚBLICA

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

DI-MI MEMORIA INFORMATIVA

TÍTULO I. MARCO URBANÍSTICO Y NORMATIVO

Capítulo 1. Instrumentos de ordenación del territorio

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

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

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

Por su parte, la Disposición Adicional Cuarta establece que

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

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

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

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

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

Asimismo, el bloque de Directrices de la sección 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 2. Planeamiento general vigente

El municipio de Baltanás cuenta con Normas Urbanísticas Municipales aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia el 14 de enero de 2016 (BOCyL 25-01-2016). Estas normas clasifican el término municipal en suelo urbano (SU), suelo urbanizable (SUR) y suelo rústico (SR) con distintas categorías. Este proyecto, en tanto que propuesta de modificación de elementos de dichas normas, no altera el modelo territorial ni de configuración urbana, por lo que se estará a las mismas en todo lo no modificado expresamente en este documento.

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

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

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

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

Capítulo 3. Modificaciones del planeamiento

Durante el período de tiempo transcurrido desde la aprobación definitiva, las NUM de Baltanás no han sido objeto de modificación alguna, por lo que el documento normativo se mantiene inalterado.

Capítulo 4. Régimen urbanístico

El municipio de Baltanás 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 NUM 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 5. Instrumentos de ordenación del territorio aplicables

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

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

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

Por su parte, la Disposición Adicional Cuarta establece que:

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

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

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

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

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

Asimismo, el bloque de Directrices de la sección 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 6. Afecciones sectoriales

Se proyecta la modificación del planeamiento en el ámbito del sector SE-00 de suelo urbanizable, situado al sur del casco consolidado entre la C/ Las Eras y el Camino de la Cobata. Las afecciones derivadas de la normativa sectorial que pudiera afectar al proyecto se analizan y justifican en los apartados siguientes.

Sección 1º Aguas y dominio público hidráulico

La modificación se refiere a terrenos ya clasificados como suelo urbanizable, situados a 1,4 km al sudoeste del cauce público más próximo (arroyo del Prado), por lo que no existe afección derivada de la aplicación del RDL 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, del RD 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y del RD 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.



Sección 2º Carreteras

La autovía de Castilla (A-62) tiene un recorrido próximo al municipio y comunica Burgos con Portugal, terminando en Fuentes de Oñoro (Salamanca). Esta autovía es un eje importante de comunicación por carretera de Portugal con Francia a través de Castilla y León y representa el eje de comunicación básico de dirección norte-sur para los recorridos que tengan su origen en Baltanás.

La red de carreteras del término está constituida por las siguientes carreteras de titularidad autonómica:

1. Carretera CL-619, perteneciente a la Red Básica y que comunica Magaz de Pisuegra con Aranda de Duero y respecto de la que existe previsión de construcción de una variante que sortee el núcleo. Es la vía principal de acceso al municipio de Baltanás y lo cruza de oeste a este.
2. Carretera P-130 Villoldo-Baltanás, está clasificada como Itinerario Preferente y conecta la cabecera de comarca con Torquemada pasando por Hornillos de Cerrato.
3. Carretera P-131, clasificada como Tramo Local de la Red Regional Complementaria y une Baltanás con Valdecañas de Cerrato.
4. Carretera P-141, clasificada como Tramo Local de la Red Regional Complementaria y une Baltanás con Lerma, pasando por Valverde, Antigüedad y otros núcleos.
5. Carretera P-120, que une Valle del Cerrato con Baltanás pasando por La Aldea.

La red viaria existente en el TM de está constituida por las siguientes carreteras de titularidad provincial:

1. Carretera PP-1121, de Castrillo de Onielo a Baltanás.
2. Carretera PP-1302, de la Estación de Torquemada, que sale de Valdecañas para llegar a Torquemada.
3. Carretera PP-1301, perteneciente a la Red Provincial, que parte de la carretera P-131 hasta Hornillos de Cerrato.
4. Carretera PP-1411, perteneciente a la Red Provincial, que discurre de Cevico Navero a Antigüedad.

Según el análisis contenido en la Memoria Informativa de las NUM

El problema más importante que presenta la red viaria es la densidad de tráfico que atraviesa el núcleo por la carretera CL-619. Hay mucho tránsito de camiones de mercancías, lo que plantea la necesidad de prever una reserva de suelo para una futura circunvalación. El resto de carreteras no presentan problemas de capacidad. En cuanto a su estado de conservación se podría decir que la mejor conservada es la más transitada, la CL-619, el resto son carreteras provinciales más estrechas que tienen un mantenimiento menor. Una práctica extendida en el municipio es el aprovechamiento de las carreteras como vías públicas urbanas, realizando accesos directos desde parcelas particulares.

En lo que al presente proyecto respecta, no existe afección a ninguna de las vías anteriores derivada de la aplicación de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado, de la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León y del Decreto 45/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Castilla y León, ya que los terrenos están en todo caso fuera de sus áreas de afección.

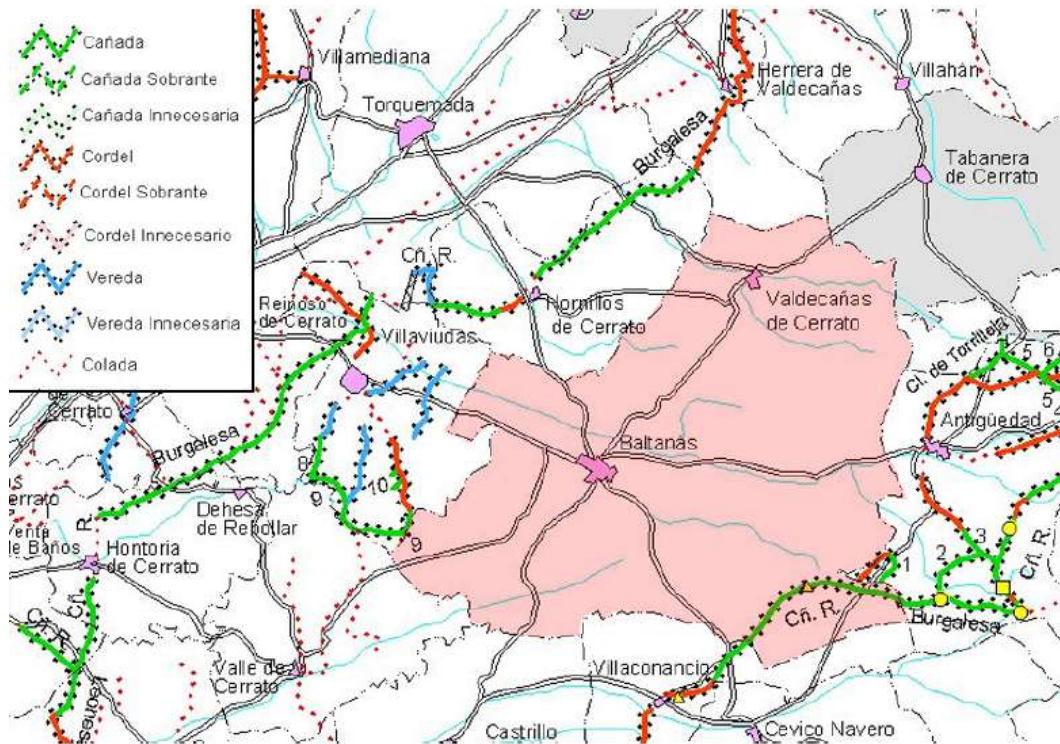
Sección 3º Ferrocarril

La línea de ferrocarril no atraviesa el municipio de Baltanás. Las líneas de ferrocarril más cercanas al municipio son la de Valladolid-Venta de Baños-Palencia y Venta de Baños-Burgos, por lo que no existe afección derivada de la aplicación de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario y del RD 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento del sector ferroviario.

Sección 4º Vías pecuarias

El municipio de Baltanás acoge las siguientes vías pecuarias:

1. Al sureste del municipio la Cañada Real Burgalesa-Soriana Occidental y el Cordel de las Tres Mañas, que limita con el TM de Antigüedad
2. Al oeste el Cordel de Valpijero, que fija una parte del límite con el municipio de Villaviudas.



Vías pecuarias en el TM de Baltnás (fuente Mapa de Vías Pecuaris JCyL)

Ninguna de ellas se encuentra en el ámbito del planeamiento ni afectada directa o indirectamente por el mismo, por lo que no existe afección derivada de la aplicación de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.

Sección 5º Accesibilidad

La modificación prevista no tiene incidencia en las condiciones de accesibilidad a la edificación existente o a la que se pudiera implantar como consecuencia de la modificación propuesta, ni se alteran las condiciones de accesibilidad y no discriminación establecidas por la normativa sectorial, por lo que no existe afección derivada de la aplicación de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Sección 6º Equipamientos comerciales

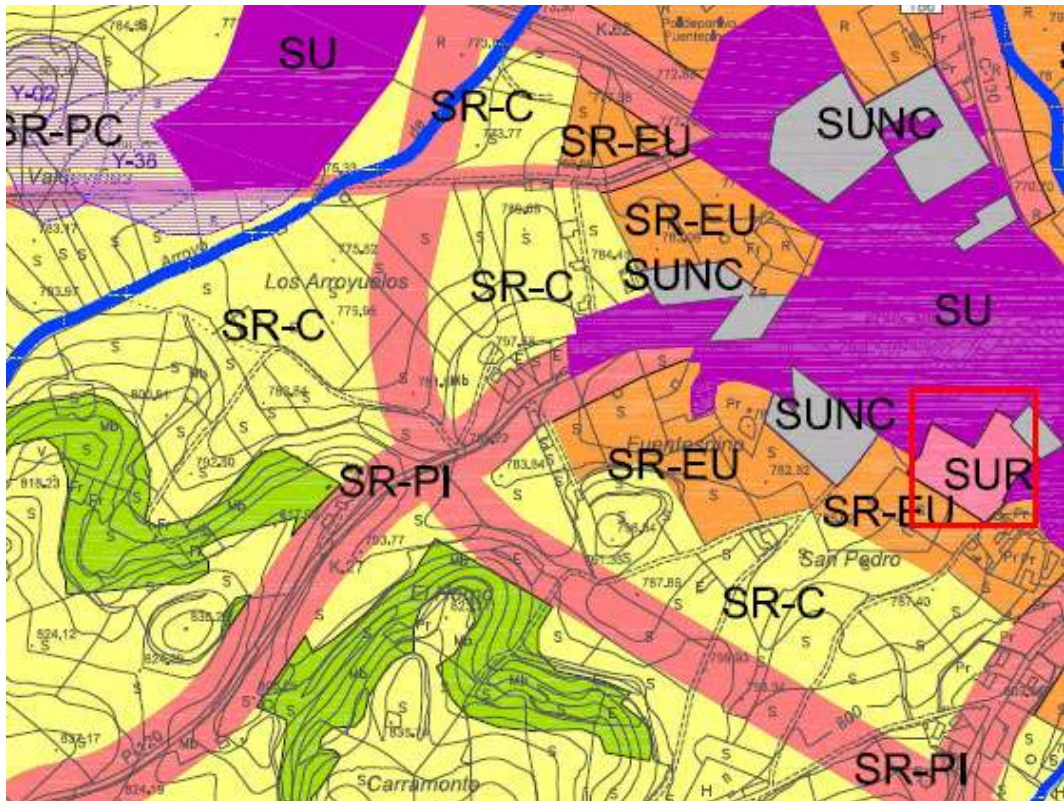
La modificación prevista no tiene incidencia en la implantación de usos y/o equipamientos comerciales ni alteran el régimen de los existentes, por lo que no existe afección normativa derivada de la aplicación del Decreto 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León.

TÍTULO II. ÁMBITO DEL PROYECTO

El alcance del planeamiento propuesto coincide con el ámbito del sector SE-00, ahora desdoblado en los sectores SE-00-A y SE-00-B.



Ortofotografía del ámbito del proyecto



Situación del ámbito en las Normas Urbanísticas Municipales

TÍTULO III. ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS

Los terrenos del sector SE-00 de suelo urbanizable están situados al sur del casco urbano y encajados entre éste y una franja de terreno clasificada como *suelo rústico de entorno urbano* que cierra el crecimiento urbano en esta zona. Por el norte el límite son las últimas construcciones residenciales del sector *La Cobata*, el sector 15 de SU-NC y el sur del casco consolidado. Por el sur, el límite es el Camino de la Cobata y las últimas construcciones que se apoyan en él.

Se trata de unos terrenos *de eras* en los que aún se conservan -muy deteriorados- restos de los muros divisorios de las propiedades y algunas *casetas de era*, también en mal estado o semiderruidas.

La superficie total actual del sector SE-00 es de 20.104,45 m² y corresponde a un paquete de suelo que formalmente pretende *cerrar* por el sur el perímetro del suelo urbano, rematando la trama en las zonas de nuevo desarrollo de *La Cobata* y el *camino de La Cobata*. Las Normas Urbanísticas Municipales han establecido como *elementos protegidos* las casetas de era existentes, así como determinaciones respecto del regato existente al oeste, que deberán tenerse en cuenta en el planteamiento propuesto y en la ordenación detallada.

Para la protección de las casetas de era, las Normas Urbanísticas Municipales determinan que deberán situarse en terrenos destinados al sistema de espacios libres y para el regato situado al oeste se prescribe una franja de espacio libre en toda su longitud a su paso por el sector. Ambas exigencias se mantienen en la modificación de la ordenación general proyectada (división del sector) y en el establecimiento de las determinaciones de ordenación detallada del sector SE-00-A.

El acceso se realiza desde la C/ Real (travesía de la CL-619) a través de la C/ Calvario y el Camino de la Cobata, y por el otro lado por la C/ Las Eras. Estas vías están pavimentadas y cuenta con encintado de aceras a ambos lados y se dispone de instalaciones urbanas.

Excluido el viario, los terrenos presentan una situación similar y análogas condiciones de uso, tratándose de terrenos sin cultivo u otro uso constructivo, correspondiendo a la situación de eras tradicionales que han perdido su primitiva función en la tareas agrícolas. Todos los terrenos encuentran sin vallar y en estado natural y no se dedican a explotación agraria.

La relación de fincas incluidas en el sector SE-00 es como sigue:

Fincas incluidas en el sector SE-00		
Dirección	Referencia catastral	Superficie catastral
Polígono 545, parcela 168	34022A545001680000KY	3.700,00 m ²
Polígono 545, parcela 73	34022A545000730000KB	1.512,00 m ²
Polígono 545, parcela 74	34022A545000740000KY	1.413,00 m ²
Polígono 545, parcela 169	34022A545001690000KG	6.196,00 m ²
Polígono 545, parcela 60	34022A545000600000KX	7.504,00 m ²

La relación de fincas exteriores al sector pero afectadas por la línea de contacto es como sigue:

Fincas exteriores a los sectores afectadas por el ajuste de la línea de contacto		
C/ Las Eras, 5	6336401UM9463N0000UT	1.164,00 m ²
C/ Las Eras, 3B	6234602UM9463S0000XD	1.262,00 m ²
C/ Las Eras, 3A	6234601UM9463S0000DD	1.787,00 m ²



Parcelas catastrales en el ámbito del proyecto

TÍTULO IV. FOTOGRAFÍAS DEL ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO



Vista desde Co. de la Cobata



Vista desde Co. de la Cobata



Vista sur



Vista sur y Co. de la Cobata



Caseta de era Co. de la Cobata



Vista este y caseta de era



Vista este y caseta de era



Vista oeste



Vista noroeste



Vista este



Vista general del sector



Vista general del sector



Vista general del sector



Vista general del sector



Caseta de era



Caseta de era



Límite noroeste prolongación C/ Las Eras



Límite nordeste

Viarío C/ Las Eras y contacto SE-15



Contacto SE-15

DN-MV

MEMORIA

VINCULANTE

TÍTULO I. FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA

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

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

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

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

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

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

1. No hay cambios en la clasificación del suelo del término municipal.
2. No hay una reconsideración total de las dotaciones urbanísticas existentes o previstas en el planeamiento vigente:
 - a) La división de un sector de suelo urbanizable tiene un carácter puntual y ajustado a las necesidades del conjunto de la población, sin que los cambios supongan alteración de la estructura urbana general cuyo trazado se conserva, respetando 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 reducen 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. Tampoco se incrementa la edificabilidad ni el número de viviendas en más de un 50%, ni por sí mismo ni conjuntamente con las modificaciones tramitadas en los últimos cuatro años, por lo que queda justificado que este documento no reúne las características exigidas para ser considerado como una revisión del planeamiento y tiene exclusivamente la condición de modificación del mismo.

TÍTULO II. NATURALEZA Y OBJETIVOS

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

El desarrollo urbanístico de Baltanás se ve limitado por los condicionantes de un sector de suelo urbanizable que -por sus dimensiones y estructura de la propiedad- se ha revelado como de imposible desarrollo, limitando así las opciones de incremento de la población residente y la incorporación mayoritaria de hogares de nueva creación y primeras residencias.

Este desarrollo de los nuevos crecimientos conlleva la necesidad de afrontar el remate del casco urbano mediante el desarrollo de suelo urbanizable más próximo al suelo urbano consolidado y encajado entre los crecimientos anteriores. Se trata así de consolidar el casco y conectarlo mediante una trama urbana ordenada y homogénea con las áreas urbanizables.

El objetivo general de esta modificación es -por tanto- el ajuste y desarrollo del planeamiento para adaptarlo a las nuevas necesidades, dividiendo el sector y ordenando uno de los resultantes. Esta propuesta tiene el carácter de modificación de una determinación de ordenación general y de establecimiento de las determinaciones de ordenación detallada de uno de los sectores resultantes.

TÍTULO III. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁREA

El sector SE-00 de suelo urbanizable es el único de esta clase de suelo que han establecido las NUM de Baltanás con la evidente vocación de rematar y consolidar el desarrollo urbanístico iniciado al sur del casco tradicional. Esta propuesta es lógica, coherente y racional, pero adolece de un defecto frecuente en los planeamientos urbanísticos de los pequeños municipios, cual es la creación de ámbitos de planeamiento a desarrollar (de SU-NC y de SUR) que, por sus dimensiones y estructura de la propiedad, en la práctica resultan imposibles de desarrollar y mucho más de gestionar.

Se generan así sectores de tamaño grande en relación al suelo urbanizado y que suelen presentar una estructura de la propiedad tan amplia y compleja, en superficies e intereses legítimos, que son casi inexistentes los sectores de este tipo que se desarrollan por iniciativa privada en pequeños municipios. La disparidad de situaciones personales y económicas de los propietarios provoca que las escasísimas intenciones de algunos de ellos se vean bloqueadas de partida por otros que no tienen el menor interés en el desarrollo, con lo que se generan paquetes de suelo paralizados en la práctica y de imposible puesta en carga y desarrollo.

Por otra parte, los elevados costes de urbanización que deben repercutirse en áreas de densidad lucrativa baja o muy baja terminan por desanimar las pocas iniciativas, por lo que el efecto práctico es el que se ha dicho antes, la paralización urbanística de amplios terrenos junto a los cascos y a los que únicamente les queda la salida de la implantación de usos excepcionales o provisionales, como salida legal a la situación de bloqueo.

Frente a esta metodología de planeamiento con frecuencia deben acometerse modificaciones urbanísticas que adecúen los terrenos a desarrollar a las capacidades efectivas, tanto de los propietarios -en su caso- como de la administración si es ésta quien promueve la iniciativa. La experiencia de la gestión urbanística municipal evidencia que, si bien el planeamiento de desarrollo de áreas extensas es igual de complejo que el de áreas reducidas, a la hora de la gestión (parcelación o reparcelación) la abundancia de titulares deviene en sectores imposibles de gestionar que terminan siendo únicamente terrenos *con planeamiento de desarrollo aprobado*.

En relación a las ordenanzas de aplicación en suelo urbano, que es otro de los elementos cuya modificación se propone, debe indicarse que en general responden de manera fiel y ajustada a las tipologías y usos existentes y permitidos, con una regulación general clara aunque en ocasiones innecesariamente prolija. No es objetivo de este proyecto realizar una enmienda ni siquiera parcial a las determinaciones de calificación urbanística, sino únicamente precisar las condiciones de parcela mínima de la ordenanza de zona R5 Crecimiento tipo II, que asigna la superficie de parcela mínima en función de la tipología edificatoria (180 m² para edificación adosada y 350 m² para edificación aislada y pareada).

En el caso de las edificaciones aisladas o pareadas se establece una parcela mínima que es casi el doble de la establecida para la tipología de edificación adosada, lo cual pudiera estar justificado en el caso de edificación aislada pero en modo alguno en la tipología pareada. Ésta es básicamente una edificación adosada con un retranqueo a mayores a uno de los dos linderos laterales que -con las tipologías de vivienda habituales- no precisa de 170 m² de suelo a mayores para dicho retranqueo, por lo que consideramos justificado establecer una condición de parcela mínima intermedia para las tipologías pareadas.

Por otra parte y a consecuencia del levantamiento topográfico y el aumento de escala se pone de manifiesto la incorrecta grafía de las zonas de contacto entre el suelo urbano y el suelo urbanizable, que se representan median líneas paralelas separadas entre sí. Este sistema de grafía se ha revelado -además de inexacto- como generador de situaciones de inseguridad jurídica, pues no queda definido con claridad el régimen del suelo situado *entre líneas*. Para solventar esta disfunción es necesario ajustar el contacto entre las dos clases de suelo a la realidad y hacerlos coincidentes.

Finalmente -y aprovechando la tramitación- es necesaria y conveniente la introducción de la limitación del aprovechamiento bajo rasante, como prescribe el artículo 103.1. del RUCyL.

Todas estas disfunciones se pretenden resolver mediante la modificación y ajuste del ámbito del sector, de sus determinaciones de ordenación general y parámetros urbanísticos y mediante la fijación de la ordenación detallada en uno de los sectores resultantes.

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 de este proyecto. Estas modificaciones se agrupan en *determinaciones de ordenación general* y *determinaciones de ordenación detallada*.

Modificaciones de determinaciones de ordenación general:

1. División del sector SE-00 de suelo urbanizable en dos y ajuste de la delimitación de los sectores resultantes.
2. Establecimiento de las determinaciones de ordenación general y potestativas de los sectores SE-00-A y SE-00-B.

Modificaciones de determinaciones de ordenación detallada:

3. Establecimiento de las determinaciones de ordenación detallada del sector SE-00-A.

4. Modificación de la ordenanza de zona R5 Crecimiento tipo II.

TÍTULO V. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Capítulo 1. Justificación general de la modificación

La modificación de planeamiento se justifica en primer lugar por la necesidad de cumplir las previsiones del planeamiento desarrollando el suelo que se ha previsto como apto para urbanizar, en unos plazos razonables y a una escala adecuada a la demanda potencial de la localidad. Para esto se precisa la división del único sector de suelo urbanizable previsto y su adecuación a la estructura de la propiedad y a la -escasa o nula- capacidad de gestión de los particulares que, como en este caso, deben verse sustituidos por la iniciativa pública.

Las modificaciones propuestas devienen de la necesidad de adaptar el planeamiento a las nuevas situaciones originadas como consecuencia de su gestión diaria. 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 general y detallada exigidas por la legislación urbanística.

Con esta modificación se ajustan determinaciones de las NUM a la LUCyL y se sientan las bases para el desarrollo urbanístico del sector y se desarrolla de forma efectiva uno de los dos resultantes (SE-00-A). Su posición de contacto con el suelo urbano justifica que sea éste el primer ámbito a desarrollar y urbanizar, continuando la trama urbana y la tipología edificatoria de actuaciones anteriores. Se evitarán así también los efectos negativos que la falta de desarrollo y los usos no autorizados pudieran producir en el entorno.

En segundo lugar, se trata de un ámbito de planeamiento cuyo desarrollo permitirá la implantación de una superficie relevante destinada a viviendas sometidas a protección pública, lo que favorecerá la fijación de población y la formación de nuevos hogares en la localidad. La construcción de estas viviendas constituye una medida clave para la fijación de población, incrementando las opciones de residencia en el municipio y facilitando desde el Ayuntamiento la implantación de nuevos residentes.

El proyecto se enmarca en las políticas de acogida y el acompañamiento de nuevos pobladores, ya que se trata de una actuación claramente orientada a la ampliación del parque de viviendas de la localidad, con la doble finalidad de favorecer por un parte la emancipación de jóvenes del municipio y por otra el asentamiento de nuevos vecinos.

La planificación de suelo para la construcción de viviendas en régimen de promoción pública se relaciona directamente con el mantenimiento y el incremento de la población, ya que no responde a demandas de segunda vivienda o residencia esporádica, sino que tiene como requisito constituir primera vivienda o vivienda habitual de los adjudicatarios. Este requisito a los futuros adjudicatarios garantiza el incremento poblacional perseguido de emancipación de población joven local y de fijación de nuevos pobladores.

Se hace necesario, por lo tanto, establecer las determinaciones de ordenación detallada reglamentariamente exigibles para ordenar los terrenos y posibilitar el desarrollo urbanístico del sector mediante la efectiva materialización de los aprovechamientos de los titulares y la posterior urbanización.

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, pues facilitará la gestión ordenada del territorio y permitirán en definitiva una ciudad de mejor calidad.

El desarrollo y consolidación del borde sur del suelo urbano mediante la ordenación de esta pieza de suelo urbanizable y su adaptación a las necesidades colectivas y al interés general redundan en la mejora urbana, con lo que se favorece en resumen el interés público de las modificaciones propuestas.

Por último, la obtención de terrenos destinados a la construcción de viviendas sometidas a protección pública constituye otro factor determinante del interés público de la modificación, al encaminarse al objetivo general de fijación y aumento de población por la vía de la oferta de suelo residencial.

Capítulo 3. 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 desarrollo urbanístico del municipio y para consolidar y rematar la trama urbana en esta zona, contribuyendo a facilitar la gestión y control de las actuaciones urbanizadoras y de edificación en el término municipal. El tiempo transcurrido desde la aprobación de las NUM y la gestión municipal han evidenciado la necesidad de acometer esta modificación para solventar la situación actual de los terrenos, faltos de urbanización y ordenación.

Es en este momento cuando el Ayuntamiento tiene la capacidad técnica y económica para el desarrollo y la gestión urbanística de los terrenos, con lo que queda justificada la conveniencia y oportunidad temporal de acometer el proyecto.

Capítulo 4. Justificación pormenorizada de las modificaciones

Sección 1º División del sector SE-00 de suelo urbanizable en dos y ajuste de la delimitación de los sectores resultantes

Subsección 1. Estado actual

La superficie actual del sector SE-00 de suelo urbanizable es 20.104,45 m², superficie que proviene de la ficha del sector y -como es lógico al pertenecer a un instrumento de planeamiento general- no está sustentada en un levantamiento topográfico del terreno a ordenar. La densidad de edificación establecida es de 0,5 m²/m² (entre 20 y 30 viviendas) y el uso predominante es el residencial. El sector está condicionado por dos zonas de espacios libres vinculados a las casetas de era -en tanto que elementos protegidos- y al regato situado al oeste.

Subsección 2. Modificación

El sector SE-00 -con una superficie de 20.104,45 m²- se divide en dos sectores denominados SE-00-A y SE-00-B, cuyas superficies son respectivamente 6.954,00 m² y 13.150,45 m². La división se produce por el lindero catastral entre las fincas 168 y 169 del polígono 545 (con referencias catastrales 34022A545001680000KY y 34022A545001690000KG). Derivado del levantamiento topográfico realizado se ajusta la línea de contacto entre el sector de suelo urbanizable y la línea del suelo urbano clasificado y el sector 15 de SU-NC, así como se ajusta el ancho de calle del viario iniciado al nordeste del SE-15 a la dimensión real sobre el terreno, modificando la alineación en esta manzana conforme a la cesión ya realizada. Esta modificación no afecta a terrenos ya vallados o delimitados en suelo urbano, sino que coincide de forma precisa con las fachadas y viarios ya construidos.

Los sectores así divididos se regulan por la ficha correspondiente que recoge las determinaciones de ordenación general y las potestativas en su caso, que provienen a su vez de las potestativas del sector SE-00 que ahora se modifica y divide. Estas determinaciones se refieren básicamente a la ubicación de los espacios libres públicos (vinculados a las casetas de era en tanto que elementos protegidos y al regato situado al oeste) que se mantienen en su cuantificación global y en su posición relativa.

El sector SE-00-A tiene una superficie de 6.954,00 m² que supone el 34,59% de la superficie del sector SE-00 inicial por lo que -para mantener la correcta y equitativa distribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento- se le fija como *determinación de ordenación general potestativa* una cesión para espacios libres públicos de 992,19 m², que corresponden precisamente al 34,59% de la cesión inicialmente prevista por las NUM (2.868,48 m² x 34,59% = 992,19 m²). Para mantener las determinaciones potestativas de las NUM esta cesión se localizará de forma preferente en el entorno de las casetas de era al tratarse de elementos protegidos.

El sector SE-00-B tiene una superficie de 13.150,45 m² lo que supone el 65,41% de la superficie del sector SE-00 inicial por lo que -para mantener la correcta y equitativa distribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento- se le fija como *determinación de ordenación general potestativa* una cesión para espacios libres públicos de 1.876,29 m², que corresponden precisamente al 65,41% de la cesión inicialmente prevista por las NUM (2.868,48 m² x 65,41% = 1.876,29 m²). Para mantener las determinaciones potestativas de las NUM esta cesión se localizará de forma preferente en el regato situado al oeste.

Subsección 3. Justificación

Esta división del sector en dos se justifica para adecuar el desarrollo urbanístico y la posterior gestión a la escala del municipio, creando sectores de menor tamaño y menor número de propietarios y facilitando el desarrollo del planeamiento. Si bien la propuesta inicial de las NUM es lógica, coherente y racional, adolece de un defecto que es la excesiva dimensión y el elevado número de propietarios y con intereses legítimos no siempre coincidentes.

La división del sector permite la ordenación detallada de uno de los dos resultantes y la puesta en carga de los terrenos a corto plazo, facilitando la urbanización y la posterior construcción de las viviendas y -finalmente- el asentamiento y fijación de población. La superficie de terreno así desarrollada guarda una mejor proporción en relación al suelo urbano clasificado, evitando la aparición de grandes paquetes de suelo de improbable gestión y urbanización en un municipio de limitada actividad inmobiliaria, como es el de Baltanás.

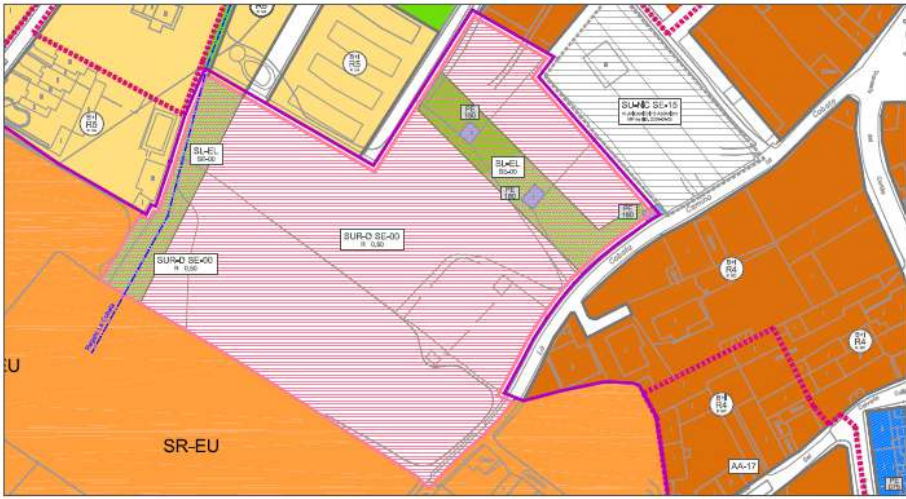

A su vez, la división del sector permite la asunción de coste de urbanización limitados y ajustados a la escala de la actuación, sin generar paquetes de suelo en expectativa o -peor aún- urbanizados y sin perspectiva de edificación.

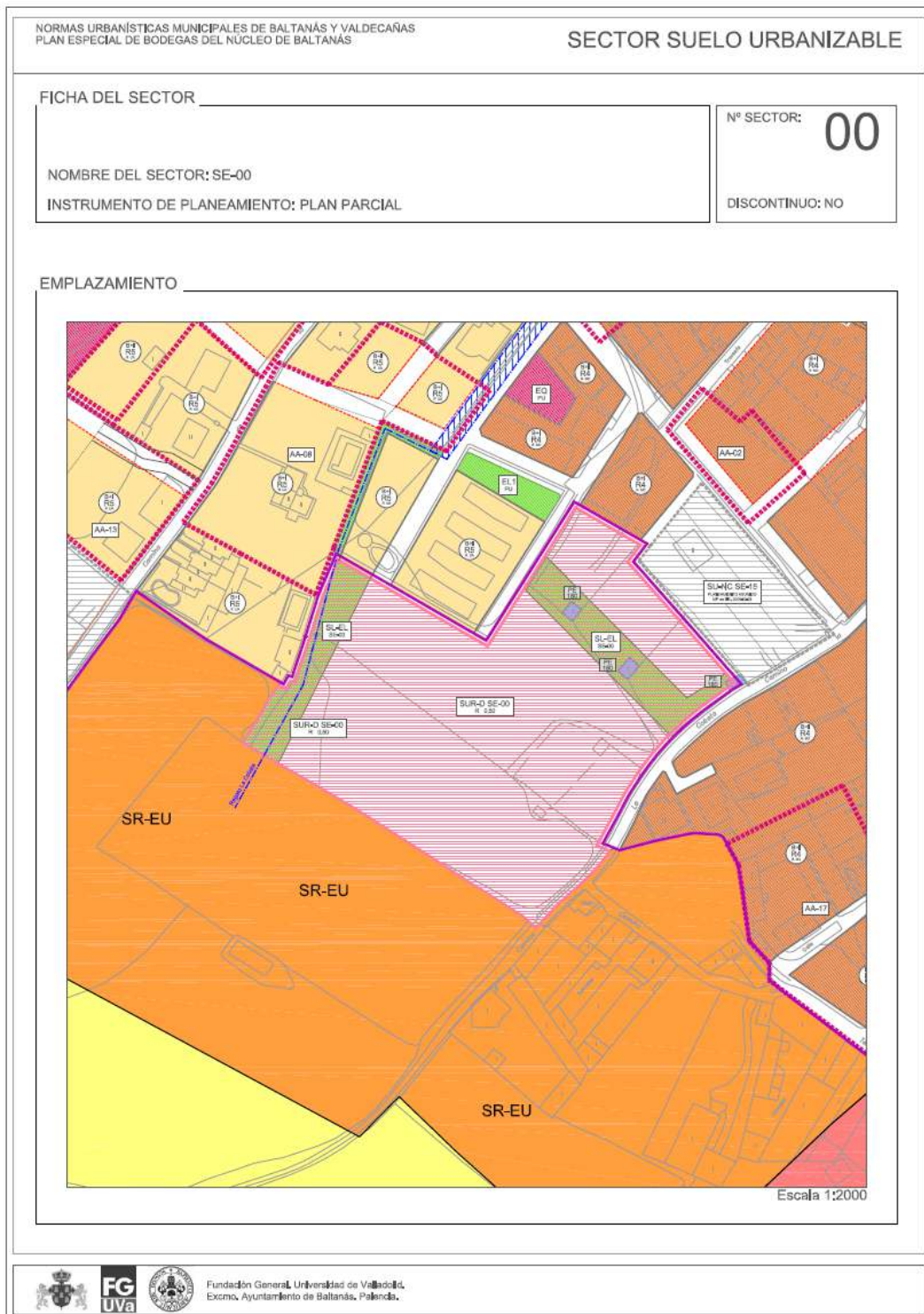
El ajuste de los límites del sector SE-00-A se justifica por la conveniencia de apoyarse en límites físicos claros no detectados en las NUM y sí en el levantamiento topográfico y a consecuencia de aumento de escala, que pone de manifiesto la incorrecta grafía de las zonas de contacto entre el suelo urbano y el suelo urbanizable, que se representan median líneas paralelas separadas entre sí. Con este reajuste se clarifica el régimen aplicable a cada trozo de suelo y se evitan posibles situaciones de inseguridad jurídica.

Sección 2º Establecimiento de las determinaciones de ordenación general y potestativas de los sectores SE-00-A y SE-00-B

Como consecuencia de la división del sector en dos, es necesario la fijación de las determinaciones de ordenación general y potestativas de cada uno de los sectores resultantes. Las fichas de los sectores así delimitados se ajustan a las prescripciones legales y reglamentarias, estableciendo las densidades máximas y mínimas de vivienda conforme al artículo 36.1.c^{3º} LUCyL y a los artículos 122.2.d y 86 bis RUCyL entre 10 y 30 viviendas por hectárea.

Subsección 1. Estado actual sector SE-00

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BALTANÁS Y VALDECAÑAS PLAN ESPECIAL DE BODEGAS DEL NÚCLEO DE BALTANÁS		SECTOR SUELO URBANIZABLE				
FICHA DEL SECTOR		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Nº SECTOR:</td> <td style="font-size: 2em; text-align: center; padding: 5px;">00</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">DISCONTINUO:</td> <td style="padding: 2px;">NO</td> </tr> </table>	Nº SECTOR:	00	DISCONTINUO:	NO
Nº SECTOR:	00					
DISCONTINUO:	NO					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">NOMBRE DEL SECTOR: SE-00</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL</td> </tr> </table>		NOMBRE DEL SECTOR: SE-00	INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL			
NOMBRE DEL SECTOR: SE-00						
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL						
PARAMETROS DE ORDENACION GENERAL						
SUPERFICIE TOTAL (m ²): 20.104,45 m ²	PLAZO PARA OD (años): 8 años					
DENSIDAD DE EDIFICACION (m ² /m ²): 0,5	INDICE DE INTEGRACION SOCIAL (%): MIn.30%-Max. 80%					
USO PREDOMINANTE: Residencial						
CATEGORIA SUELO: Suelo Urbanizable						
DENSIDAD DE POBLACION (vIv/Ha.): 20-30 VIV/HA						
OBSERVACIONES						
<ul style="list-style-type: none"> - En relación a la conexión de viales: se continuarán los viales existentes provenientes del Suelo Urbano de las Unidades de Actuación asumidas. - En relación con el regato de agua existente en el lado oeste, se graña en los planos una localización vinculante de suelo reservada para Espacios Libres Públicos con la intención de incluir el regato en una zona ajardinada y de Espacio Libre. La superficie de estas áreas se determinará cuando se realice la Ordenación Detallada de acuerdo con los parámetros marcados por la Legislación vigente. - En relación con los elementos protegidos, (las casetas de era), se graña en los planos una localización vinculante de suelo reservada para Espacios Libres Públicos. La superficie de estas áreas se determinará cuando se realice la Ordenación Detallada de acuerdo con los parámetros marcados por la Legislación vigente. - Será condición indispensable para edificar contar con la urbanización. 						
EMPLAZAMIENTO						
						
 <p style="font-size: x-small;">Fundación General Universidad de Valladolid. Excmo. Ayuntamiento de Baltanás, Palencia.</p>						



Subsección 2. Estado modificado – sector SE-00-A

Se establecen las determinaciones de ordenación general y las determinaciones de ordenación general potestativas para el sector, ajustando las cesiones para espacios libres al criterio de proporcionalidad.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BALTANÁS Y VALDECAÑAS
 PLAN ESPECIAL DE BODEGAS DEL NÚCLEO DE BALTANÁS

SECTOR SUELO URBANIZABLE

FICHA DEL SECTOR _____

Nº SECTOR:

NOMBRE DEL SECTOR: SE-00-A

00-A

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL

DISCONTINUO: NO

PARAMETROS DE ORDENACION GENERAL

SUPERFICIE TOTAL: 6.954,00 m ²	PLAZO PARA OD (años): 8 años
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACION (m ² /m ²): 0,5	INDICE DE INTEGRACION SOCIAL(%): Min 30% - Max 80%
USO PREDOMINANTE: Residencial	
CATEGORÍA SUELO: Suelo Urbanizable	
DENSIDAD DE POBLACION (viv/Ha.): 10-30 VIV/HA	

OBSERVACIONES _____

- En relación a la conexión de viales: se continuarán los viales existentes provenientes del Suelo Urbano de las Unidades de Actuación asumidas.
- En relación con los elementos protegidos, (las casetas de era), se grafía en los planos una localización vinculante de suelo reservada para Espacios Libres Públicos. La superficie de estas áreas se establece en 992,19 m².
- Será condición indispensable para edificar contar con la urbanización.

EMPLAZAMIENTO _____



Excmo. Ayuntamiento de Baltanás (Palencia)

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BALTANÁS Y VALDECAÑAS
PLAN ESPECIAL DE BODEGAS DEL NÚCLEO DE BALTANÁS

SECTOR SUELO URBANIZABLE

FICHA DEL SECTOR _____

Nº SECTOR:

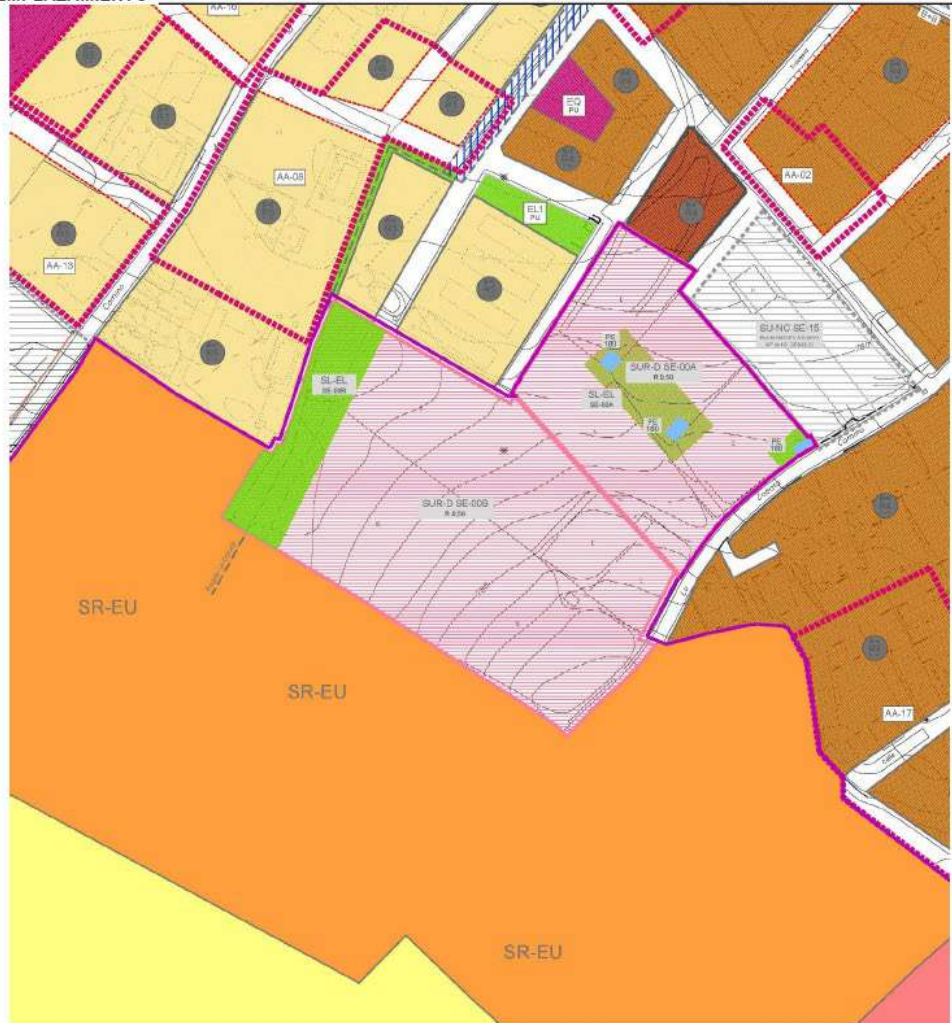
00-A

NOMBRE DEL SECTOR: SE-00-A

DISCONTINUO: NO

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL

EMPLAZAMIENTO



Excmo. Ayuntamiento de Baltanás (Palencia)

Subsección 3. Estado modificado – sector SE-00-B

Se establecen las determinaciones de ordenación general y las determinaciones de ordenación general potestativas para el sector, ajustando las cesiones para espacios libres al criterio de proporcionalidad.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BALTANÁS Y VALDECAÑAS
 PLAN ESPECIAL DE BODEGAS DEL NÚCLEO DE BALTANÁS

SECTOR SUELO URBANIZABLE

FICHA DEL SECTOR _____

Nº SECTOR:

NOMBRE DEL SECTOR: SE-00-B

00-B

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL

DISCONTINUO: NO

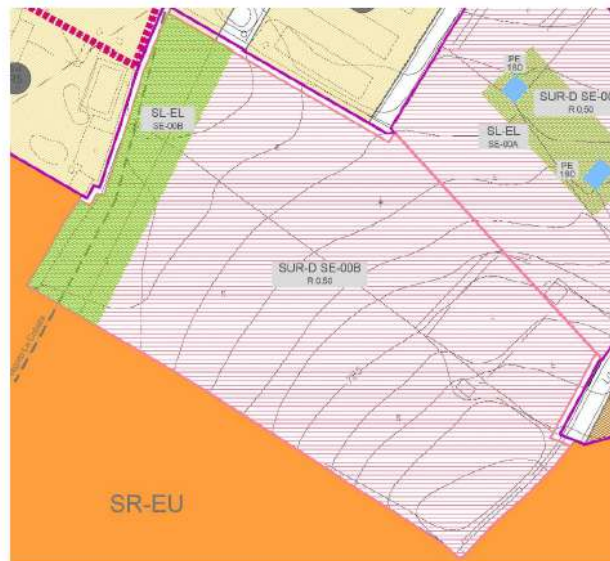
PARAMETROS DE ORDENACION GENERAL

SUPERFICIE TOTAL: 13.150,45 m ²	PLAZO PARA OD (años): 8 años
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACION (m ² /m ²): 0,5	INDICE DE INTEGRACION SOCIAL(%): Min 30% - Max 80%
USO PREDOMINANTE: Residencial	
CATEGORÍA SUELO: Suelo Urbanizable	
DENSIDAD DE POBLACION (viv/Ha.): 10-30 VIV/HA	

OBSERVACIONES _____

- En relación a la conexión de viales: se continuarán los viales existentes provenientes del Suelo Urbano de las Unidades de Actuación asumidas.
- En relación con el regato de agua existente en el lado oeste, se grafía en los planos una localización vinculante de suelo reservada para Espacios Libres Públicos con la intención de incluir el regato en una zona ajardinada y de Espacio Libre. La superficie de estas áreas se establece en 1.876,29 m².
- Será condición indispensable para edificar contar con la urbanización.

EMPLAZAMIENTO _____



Excmo. Ayuntamiento de Baltanás (Palencia)

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BALTANÁS Y VALDECAÑAS
PLAN ESPECIAL DE BODEGAS DEL NUCLEO DE BALTANÁS

SECTOR SUELO URBANIZABLE

FICHA DEL SECTOR _____

Nº SECTOR:

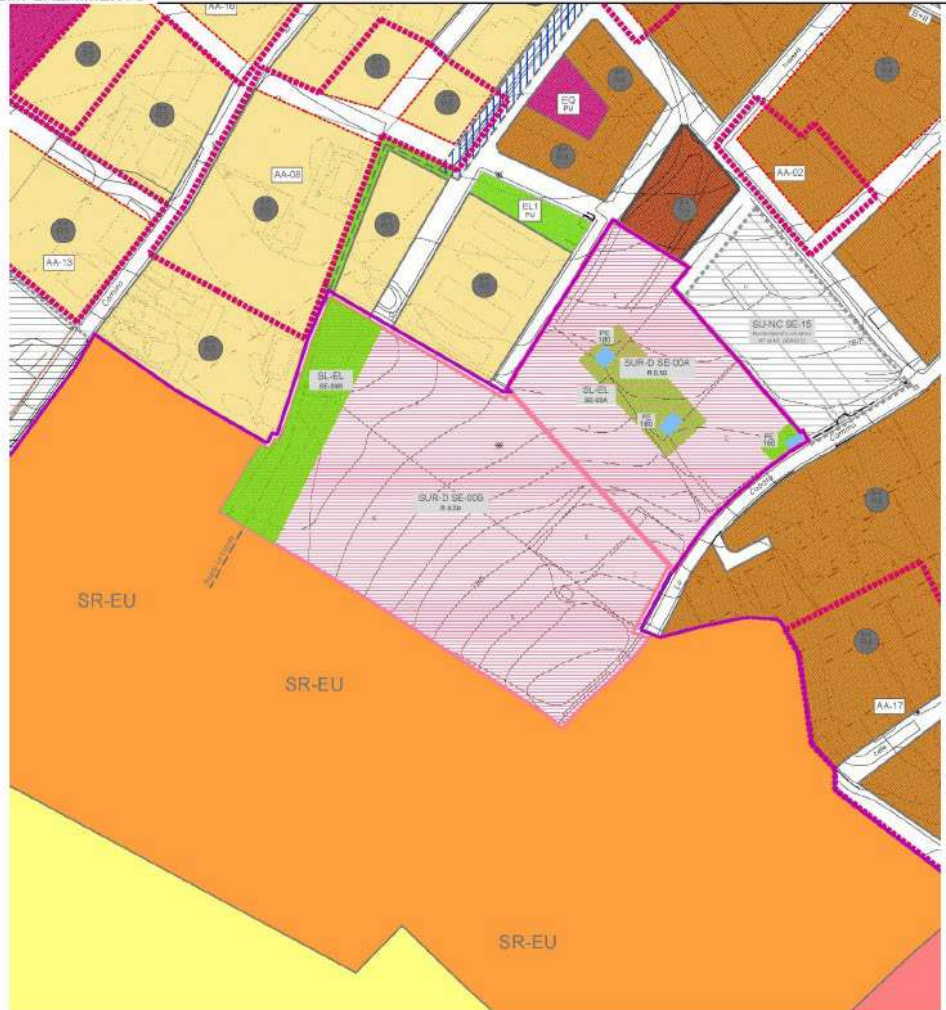
00-B

NOMBRE DEL SECTOR: SE-00-B

DISCONTINUO: NO

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL

EMPLAZAMIENTO



Excmo. Ayuntamiento de Baltanás (Palencia)

Subsección 4. Justificación

Las fichas de los sectores quedan justificadas por derivar de la modificación anterior, ya que la división del sector SE-00 inicial en dos obliga necesariamente a la fijación de parámetros urbanísticos independientes para cada uno de los nuevos sectores.

Sección 3º Establecimiento de las determinaciones de ordenación detallada del sector SE-00-A

Subsección 1. Justificación

El establecimiento de las determinaciones de ordenación detallada se justifica por la necesidad de cumplir las previsiones y deberes del planeamiento urbanístico y posibilitar el ejercicio de los derechos urbanísticos. Estos terrenos se han clasificado como suelo urbanizable, por lo que su destino es el de completar la urbanización, como paso previo a la edificación y para lo que se precisa esta ordenación.

Esta se justifica igualmente por sentar las bases para el desarrollo urbanístico del sector, posibilitando usos residenciales en terrenos que actualmente sin uso. Su situación en el borde sur del casco y en contacto con un área residencial de reciente desarrollo exige aún más la intervención municipal para facilitar su ordenación, ofreciendo una imagen digna y acorde con el resto del casco.

Por otra parte, se trata de terrenos que la iniciativa privada se ha visto incapaz de desarrollar y de cumplir las previsiones del planeamiento, siendo evidente así la oportunidad y conveniencia de ordenarlos y desarrollarlos desde la iniciativa pública, como paso previo a la posterior gestión (parcelación o reparcelación) y urbanización, que finalice el proceso con la puesta a disposición de terrenos con condición de solar.

Se hace necesario, por lo tanto, establecer las determinaciones de ordenación detallada reglamentariamente exigibles para ordenar los terrenos y posibilitar el desarrollo urbanístico del sector mediante la efectiva materialización de los aprovechamientos.

Sección 4º Modificación de la ordenanza de zona R5 Crecimiento tipo II

Subsección 1. Estado actual

Las condiciones de parcela mínima se establecen en 180 m² para la tipología de edificación adosada y 350 m² para las tipologías de edificación aislada y pareada.

Edificación aislada y pareada: la parcela mínima será de 350 m².

Edificación adosada: la parcela mínima será de 180 m².

Artículo 178. Ordenanza de Zona R5. Crecimiento de tipo II

1. Definición		
1. 1. Delimitación	Comprende el área situada al Este y al Oeste del conjunto consolidado a uno y otro margen de las carreteras a Palencia y Valle de Cerrato y otra de menor dimensión al Norte en la margen derecha de la carretera de Antigüedad.	
1. 2. Descripción	Se trata de las zonas de crecimiento del núcleo. Son parcelas grandes muchas de ellas de origen agrícola.	
2. Condiciones de volumen		
2. 1. Tipo edificatorio	La edificación podrá ser aislada, pareada o adosada.	
2. 2. Parcela mínima	Edificación aislada y pareada: La parcela mínima será de 350 m2. Edificación adosada: La parcela mínima será de 180 m2. En el caso de edificación pareada será necesaria la autorización del colindante, que habrá que presentar a la vez que el Proyecto de Ejecución en el Ayuntamiento para la obtención de licencia de obras. Se autorizarán parcelas existentes de menor dimensión.	
2. 3. Edificabilidad	Será como máximo de 0,60m2/m2	
2. 4. Ocupación	Máxima 50% de la superficie de parcela.	
2. 5. Fondo máximo	Será de 25 m medidos desde la línea de calle. Las parcelas en esquina cumplirán el fondo máximo por uno de sus lados.	
2. 6. Retranqueos	Retranqueo delantero	Retranqueo mínimo a vial de 5,00m. Se autoriza cualquier juego de retranqueos siempre que se cumpla con las alineaciones mínimas establecidas en los planos de ordenación.
	Retranqueo a linderos y posterior	Se dejará un retranqueo a linderos laterales y posterior de mínimo 3,00m.
2. 7. Alturas	Altura máxima	B+I.
	Altura de cornisa máxima	Para altura de B+I: 7,00m. En caso de realizarse cubierta plana será de 7,5m medido hasta la cara superior del peto.
	Altura libre	Planta baja: mín. 2,50 m – máx. 2,80m. Planta primera: mín. 2'50m – máx.2'80m.
2. 8. Cubierta	Tipo	Se autoriza la cubierta inclinada y la cubierta plana. En la cubierta inclinada no se permitirá los quiebros en los faldones.
2. 9. Cuerpos volados	Se permitirán los cuerpos volados con un vuelo máximo de 90cm	

	siempre que no superen los límites de la parcela. Se permitirán las terrazas con una superficie máxima de 10m ² .
3. Condiciones de uso	
3. 1. Uso pormenorizado	RESID. Residencial. Categoría 1ª Vivienda Unifamiliar.
3. 2. Bajo cubierta	Se podrá utilizar el bajo cubierta para uso vividero, respetando las condiciones de volumen de esta ordenanza. La ocupación del bajocubierta computará en el cálculo de superficie útil en las áreas con altura libre mayor de 1,50m.
3. 3. Sótanos y semisótanos	Sólo se aceptará una primera planta de sótano. Si se realiza semisótano, no se podrá realizar otra planta de sótano.
3. 4. Garaje	Se obliga a la reserva de una plaza de garaje por cada vivienda. Sólo podrá formalizarse la fachada con un único hueco de acceso y salida.
4. Condiciones estéticas	
4. 1. Cubierta	La cubierta inclinada se terminará con teja.
4. 2. Fachada	No se permite el bloque de hormigón visto como material de fachada, la plaqueta cerámica, ni el alicatado. Se prohíbe la carpintería de aluminio en su color.
4. 3. Muros de cierre	Las vallas de cerramiento se formalizarán con un zócalo de 50 cm a 80 cm de altura. La parte superior será de tipo transparente, vallado de reja o vegetal. No se permite el vallado de torsión.
5. Condiciones de protección	
Edificios protegidos	Para las edificaciones o áreas afectadas con algún tipo de protección según se determina en los correspondientes planos de Ordenación será de aplicación lo dictado en el punto VII. Normas de Protección.
6. Otras condiciones	
	Además de estas condiciones particulares, se atenderá a lo estipulado en el Capítulo V. Condiciones Generales de edificación.

Subsección 2. Modificación

Se modifican las condiciones de parcela mínima (apartado 2.2 de la ordenanza de zona R5 Crecimiento tipo II, que quedarán como sigue:

Edificación aislada: la parcela mínima será de 350 m².

Edificación pareada: la parcela mínima será de 250 m².

Edificación adosada: la parcela mínima será de 180 m².

En aplicación de lo prescrito en el artículo 103.1 del RUCyL, se incorpora la limitación relativa al aprovechamiento bajo rasante, especificando de forma concreta en la regulación de la edificabilidad que *la superficie construida bajo rasante no superará la construida en plantas de piso.*

Artículo 178. Ordenanza de Zona R5. Crecimiento de tipo II

1. Definición		
1. 1. Delimitación	Comprende el área situada al Este y al Oeste del conjunto consolidado a uno y otro margen de las carreteras a Palencia y Valle de Cerrato y otra de menor dimensión al Norte en la margen derecha de la carretera de Antigüedad.	
1. 2. Descripción	Se trata de las zonas de crecimiento del núcleo. Son parcelas grandes muchas de ellas de origen agrícola.	
2. Condiciones de volumen		
2. 1. Tipo edificatorio	La edificación podrá ser aislada, pareada o adosada.	
2. 2. Parcela mínima	<p>Edificación aislada: La parcela mínima será de 350 m². Edificación pareada: La parcela mínima será de 250 m². Edificación adosada: La parcela mínima será de 180 m².</p> <p>En el caso de edificación pareada será necesaria la autorización del colindante, que habrá que presentar a la vez que el Proyecto de Ejecución en el Ayuntamiento para la obtención de licencia de obras.</p> <p>Se autorizarán parcelas existentes de menor dimensión.</p>	
2. 3. Edificabilidad	<p>Será como máximo de 0,60m²/m².</p> <p>La superficie construida bajo rasante no superará la construida en plantas de piso.</p>	
2. 4. Ocupación	Maxima 50% de la superficie de parcela.	
2. 5. Fondo máximo	Será de 25 m medidos desde la línea de calle. Las parcelas en esquina cumplirán el fondo máximo por uno de sus lados.	
2. 6. Retranqueos	Retranqueo delantero	Retranqueo mínimo a vial de 5,00m. Se autoriza cualquier juego de retranqueos siempre que se cumpla con las alineaciones mínimas establecidas en los planos de ordenación.
	Retranqueo a linderos y posterior	Se dejará un retranqueo a linderos laterales y posterior de mínimo 3,00m.
2. 7. Alturas	Altura máxima	B+I.
	Altura de cornisa máxima	Para altura de B+I: 7,00m. En caso de realizarse cubierta plana será de 7,5m medido hasta la cara superior del peto.
	Altura libre	Planta baja: mín. 2,50 m – máx. 2,80m. Planta primera: mín. 2'50m – máx. 2'80m.
2. 8. Cubierta	Tipo	Se autoriza la cubierta inclinada y la cubierta plana. En la cubierta inclinada no se permitirá los quiebros en los faldones.
2. 9. Cuerpos volados	Se permitirán los cuerpos volados con un vuelo máximo de 90cm	

	siempre que no superen los límites de la parcela. Se permitirán las terrazas con una superficie máxima de 10m2.
3. Condiciones de uso	
3. 1. Uso pormenorizado	RESID. Residencial. Categoría 1ª Vivienda Unifamiliar.
3. 2. Bajo cubierta	Se podrá utilizar el bajo cubierta para uso vivero, respetando las condiciones de volumen de esta ordenanza. La ocupación del bajocubierta computará en el cálculo de superficie útil en las áreas con altura libre mayor de 1,50m.
3. 3. Sótanos y semisótanos	Sólo se aceptará una primera planta de sótano. Si se realiza semisótano, no se podrá realizar otra planta de sótano.
3. 4. Garaje	Se obliga a la reserva de una plaza de garaje por cada vivienda. Sólo podrá formalizarse la fachada con un único hueco de acceso y salida.
4. Condiciones estéticas	
4. 1. Cubierta	La cubierta inclinada se terminará con teja.
4. 2. Fachada	No se permite el bloque de hormigón visto como material de fachada, la plaqueta cerámica, ni el alicatado. Se prohíbe la carpintería de aluminio en su color.
4. 3. Muros de cierre	Las vallas de cerramiento se formalizarán con un zócalo de 50 cma 80 cm de altura. La parte superior será de tipo transparente, vallado de reja o vegetal. No se permite el vallado de torsión.
5. Condiciones de protección	
Edificios protegidos	Para las edificaciones o áreas afectadas con algún tipo de protección según se determina en los correspondientes planos de Ordenación será de aplicación lo dictado en el punto VII. Normas de Protección.
6. Otras condiciones	
	Además de estas condiciones particulares, se atenderá a lo estipulado en el Capítulo V. Condiciones Generales de edificación.

Subsección 3. Justificación

En el caso de las edificaciones aisladas o pareadas se establece una parcela mínima (350 m²) que es casi el doble de la establecida para la tipología de edificación adosada (180 m²), lo cual pudiera estar justificado en el caso de edificación aislada, pero en modo alguno en la tipología pareada. Ésta es básicamente una edificación adosada con un retranqueo además a uno de los dos linderos laterales que -con las tipologías de parcela habituales (fondos entre 20 y 30 m) y aplicando el retranqueo mínimo de 3 m, precisaría de unos 75 m² más de parcela respecto de la tipología adosada, es decir 180 m² + 75 m²= 255 m², muy alejados de los 35 m² que ahora se exigen indiscriminadamente para tipologías aisladas y pareadas.

Con la modificación propuesta se aumentan las opciones de parcelación y de tipología edificatoria y sin incrementos de edificabilidad, por lo que redunda en el interés público de desarrollar el planeamiento y favorecer la implantación de usos residenciales acordes con el entorno.

Por otra parte, la limitación del aprovechamiento bajo rasante se justifica por la determinación reglamentaria (artículo 103.1 RUCyL) de limitar el aprovechamiento bajo rasante al construido sobre rasante.

TÍTULO VI. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

Capítulo 1. División del sector SE-00 de suelo urbanizable en dos y ajuste de la delimitación de los sectores resultantes

El sector SE-00 -con una superficie de 20.104,45 m²-se divide en dos sectores denominados SE-00-A y SE-00-B, cuyas superficies son respectivamente 6.954,00 m² y 13.150,45 m². LA división se produce por el lindero catastral entre las fincas 168 y 169 del polígono 545 (con referencias catastrales 34022A545001680000KY y 34022A545001690000KG).

Los sectores así divididos se regulan por la ficha correspondiente que recoge las determinaciones de ordenación general y las potestativas en su caso, que derivan a su vez de las potestativas del sector SE-00 que ahora se modifica y divide. Estas determinaciones se refieren básicamente a la ubicación de los espacios libres públicos (vinculados a las casetas de era en tanto que elementos protegidos y al regato situado al oeste) que se mantienen en su cuantificación global y en su posición relativa.

El sector SE-00-A tiene una superficie de 6.954,00 m² lo que supone el 34,59% de la superficie del sector SE-00 inicial por lo que -para mantener la correcta y equitativa distribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento- se le fija como *determinación de ordenación general potestativa* una cesión para espacios libres públicos de 992,19 m², que corresponden precisamente al 34,59% de la cesión inicialmente prevista por las NUM (2.868,48 m² x 34,59% = 992,19 m²). Para mantener las determinaciones potestativas de las NUM esta cesión se localizará de forma preferente en el entorno de las casetas de era al tratarse de elementos protegidos.

El sector SE-00-b tiene una superficie de 13.150,45 m² lo que supone el 65,41% de la superficie del sector SE-00 inicial por lo que -para mantener la correcta y equitativa distribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento- se le fija como *determinación de ordenación general potestativa* una cesión para espacios libres públicos de 1.876,29 m², que corresponden precisamente al 65,41% de la cesión inicialmente prevista por las NUM (2.868,48 m² x 65,41% = 1.876,29 m²). Para mantener las determinaciones potestativas de las NUM esta cesión se localizará de forma preferente en el regato situado al oeste.

Como se ha señalado más arriba, se ha realizado un detallado levantamiento topográfico del ámbito del planeamiento y de su entorno, lo que permite ajustar la línea de contacto entre el suelo urbano clasificado y el suelo urbanizable, evitando las imprecisiones de las NUM en esta zona y la posible inseguridad jurídica que deriva de la grafía utilizada (mediante líneas paralelas que definen el suelo urbano, el urbanizable y los ámbitos de gestión). En este proyecto se ajusta de forma clara y precisa los límites entre ambas clases de suelo y se grafía cada una de ellas sombreando su superficie y superponiendo las líneas de contacto, con lo que se puede precisar la calificación urbanística de cada punto sin ninguna duda.

A consecuencia de esto, la línea límite del suelo urbano se ajusta igualmente a la realidad de las parcelas y terrenos topografiados y, como se puede comprobar en los planos de información, es sensiblemente coincidente a su vez con la línea de contacto del sector 15 de SU-NC.

TÍTULO VII. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLA

Capítulo 1. Condicionantes y alternativas

Sección 1º Condicionantes de la legislación urbanística

De conformidad con lo establecido por los artículos 41 y 42 de la LUCyL por remisión del artículo 44 y el artículo 128 del RUCyL, las Normas Urbanísticas Municipales pueden establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable donde se estime oportuno habilitar su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo. En otro caso debe aprobarse posteriormente un instrumento de planeamiento de desarrollo.

En los apartados anteriores ha quedado justificada la conveniencia y oportunidad y el interés público de establecer las determinaciones de ordenación detallada del sector SE-00-A mediante este proyecto sin postergarlo al planeamiento de desarrollo.

Según el apartado 2 del artículo 128 RUCyL, la ordenación detallada del suelo urbanizable comprende al menos las siguientes determinaciones:

1. Calificación urbanística, respetando las reglas y criterios establecidos en los artículos 103, 106 bis y 127.
2. Reservas de suelo para los servicios urbanos del sector, en las condiciones señaladas en el apartado 5 del artículo 104.
3. Reservas de suelo para las vías públicas del sector, previendo al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados edificables, con las reglas de los apartados 2 y 3 del artículo 104.
4. Reservas de suelo para los espacios libres públicos del sector, con las reglas de los apartados 2, 3 y 4 del artículo 105 y previendo al menos, en suelo urbanizable, 15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables, con un mínimo del 5 por ciento de la superficie del sector.
5. Reservas de suelo para los equipamientos públicos del sector, con las reglas del apartado 3 del artículo 106, y previendo al menos en suelo urbanizable, 15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables, con un mínimo del 5 por ciento de la superficie del sector.
6. Determinación del aprovechamiento medio, dividiendo el aprovechamiento del sector por su superficie, conforme a las reglas establecidas en el artículo 107.
7. División de los sectores en dos o más ámbitos de gestión urbanística integrada, denominados unidades de actuación, entendiéndose de lo contrario que constituyen una única unidad. Las unidades deben respetar las reglas señaladas en el artículo 108, entendiéndose las referencias a los sistemas generales como hechas a las dotaciones urbanísticas públicas.

Asimismo, la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable puede incluir una relación de los usos del suelo que se declaren fuera de ordenación, y señalar plazos para cumplir los deberes urbanísticos, respectivamente conforme a los apartados 4.c) y 4.d) del artículo anterior.

El Ayuntamiento queda obligado a afectar el suelo obtenido por cesión a los fines previstos. En el caso concreto del sector SE-00-A, las cesiones mínimas y reservas exigibles son como sigue:

Espacios libres públicos: 15 m² x 100 m² edificables, con un mínimo del 5% de la superficie del sector.

Equipamientos públicos: 15 m² x 100 m² edificables, con un mínimo del 5% de la superficie del sector.

Aparcamientos: 1 plaza pública x 100 m² edificables.

Sección 2º Condicionantes del planeamiento urbanístico

La ficha del sector SE-00 actual establece como *determinaciones de ordenación general potestativas* las siguientes:

En relación a la conexión de viales: se continuarán los viales existentes provenientes del Suelo Urbano de las Unidades de Actuación asumidas.

En relación con el regato de agua existente en el lado oeste, se grafía en los planos una localización vinculante de suelo reservada para Espacios Libres Públicos con la intención de incluir el regato en una zona ajardinada y de Espacio Libre. La superficie de estas áreas se determinará cuando se realice la Ordenación Detallada de acuerdo con los parámetros marcados por la Legislación vigente.

En relación con los elementos protegidos, (las casetas de era), se grafía en los planos una localización vinculante de suelo reservada para Espacios Libres Públicos. La superficie de estas áreas se determinará cuando se realice la Ordenación Detallada de acuerdo con los parámetros marcados por la Legislación vigente.

Será condición indispensable para edificar contar con la urbanización.

Las Normas Urbanísticas Municipales establecen otros condicionantes aplicables al desarrollo de los sectores de suelo urbanizable que serán tenidos en cuenta:

Apartado 9.1 de la Memoria Vinculante de las NUM

9.1 Desarrollo del Suelo Urbanizable

El suelo Urbanizable se desarrollará mediante un Plan Parcial correspondiente al sector delimitado en los Planos de Ordenación.

El Plan Parcial se redactará con arreglo a lo dispuesto en la presente Normativa y en la legislación urbanística regional.

El Plan Parcial cumplirá con las determinaciones y condiciones que para su desarrollo particular se expresan en la ficha correspondiente.

En el sector SE-00 se encuentran elementos protegidos por el catálogo arquitectónico: las casetas de era. En la zona oeste se encuentra el regato de agua, que también es un elemento que se le da una importancia significativa por lo que se dejará una franja de espacio libre en toda su longitud. Para recoger los elementos protegidos se ha dejado una reserva de suelo para Sistemas Locales de Espacios Libres Públicos.

Por su parte, en el apartado 11.1 *Espacios libres públicos* y en lo relativo a *espacios libres* previstos determinan que

Las nuevas áreas verdes previstas en el núcleo de Baltanás se encuentran vinculadas a las construcciones tradicionales de casetas de era, muy numerosas. (...) Las áreas verdes planteadas en los sectores de SUNC y SUR tienen una superficie orientativa, y una localización vinculante, quedan descritas en las fichas de cada sector en la normativa.

En particular, el espacio libre público atribuido al sector SE-00 es de 2.868,48 m².

EL-43. Zona verde en sector SE-00 SUR	
Superficie	2868,48 m ²
Propiedad	Pública
Relación con población del municipio	2,17 m ² /hab
Obtención	Plan parcial Sector SE-00

Esta superficie se encuentra repartida en dos áreas en el planeamiento que se modifica, una vinculada a las casetas de era (cuantificada sobre plano normativo) de 1.610,94 m² y otra al oeste del sector vinculada al regato de agua, con una superficie de 1.257,54 m², cuantificadas según *plano de ordenación PO-02.C2*.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	
ACTUAL	
Total sector SE-00	20.104,45 m ²
EL 1	1.610,94 m ²
EL 2	1.257,54 m ²
Total ELP previstos	2.868,48 m²

Los condicionantes del diseño de la red viaria se recogen en el apartado 5.1.1 de las Normas Urbanísticas Municipales

5.1.1. RED VIARIA

Artículo 65. Trazado de la red viaria

1. *Por la reducida circulación en la red viaria, lo más conveniente es una urbanización de plataforma única, es decir, sin distinción de aceras ni calzadas, ni bordillos. El tratamiento segregado de calzadas y aceras, se reservará solo para calles de gran circulación, y de mayor conflicto peatón-automóvil, como las travesías.*

ANCHO MÍNIMO (m)

TIPO DE VIA	CALZADA	ACERA
Carreteras de acceso y travesías	6,00	2,50+2,50
Calles de una sola dirección	Plataforma única	
Calles de dos direcciones	Plataforma única	

2. *En el caso de que se haga muy difícil la aplicación de los anchos mínimos expuestos en el apartado anterior por la presencia de edificaciones existentes o por otros factores, será decisión del Ayuntamiento la aplicación de estos anchos mínimos, proponiendo otras dimensiones y debiendo aprobarlo en pleno.*

3. *Las calzadas y aceras podrán estar al mismo nivel siempre que se recojan las aguas de pluviales en el centro de la calzada.*

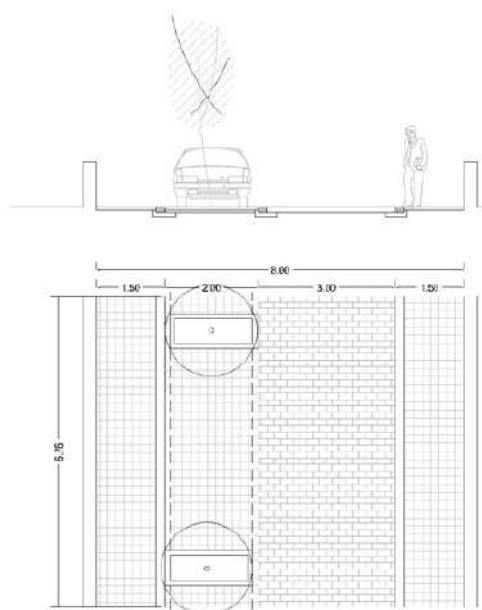
4. *En el casco urbano se atenderá al tamaño de las vías existentes, con excepción de alguna calle que se considere necesario ampliar.*

5. *Si se disponen de áreas de aparcamiento, el viario deberá dimensionarse sobre los mínimos dados en el cuadro, teniendo en cuenta esta circunstancia.*

6. *En general, todas las instalaciones urbanas y en particular las de gas, electricidad, televisión y telefonía se realizarán de forma subterránea y serán debidamente indicadas, tanto en planos para ser facilitados al Ayuntamiento, como indicadores o registros visibles.*

7. *A continuación proponemos posibles viales para los Sectores. Se da prioridad al peatón, por lo que se plantean calles de coexistencia. Otro punto que se ha tenido en cuenta es la inclusión de arbolado en alineación con un marco de plantación de entre 5 y 8 metros*

En particular se establecen tres tipos de viarios de coexistencia, de uno o dos sentidos y con o sin aparcamiento, de entre los cuales destacamos el tipo 1 que, por su sencillez y economía de espacio es el más adecuado para actuaciones de reducida superficie.



Calle de coexistencia tipo 1. Un sentido con aparcamiento

Sección 3º Alternativas de ordenación

Los condicionantes anteriores -principalmente la conexión de los viarios existentes y la localización de terrenos destinados a espacios libres- impiden una ordenación que no pase por la conexión transversal del Camino de la Cobata y la prolongación de la C/ Las Eras y el viario del sector SE15. Las dimensiones del sector obligan a descartar el trazado de viarios transversales ya que se generarían áreas de suelo muy fragmentadas, incrementando los costes de urbanización y disminuyendo la densidad de parcelas y las opciones edificatorias.

No existe por lo tanto alternativa real y viable técnica y económicamente al diseño propuesto a partir de los condicionantes indicados, que garantice la conexión con los sistemas generales y la dotación de servicios urbanísticos.

Capítulo 2. Descripción de la ordenación detallada

A partir de los condicionantes anteriores y del programa planteado por la propiedad, se propone una solución que garantice la interconexión de la red viaria, la obtención de las cesiones y reservas obligatorias y la materialización del aprovechamiento lucrativo, sin una excesiva penalización de costos.

Sección 1º Ordenación del viario

El sector se ordena mediante dos vías paralelas de un solo sentido y plataforma única (*calle de coexistencia tipo 1*) conforme a los condicionantes de las NUM recogidos más arriba y que conectan el Camino de la Cobata (al sur) con la prolongación de la C/ Las Eras (al norte). Estas vías están formadas por una calzada de 3 m de ancho, una banda de aparcamiento de 2 m de ancho con arbolado intercalado y sendas aceras o bandas de uso peatonal de 1,5 m de ancho, lo que totaliza un viario de 8 m entre alineaciones.

La vía situada al nordeste conecta además con la prolongación de la calle parcialmente ejecutada y la vía proyectada en la ordenación del sector SE-15 de SU-NC, con lo que se justifica el cumplimiento del requisito de conexión del viario que se determina en las NUM.

El viario interior al sector conecta con el viario estructurante definido en el planeamiento general y enlaza todas las áreas del mismo. De este modo, se consigue adaptar la ordenación a las infraestructuras existentes y a los diversos condicionantes antes señalados, sin que sean necesarias obras de urbanización para desviar o canalizar redes.

Este viario -proyectado con las dimensiones precisas según se ha grafiado en los planos- permite una adecuada comunicación entre todas las áreas del sector y las zonas de reserva de suelo, posibilitando además que la parcelación del terreno no se vea excesivamente condicionada. Los viales se proyectan de diversas anchuras entre alineaciones, en función del número de viviendas a servir y de la escasa entidad de tráfico a soportar.

La vía de coexistencia tendrá la consideración de vía de tipo peatonal, con posibilidad de acceso de vehículos de residentes y aparcamiento en un lado. Dada la escasa entidad del tráfico a soportar se permitirá la compatibilidad de tráfico, no siendo necesaria la diferenciación de niveles entre acera y calzada.

Sección 2º Calificación urbanística

La ordenación general de las NUM establece como uso predominante el residencial, por lo que la ordenación detallada prevé el uso residencial como uso característico del sector, con la creación de cuatro manzanas para este uso. Se prevén tres tipologías de viviendas, acorde con la ordenanza que luego será de aplicación, a saber, *aislada, pareada y adosada* que podrán convivir o no en las distintas zonas residenciales.

Se propone un reparto de las zonas de cesión y reserva que cumpla las exigencias legales en cuanto a emplazamiento y superficies. La ubicación de las cesiones se realiza de manera lo más homogénea y equitativa posible, tratando de equilibrar unas áreas del sector con otras, y respetando en todo momento las determinaciones legales de dichas zonas de cesión a efectos de su cómputo como tales.

Además de las cesiones obligatorias y al tratarse de una modificación del planeamiento vigente, en la determinación de las zonas de reserva y cesión deben tenerse en cuenta como estándares a cumplir no sólo los fijados por la legislación urbanística, sino también los establecidos por el planeamiento que ahora se modifica, de modo que no se produzca una merma de dotaciones urbanísticas, en particular en las destinadas a equipamientos y espacios libres públicos.

Una vez deducidas las cesiones obligatorias y las reservas de suelo, quedan un total de cuatro áreas de suelo edificable para uso residencial a las que se asigna la calificación urbanística correspondiente a la ordenanza de zona R5 Crecimiento tipo II, que es una de las aplicadas en las zonas próximas de similares condiciones de uso residencial unifamiliar:

1. M1 VL de 511,34 m², con una edificabilidad de 306,80 m² y entre 1 y 2 viviendas.
2. M2 VL de 938,19 m², con una edificabilidad de 562,91 m² y entre 2 y 5 viviendas.
3. M3 VL de 547,92 m², con una edificabilidad de 328,75 m² y entre 1 y 3 viviendas.
4. M4 VP de 1.630,74 m², con una edificabilidad de 978,44 m² y entre 3 y 8 viviendas.

Las áreas residenciales suman una superficie total de 3.628,19 m² y una edificabilidad residencial lucrativa de 2.176,91 m², con un número de viviendas entre 7 y 18. Todas ellas tienen una forma sensiblemente rectangular con frente al viario proyectado y a las calles existentes que delimitan el sector, de modo que se posibilita una parcelación ajustada a las condiciones de edificabilidad y número de viviendas permitido.

La manzana residencial M1 VL es de forma casi cuadrada y se dispone entre la prolongación de la C/ Las Eras y el viario de conexión con el sector SE-15 de SU-NC, que se encuentra únicamente iniciado. Presenta fachada a tres calles y dos fachadas aptas para parcelación y generación de frentes de parcela. La manzana residencial M2 VL se dispone entre el límite con el sector SE-15, el viario de conexión con éste, uno de los viarios de nueva apertura y el Camino de la Cobata que es límite natural del sector por el sur. Esta disposición genera un frente de fachada largo hacia la calle de nueva apertura que permite la generación de frentes de parcela.

La manzana residencial M3 VL es de características similares a la M1 VL, pero situada al sur del sector y con fachada al Camino de la Cobata y a las dos calles de nueva apertura, lindando por el noroeste con la cesión prevista para espacios libres. La parcelación prevista se hará -salvo determinación posterior en contrario- con frentes a las dos calles principales del sector.

La manzana residencial M4 VP es la de mayor superficie y se dispone entre el límite sudoeste del sector y una de las calles de nueva apertura, con fachadas cortas a su vez a la prolongación de la C/ Las Eras y al Camino de la Cobata. La dimensión de la fachada principal al nuevo viario permite la parcelación formando frentes de parcela sobre éste.

El proyecto incluye (*plano O-08 Parcelación orientativa y no vinculante*) una propuesta de parcelación indicativa y que no supone segregación del terreno. Esta propuesta sirve básicamente para la comprobación de las posibilidades de edificación y para el diseño de las redes e infraestructuras del sector y no compromete la futura reparcelación-

La reserva de suelo para el sistema de equipamientos públicos asciende a 349,70 m² y las zonas de cesión para espacios libres públicos suman un total de 992,19 m², superiores en ambos casos a los estándares reglamentarios.

Las condiciones de ordenanza de las áreas residenciales serán las que establecen las NUM para la zona R5 (*crecimiento de tipo II*), con una edificabilidad de 0,60 m²/m² sobre parcela neta, por lo que será esta la ordenanza aplicable a las manzanas resultantes de la ordenación, con las particularidades señaladas en la ficha correspondiente.

Capítulo 3. Servicios urbanísticos

El sector dispone en la actualidad de infraestructuras de servicios en el Camino de La Cobata y en la prolongación de la C/ Las Eras, resultante en este caso de actuaciones anteriores de urbanización. La conexión de las redes de servicios interiores se realizará en los puntos existentes, realizando las canalizaciones a lo largo de los nuevos viarios.

1. La red de saneamiento se proyecta en tubería de PVC canalizada por los viales y aprovechando las líneas de pendiente del terreno natural, con pozos de registro en los cambios de dirección y en las acometidas previstas a las parcelas. Los colectores de los viales de nueva creación verterán desde la zona sudeste del sector -próxima al Camino de la Cobata y a mayor cota topográfica- hacia el colector existente a lo largo de la prolongación de la C/ Las Eras, conectando mediante pozos de registro en los lugares señalados en los planos.
2. La red de abastecimiento se proyecta mallada con tubería de polietileno y conectada a la existente en el Camino de La Cobata y en la prolongación de la C/ Las Eras, cerrando el anillo de suministro. Las acometidas a las parcelas se realizarán mediante collarín y arqueta con contador.
3. La red de riego entronca a la red de abastecimiento en los puntos indicados, ya que no se dispone de red de riego específica en el casco urbano. A partir de dichos puntos se traza por los espacios libres y zonas verdes y está formada por arquetas de regulación y control y un conjunto de aspersores de caudal variable.
4. La red de baja tensión se proyecta canalizada a partir del punto de conexión indicado por la compañía suministradora a partir del programa de potencias y consumos inicialmente previsto (ver anejo de condiciones), que se encuentra en el CT La Cobata 902113083, desde donde se prolonga por las aceras y viarios existentes y de nueva creación. Se construirá mediante dos tubos de PVC enterrados en zanja hormigonada y con arquetas en los cruces, cambios de dirección y acometidas a las parcelas.

5. La red de alumbrado público se proyecta canalizada a partir de la red subterránea existente en la prolongación de la C/ Las Eras, desde la que se prolonga por las aceras y viarios existentes y de nueva creación. Se construirá mediante un tubo de PVC enterrado en zanja hormigonada y con arquetas en los cruces, cambios de dirección y acometidas a las luminarias, que se prevén de lámpara LED sobre columna galvanizada y pintada de modelo municipal.
6. La red de telecomunicaciones se proyecta canalizada a partir del armario de distribución de telefonía existente en la prolongación de la C/ Las Eras y junto al CT La Cobata, desde donde se prolonga por las aceras y viarios existentes y de nueva creación. Se construirá mediante cuatro tubos de PVC enterrados en zanja hormigonada y con arquetas en los cruces, cambios de dirección y acometidas a las parcelas.

Capítulo 4. Coeficientes de ponderación

Los coeficientes de ponderación tienen como finalidad homogeneizar los diferentes usos y tipologías edificatorias previstos en el sector para permitir el reparto equitativo de beneficios y cargas y la asignación de aprovechamientos derivados de la ejecución del planeamiento. Tal y como recoge el RUCyL, expresan la relación entre la rentabilidad de cada uso con el predominante, al que se le asigna la unidad.

Se han calculado a partir de los índices de repercusión de los terrenos, del coste de ejecución material de las obras y del valor en venta, todo ello en €/m² construido. La rentabilidad de cada uso previsto en el sector se ha establecido en base al valor en venta y al valor de repercusión de suelo determinado por el método residual estático.

Las características del municipio (reducida población y bajas expectativas inmobiliarias), así como las reducidas diferencias de aprovechamiento y beneficio urbanístico entre unos usos y otros y entre unas áreas y otras, hacen que la fijación de coeficientes de ponderación deba hacerse con extrema precaución, al objeto de no dificultar la futura gestión y desarrollo de los terrenos ahora ordenados.

El valor medio en venta de viviendas unifamiliar libre se ha obtenido a partir de estudios de mercado y valores medios ofrecidos por el portal inmobiliario *fotocasa.es* a fecha de septiembre de 2023 que, para una vivienda de hasta 100 m², arroja un valor medio para la zona de Baltanás-Cerrato-Palencia de 108.710 € lo que supone un precio medio de 1.087,10 €/m² construido.

El valor de vivienda protegida se ha establecido considerando el precio máximo de venta vigente en el municipio de Baltanás (ámbito municipal 3) para el régimen general que (Orden MAV MAV/868/2022, de 11 de julio, por la que se actualizan los ámbitos municipales y los coeficientes para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y de referencia para el alquiler en Castilla y León) supone la aplicación de un coeficiente de 1,6 sobre el módulo básico estatal de 758 €/m² útil (RD 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012). De aquí obtenemos un precio máximo de venta de 1.212,80 €/m² útil de vivienda que -considerando una relación útil/construido del 20% en vivienda unifamiliar, arroja un valor de 970,24 €/m² construido.

El uso predominante en el sector es el residencial unifamiliar libre, por lo que le asignamos el coeficiente 1, dividiendo todos los demás entre éste para establecer la relación entre usos y por tanto los coeficientes de ponderación. Así, al uso *residencial unifamiliar protegida* le corresponderá el coeficiente:

$$970,24 \text{ €/m}^2 / 1.087,10 \text{ €/m}^2 = 0,8925.$$

Los equipamientos de carácter público no tienen aprovechamiento lucrativo alguno, conforme los define el RUCyL, por lo que su coeficiente será 0.

Capítulo 5. Aprovechamiento medio

El aprovechamiento medio se obtiene en función de los coeficientes de ponderación establecidos y es el cociente entre el aprovechamiento lucrativo total del sector y su superficie una vez deducida la superficie ocupada por las dotaciones públicas existentes conforme al artículo 107 del RUCyL:

Aprovechamiento lucrativo total:	2.071,73 m ² u.p.
Superficie bruta del sector:	6.954,00 m ²
Dotaciones públicas existentes:	203,00 m ²
Aprovechamiento medio del sector:	0,306878

El aprovechamiento lucrativo total se reparte entre las manzanas asignadas al uso residencial en función de su superficie y los coeficientes de ponderación establecidos para los usos correspondientes.

La superficie catastral total de las parcelas privativas o patrimoniales a aportar en el desarrollo del sector asciende a 6.625 m². El artículo 17.1.2.c) de la LUCyL prescribe que a los propietarios de terrenos en suelo urbanizable no consolidado tienen derecho al aprovechamiento que resulte de aplicar a la superficie bruta de sus parcelas el 85% del aprovechamiento medio del sector. Por lo tanto, el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación privada (AUSA) asciende a:

$$6.625 \text{ m}^2 \times 0,85 \times 0,306878 \text{ m}^2 \text{ up} = 1.728,10 \text{ m}^2 \text{ up}$$

El resto, hasta al aprovechamiento lucrativo total del sector que es de 2.071,73 m² up, corresponde al ayuntamiento (artículo 20.b LUCyL):

“Deberes de la promoción de las actuaciones urbanísticas

(...) Entregar a la Administración actuante, con destino al correspondiente patrimonio público de suelo, los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, libres de cargas de urbanización.”

Este exceso asciende a 343,63 m² up y para la materialización del mismo se precisa una superficie de suelo que -en función de la tipología de vivienda y edificabilidad atribuida por la ordenanza- sería:

$$\text{vivienda unifamiliar libre: } 343,63 \text{ m}^2 \text{ up} / 0,6 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 577,72 \text{ m}^2 \text{ suelo}$$

$$\text{vivienda unifamiliar protegida: } 343,63 \text{ m}^2 \text{ up} / 0,8925 / 0,6 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 641,70 \text{ m}^2 \text{ suelo}$$

La localización del mismo se determinará en el proyecto de actuación y, en caso de sustituirse por una contraprestación en metálico, se estará a lo establecido en la legislación urbanística.

Capítulo 6. Densidad del sector

Sección 1º Densidad máxima de edificación

Se cumple el requisito de densidad máxima de edificación, o edificabilidad máxima en usos privados por cada hectárea del sector, excluyendo de la superficie del sector los terrenos reservados para sistemas generales, según exige el artículo 122.2.c del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y calculado conforme al artículo 86 bis del RUCyL. La superficie construible en usos privados en el ámbito del sector es de 2.176,91 m². Esto arroja una densidad de 3.130,45 m²/Ha, inferior por tanto al máximo de 5.000 m²/Ha.

Sección 2º Densidad de viviendas

Según la ficha del sector, el número máximo de viviendas admitidas en el sector objeto de planeamiento es de 30 por hectárea. El artículo 122.2.d del RUCyL determina que la densidad en sectores de suelo urbanizable residencial debe estar entre 10 y 30 viviendas por hectárea, excluyendo en ambos casos la superficie de sistemas generales. La aplicación de estos parámetros arroja –en número entero- un mínimo de 7 (10 viv / Ha) y un máximo de 21 (30 viv / Ha) viviendas en el sector.

El número mínimo de viviendas previstas en el sector es de 7, con lo que se obtiene una densidad real de 10,07 viv / Ha (número de viviendas / superficie en Has. del sector excluidos los sistemas generales).

El número máximo de viviendas permitidas en el sector es de 21, con lo que se obtiene una densidad real de 25,88 viv / Ha (número de viviendas / superficie en Has. del sector excluidos los sistemas generales) y no se supera el límite de densidad de 30 viv / Ha.

Capítulo 7. Índice de integración social

El artículo 122.2.e) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece la obligatoriedad de reservar para la construcción de viviendas de protección pública un mínimo del 30% de la edificabilidad residencial del sector, con un máximo del 80% de dicha edificabilidad. Esta obligación queda igualmente recogida en las fichas de ordenación general de los sectores resultantes de la modificación.

La ordenación detallada establece que se destinará a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública la manzana M4 VP, que tiene una superficie de 1.630,74 m² y una edificabilidad de 978,44 m², lo que supone el 44,95% de la edificabilidad residencial total prevista, con lo que queda justificado el cumplimiento del requisito de integración social. Esta previsión lo es sin perjuicio de que los promotores de las restantes áreas residenciales las destinen en todo o en parte a viviendas con protección pública.

Capítulo 8. Reservas de suelo y cesiones

De conformidad con lo establecido por los artículos 41 y 42 de la LUCyL por remisión del artículo 44 y el artículo 128 del RUCyL, al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable se deben fijar el menos las reservas de suelo para espacios libres públicos, equipamientos y vías públicas y aparcamientos y el Ayuntamiento está obligado a afectar el suelo obtenido por cesión a los fines previstos. Las cesiones mínimas y reservas exigibles son como sigue:

Espacios libres públicos: 15 m² x 100 m² edificables, con un mínimo del 5% de la superficie del sector.

Equipamientos públicos: 15 m² x 100 m² edificables, con un mínimo del 5% de la superficie del sector.

Aparcamientos: 1 plaza pública x 100 m² edificables.

Sección 1º Sistema de espacios libres públicos

Según el artículo 42 de la LUCyL por remisión del artículo 44, al establecer las determinaciones de la ordenación detallada, como igualmente se recoge en el artículo 128 del RUCyL, se deben destinar a espacios libres públicos 15 m² de suelo por cada 100 m² edificables (artículo 128.2.d.2º RUCyL) con un mínimo del 5% de la superficie del sector.

La superficie total edificable es de 2.176,91 m², por lo que la zona de cesión para espacios libres públicos deberá ser como mínimo de

$$S \text{ edificable} \times 15 / 100 = 2.176,91 \text{ m}^2 \times 15 / 100 = 326,54 \text{ m}^2$$

Y con un mínimo del 5% de la superficie total del sector:

$$S \text{ sector} \times 5\% = 6.954,00 \text{ m}^2 \times 5\% = 347,70 \text{ m}^2$$

Debe además cumplirse el artículo 105.2.b del RUCyL que determina que -para el cumplimiento de los estándares de cesión- la superficie mínima unitaria de las reservas para espacios libres de uso público debe ser de 500 m² de forma que pueda inscribirse en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro y en su interior deben preverse áreas especiales reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 m² y equipadas adecuadamente para su función.

Por su parte, el planeamiento vigente que ahora se modifica establece que

En el sector SE-00 se encuentran elementos protegidos por el catálogo arquitectónico: las casetas de era. En la zona oeste se encuentra el regato de agua, que también es un elemento que se le da una importancia significativa por lo que se dejará una franja de espacio libre en toda su longitud. Para recoger los elementos protegidos se ha dejado una reserva de suelo para Sistemas Locales de Espacios Libres Públicos.

La ficha del nuevo sector SE-00-A indica al respecto

En relación con los elementos protegidos, (las casetas de era), se grafía en los planos una localización vinculante de suelo reservada para Espacios Libres Públicos La superficie de estas áreas se establece en 992,19 m².

El sector SE-00 que ahora se modifica tiene originalmente imputada una cesión para espacios libres públicos de 2.868,48 m² de los que la medición sobre el plano normativo correspondiente arroja 1.610,94 m² en la zona este (casetas de era) y 1.257,54 m² en la zona oeste (regato). Debe indicarse no obstante que, siendo esta superficie muy superior al estándar reglamentario, ninguna de las dos tal y como están grafiadas cumple con el requisito de tener un diámetro igual o superior a 20 m. Por otra parte, la propia ficha del sector que ahora se modifica es parcialmente contradictoria, al indicar que “...La superficie de estas áreas se determinará cuando se realice la Ordenación Detallada de acuerdo con los parámetros marcados por la Legislación vigente...”

Así pues y para dar cumplimiento, tanto a las exigencias reglamentarias como a las determinaciones potestativas de la ordenación general del sector y no disminuir la superficie destinada a espacios libres públicos, la superficie se repartirá proporcionalmente entre los dos sectores resultantes, con lo que al nuevo sector SE-00-A le corresponde una cesión de 992,19 m². Esta cesión se divide en dos zonas:

1. ELP 1 de 899,48 m²
2. ELP 2 de 92,71 m²

Ambas superficies totalizan 992,19 m² que es precisamente la proporción de espacios libres atribuidos por la modificación al sector SE-00-A. La zona ELP 1 (899,48 m²) cumple por sí misma los estándares reglamentarios de la legislación urbanística (artículo 105.2 RUCyL), al superar ampliamente la superficie mínima (347,70 m²), la superficie unitaria mínima (500 m²) y tener un diámetro de 20 m.

La zona ELP 2 (92,71 m²) no es necesaria a dichos efectos y únicamente se precisa en relación al requisito de cesión vinculada a las casetas de eras del planeamiento y al cumplimiento de la superficie de cesión atribuida de 992,19 m². No es computable ni exigible por lo tanto para el cumplimiento del artículo 128 del RUCyL.

En todo caso, las zonas proyectadas como espacios libres de uso público tienen garantizado su soleamiento y permeabilidad, y al menos el 50% de dicha superficie se destinará a la plantación de especies vegetales. En la zona ELP 1 se proyecta un área reservada para juegos infantiles de 200 m², conforme a la exigencia reglamentaria, que será equipado con los elementos necesarios. En el proyecto de urbanización se admitirá el cambio de emplazamiento de esta zona de juegos infantiles dentro de la misma zona del sistema local de espacios libres públicos.

Sección 2º Sistema de equipamientos públicos

Según el artículo 42 de la LUCyL por remisión del artículo 44, al establecer las determinaciones de la ordenación detallada, como igualmente se recoge en el artículo 128 del RUCyL, se deben destinar a equipamientos públicos del sector 15 m² de suelo por cada 100 m² edificables (artículo 128.2.e.2º RUCyL) con un mínimo del 5% de la superficie del sector.

La superficie total edificable es de 2.176,91 m², por lo que la zona de cesión para equipamientos públicos deberá ser como mínimo de

$$S \text{ edificable} \times 15 / 100 = 2.176,91 \text{ m}^2 \times 15 / 100 = 326,54 \text{ m}^2$$

Y con un mínimo del 5% de la superficie total del sector:

$$S \text{ sector} \times 5\% = 6.954,00 \text{ m}^2 \times 5\% = 347,70 \text{ m}^2$$

La superficie total de cesión proyectada para el sistema local de equipamientos públicos (EQ) es de 349,70 m² organizada en una única zona no residual, situada en la zona norte del sector y próxima a los espacios libres públicos o a los accesos, creando una zona de esparcimiento y favoreciendo así el uso efectivo de los terrenos reservados.

Sección 3º Aparcamientos

Según el artículo 42 de la LUCyL por remisión del artículo 44, al establecer las determinaciones de la ordenación detallada, como igualmente se recoge en el artículo 128 del RUCyL, se debe suelo en las vías públicas para una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² edificables (artículo 128.2.c RUCyL).

La superficie total edificable es de 2.176,91 m², por lo que se debe reservar suelo para 22 plazas de aparcamiento, que deberán cumplir las exigencias de los apartados 2, 3.a y 3.c del artículo 104 RUCyL.

Dadas las características del sector y los usos previstos, se proyectan un total de 22 plazas de aparcamiento como anejas a la red viaria y de 2 m x 5 m (conforme a su vez a las determinaciones de las NUM) y numeradas del 1 al 22 y de modo que su superficie es al menos (10 m²) el mínimo exigido en el apartado 2 del artículo 104 del RUCyL (10 m²).

Estas plazas se dispondrán a lo largo de la red viaria, a uno o los dos lados de la calzada, según se ha grafiado en los planos. En el plano de ordenación correspondiente se han situado las plazas de aparcamiento de modo que se cumple el esquema de diseño de la red viaria de las NUM y se permite en todo caso el acceso peatonal y rodado a todas las parcelas resultantes.

De conformidad con lo establecido en la vigente legislación de accesibilidad y barreras arquitectónicas, al menos una de cada 40 plazas públicas previstas está reservada para su uso por personas como movilidad reducida (plaza 22).

Capítulo 9. Zonas de ordenanza

En el ámbito del sector SE-00-A de suelo urbanizable serán de aplicación las siguientes ordenanzas de entre las recogidas en la Normativa Urbanística de las NUM de Baltanás, con las limitaciones de uso y condiciones específicas que se especifican en las fichas siguientes, de conformidad con la ficha de determinaciones de ordenación general del sector.

Sección 1º Ordenanza R5 Crecimiento tipo II

Artículo 178. Ordenanza de Zona R5. Crecimiento de tipo II

1. Definición		
1. 1. Delimitación	Comprende el área situada al Este y al Oeste del conjunto consolidado a uno y otro margen de las carreteras a Palencia y Valle de Cerrato y otra de menor dimensión al Norte en la margen derecha de la carretera de Antigüedad.	
1. 2. Descripción	Se trata de las zonas de crecimiento del núcleo. Son parcelas grandes muchas de ellas de origen agrícola.	
2. Condiciones de volumen		
2. 1. Tipo edificatorio	La edificación podrá ser aislada, pareada o adosada.	
2. 2. Parcela mínima	Edificación aislada: La parcela mínima será de 350 m2. Edificación pareada: La parcela mínima será de 250 m2. Edificación adosada: La parcela mínima será de 180 m2. En el caso de edificación pareada será necesaria la autorización del colindante, que habrá que presentar a la vez que el Proyecto de Ejecución en el Ayuntamiento para la obtención de licencia de obras. Se autorizarán parcelas existentes de menor dimensión.	
2. 3. Edificabilidad	Será como máximo de 0,60m2/m². La superficie construida bajo rasante no superará la construida en plantas de piso.	
2. 4. Ocupación	Máxima 50% de la superficie de parcela.	
2. 5. Fondo máximo	Será de 25 m medidos desde la línea de calle. Las parcelas en esquina cumplirán el fondo máximo por uno de sus lados.	
2. 6. Retranqueos	Retranqueo delantero	Retranqueo mínimo a vial de 5,00m. Se autoriza cualquier juego de retranqueos siempre que se cumplan las alineaciones mínimas establecidas en los planos de ordenación.
	Retranqueo a linderos y posterior	Se dejará un retranqueo a linderos laterales y posterior de mínimo 3,00m.
2. 7. Alturas	Altura máxima	B+1.
	Altura de cornisa máxima	Para altura de B+1: 7,00m. En caso de realizarse cubierta plana será de 7,5m medido hasta la cara superior del peto.
	Altura libre	Planta baja: mín. 2,50 m – máx. 2,80m. Planta primera: mín. 2'50m – máx. 2'80m.
2. 8. Cubierta	Tipo	Se autoriza la cubierta inclinada y la cubierta plana. En la cubierta inclinada no se permitirá los quiebros en los faldones.
2. 9. Cuerpos volados	Se permitirán los cuerpos volados con un vuelo máximo de 90cm	

	siempre que no superen los límites de la parcela. Se permitirán las terrazas con una superficie máxima de 10m ² .
3. Condiciones de uso	
3. 1. Uso pormenorizado	RESID. Residencial. Categoría 1ª Vivienda Unifamiliar.
3. 2. Bajo cubierta	Se podrá utilizar el bajo cubierta para uso vividero, respetando las condiciones de volumen de esta ordenanza. La ocupación del bajocubierta computará en el cálculo de superficie útil en las áreas con altura libre mayor de 1,50m.
3. 3. Sótanos y semisótanos	Sólo se aceptará una primera planta de sótano. Si se realiza semisótano, no se podrá realizar otra planta de sótano.
3. 4. Garaje	Se obliga a la reserva de una plaza de garaje por cada vivienda. Sólo podrá formalizarse la fachada con un único hueco de acceso y salida.
4. Condiciones estéticas	
4. 1. Cubierta	La cubierta inclinada se terminará con teja.
4. 2. Fachada	No se permite el bloque de hormigón visto como material de fachada, la plaqueta cerámica, ni el alicatado. Se prohíbe la carpintería de aluminio en su color.
4. 3. Muros de cierre	Las vallas de cerramiento se formalizarán con un zócalo de 50 cma 80 cm de altura. La parte superior será de tipo transparente, vallado de reja o vegetal. No se permite el vallado de torsión.
5. Condiciones de protección	
Edificios protegidos	Para las edificaciones o áreas afectadas con algún tipo de protección según se determina en los correspondientes planos de Ordenación será de aplicación lo dictado en el punto VII. Normas de Protección.
6. Otras condiciones	
	Además de estas condiciones particulares, se atenderá a lo estipulado en el Capítulo V. Condiciones Generales de edificación.

Sección 2º Ordenanza Equipamiento (EQ)

Artículo 184. Ordenanza de Zona EQ. Equipamiento

1. Definición		
1. 1. Delimitación	Comprende la zona situada en el borde Oeste del Suelo Urbano (Carretera de Palencia) en la que se localiza el Equipamiento Docente y Deportivo.	
1. 2. Descripción	Espacio donde se ubica el colegio, el instituto, las pistas deportivas y la piscina.	
2. Condiciones de volumen		
2. 1. Tipo edificatorio	Edificación aislada	
2. 2. Edificabilidad	1,5 m ² /m ² , con carácter general (2 m ² /m ² para superficies menores de 90m ²) Para el uso deportivo se establecen otros índices: 1 m ² /m ² para los espacios deportivos cerrados, como pabellones, polideportivos o pistas cubiertas en general; y 0,10 m ² /m ² para los espacios reservados a la práctica deportiva al aire libre, para vestuarios y otros anejos al uso principal.	
2. 3. Ocupación máxima	Para el equipamiento escolar sólo se podrá ocupar para el uso de equipamiento el 40% de la superficie, dejándose el resto de la parcela como espacio libre, parque o jardín privado. Será obligatorio un espacio arbolado sin pavimentar del 60 % del espacio libre resultante, parque o jardín privado.	
2. 4. Alturas	Altura máxima	B+1.
	Altura a cornisa	7 m. Para espacios deportivos cerrados 9,50 m. Para espacios deportivos abiertos 4,00 m.
2. 5. Cubierta	Pendiente máx. de cubierta	40%
2. 6. Cuerpos volados	Se permiten cuerpos volados de vuelo máximo de 90cm.	
3. Condiciones de uso		
3. 1. Uso pormenorizado	Equipamiento	
4. Condiciones estéticas		
4. 1. Cubierta	La cubierta inclinada se terminará con teja. En el caso de espacios deportivos se puede utilizar la chapa como material de cobertura.	

Sección 3º Ordenanza Espacios libres (EL-1)

Artículo 182. Ordenanza de Zona EL-1. Espacios Libres

1. Definición			
1. 3. Delimitación	El núcleo urbano se encuentra salpicado de estos espacios. Destaca el parque que se encuentra en el acceso al núcleo.		
1. 4. Descripción	Abarca los espacios destinados a áreas de arbolado y jardinería de uso público, áreas de juego, de recreo, esparcimiento y ocio.		
2. Condiciones de volumen			
2. 9. Edificabilidad	Sólo se permiten edificaciones de usos acordes con los espacios de uso público cuya edificabilidad no supere 0,05m ² /m ²		
2. 10. Alturas	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Altura máxima</td> <td style="width: 50%;">3 m, excepto para templetos o similares que se adaptarán a las necesidades del espectáculo para el que se instalan.</td> </tr> </table>	Altura máxima	3 m, excepto para templetos o similares que se adaptarán a las necesidades del espectáculo para el que se instalan.
Altura máxima	3 m, excepto para templetos o similares que se adaptarán a las necesidades del espectáculo para el que se instalan.		
3. Condiciones de uso			
3. 2. Uso pormenorizado	Espacio Libre Público. EL-1. Serán los vinculados al uso de la zona, usos culturales o sociales, teatros al aire libre, pabellones de exposición, así como invernaderos, servicios sanitarios, kioscos, pérgolas, templetos... etc.		
4. Condiciones estéticas			
4. 5. Vegetación	Se potenciará la vegetación natural y autóctona.		
4. 6. Muros de cierre	Los muros de cierre serán transparentes. No se permite la valla metálica de torsión. Se podrá plantar vegetación vinculada a la valla para conseguir un efecto de opacidad.		
5. Otras condiciones			
	Además de estas condiciones particulares, se atenderá a lo estipulado en el Capítulo V. Condiciones Generales de edificación.		

Sección 4º Ordenanza Viario y comunicaciones (VI)

Artículo 185. Ordenanza de Zona VI. Viario y comunicaciones

1. Definición	
1. 1. Delimitación	Los viales se encuentran por todo el núcleo para permitir la comunicación.
1. 2. Descripción	Carreteras y calles del núcleo.
2. Condiciones de volumen	
2. 1. Tipo edificatorio	Edificación aislada
2. 2. Edificabilidad	Carece de edificabilidad propiamente dicha, que se limitará a la necesaria para materializar los usos básicos permitidos.
3. Condiciones de uso	
3. 1. Uso pormenorizado	Viario y comunicación públicos (VI)
4. Otras condiciones	
	En viales nuevos de ancho igual o superior a 7 m. será obligatorio colocar al menos una hilera de árboles, con un marco de plantación de entre 5 y 8 metros.

Capítulo 10. Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos

Se establecen los plazos para el desarrollo de las actuaciones previstas que permitan la ejecución racional de las obras de urbanización y edificación del sector, de acuerdo con el artículo 128.3 del RUCyL:

1. Proyecto de Actuación con determinaciones generales, determinaciones completas de reparcelación y determinaciones básicas de urbanización: se establece un plazo máximo de cuatro años desde la aprobación definitiva del presente proyecto.
2. Proyecto Actuación con determinaciones completas de urbanización: se establece un plazo máximo de cuatro años a contar desde la aprobación definitiva del anterior.

El urbanizador podrá optar por la promoción y tramitación simultánea de ambos dentro del primer plazo de cuatro años, mediante la presentación de un *Proyecto de Actuación con Determinaciones generales y determinaciones completas de reparcelación y urbanización*.

Capítulo 11. Declaración de fuera de ordenación

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

En el ámbito del sector SE-00-A de suelo urbanizable no se declara expresamente *fuera de ordenación* ningún uso del suelo, construcciones o instalaciones existentes.

TÍTULO VIII. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

Capítulo 1. Cumplimiento del artículo 36 de la LUCyL

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

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

Este proyecto, tanto por sus objetivos como por su contenido, no tiene la consideración de revisión del planeamiento, como queda justificado en el Título I de la Memoria Vinculante (página 29). Contiene las determinaciones y documentación necesarias para el cumplimiento de su finalidad específica, incluyendo la justificación y el análisis de la influencia esperada sobre la ordenación general del municipio.

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

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

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

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

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

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

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

Por su parte, el artículo 157 del RUCyL señala que

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

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

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

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

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

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

Las modificaciones contenidas en este proyecto carecen de efectos significativos sobre el medio ambiente y no están incluidas en ninguno de los supuestos enunciados. Tienen por objeto la división del sector de suelo urbanizable SE-00 en dos y el establecimiento de las determinaciones de ordenación detallada de uno de los sectores resultantes (SE-00-A), por lo que se encuentra encuadrada en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, por lo que procede su tramitación ambiental, en este caso el establecido en el Título II, Capítulo I, Sección 2ª, mediante evaluación ambiental estratégica simplificada.

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

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

Este proyecto, tanto por sus objetivos como por su contenido, no tiene la consideración de revisión del planeamiento, como queda justificado en el Título I de la Memoria Vinculante (página 29). Contiene las determinaciones y documentación necesarias para el cumplimiento de su finalidad específica, incluyendo la justificación y el análisis de la influencia esperada sobre la ordenación general del municipio.

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

El artículo 58.3.c de la LUCyL determina que

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

Por su parte, el artículo 172 del RUCyL establece que

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

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

El proyecto se encuentra incluido en los supuestos de los artículos anteriores, ya que se proponen modificaciones que tienen como objetivo una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres públicos y equipamientos existentes o previstos en el planeamiento, requiriendo la sustitución de los que se eliminen por otros de superficie y funcionalidad similar.

El planeamiento vigente que ahora se modifica establece que

En el sector SE-00 se encuentran elementos protegidos por el catálogo arquitectónico: las casetas de era. En la zona oeste se encuentra el regato de agua, que también es un elemento que se le da una importancia significativa por lo que se dejará una franja de espacio libre en toda su longitud. Para recoger los elementos protegidos se ha dejado una reserva de suelo para Sistemas Locales de Espacios Libres Públicos.

La ficha del sector SE-00 que ahora se modifica indica al respecto

En relación con el regato de agua existente en el lado oeste, se grafía en los planos una localización vinculante de suelo reservada para Espacios Libres Públicos con la intención de incluir el regato en una zona ajardinada y de Espacio Libre. La superficie de estas áreas se determinará cuando se realice la Ordenación Detallada de acuerdo con los parámetros marcados por la Legislación vigente.

En relación con los elementos protegidos, (las casetas de era), se grafía en los planos una localización vinculante de suelo reservada para Espacios Libres Públicos. La superficie de estas áreas se determinará cuando se realice la Ordenación Detallada de acuerdo con los parámetros marcados por la Legislación vigente.

El sector SE-00 que ahora se modifica tiene originalmente imputada una cesión para espacios libres públicos de 2.868,48 m² de los que la medición sobre el plano normativo correspondiente arroja 1.610,94 m² en la zona este (casetas de era) y 1.257,54 m² en la zona oeste (regato). Debe indicarse no obstante que, siendo esta superficie muy superior al estándar reglamentario, ninguna de las dos tal y como están grafizadas cumple con el requisito de tener un diámetro igual o superior a 20 m. Por otra parte, la propia ficha del sector que ahora se modifica es parcialmente contradictoria, al indicar que *“...La superficie de estas áreas se determinará cuando se realice la Ordenación Detallada de acuerdo con los parámetros marcados por la Legislación vigente...”*

Así pues y para dar cumplimiento, tanto a las exigencias reglamentarias como a las determinaciones potestativas de la ordenación general del sector y no disminuir la superficie destinada a espacios libres públicos, la superficie se repartirá proporcionalmente entre los dos sectores resultantes, con lo que al nuevo sector SE-00-A le corresponde una cesión de 992,19 m². Esta cesión se divide en dos zonas:

1. ELP 1 de 899,48 m²
2. ELP 2 de 92,71 m²

Ambas superficies totalizan 992,19 m² que es precisamente la proporción de espacios libres atribuidos por la modificación al sector SE-00-A. La zona ELP 1 (899,48 m²) cumple por sí misma los estándares reglamentarios de la legislación urbanística (artículo 105.2 RUCyL), al superar ampliamente la superficie mínima (326,54 m²), la superficie unitaria mínima (500 m²) y tener un diámetro de 20 m.

La zona ELP 2 (92,71 m²) no es necesaria a dichos efectos y únicamente se precisa en relación al requisito de cesión vinculada a las casetas de eras del planeamiento y al cumplimiento de la superficie de cesión atribuida de 992,19 m². No es computable ni exigible por lo tanto para el cumplimiento del artículo 128 del RUCyL.

En todo caso, las zonas proyectadas como espacios libres de uso público tienen garantizado su soleamiento y permeabilidad, y al menos el 50% de dicha superficie se destinará a la plantación de especies vegetales. En la zona ELP 1 se proyecta un área reservada para juegos infantiles de 200 m², conforme a la exigencia reglamentaria, que será equipado con los elementos necesarios. En el proyecto de urbanización se admitirá el cambio de emplazamiento de esta zona de juegos infantiles dentro de la misma zona del sistema local de espacios libres públicos.

El resto de superficie destinada a espacios libres públicos hasta completar la exigencia inicial de las NUM (2.8684 m²), esto es, 1.876,29 m² se atribuyen al nuevo sector SE-00-B a localizar de forma preferente en la zona oeste (regato), quedando esta exigencia establecida como una *determinación de ordenación general potestativa* para el nuevo sector.

Por otra parte no existe cuantificación en las NUM de la cesión para el sistema de equipamientos públicos, por lo que basta con el cumplimiento de la exigencia reglamentaria al efecto, como ha quedado justificado más arriba.

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

El artículo 58.3.d del RUCyL determina que

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

Y el artículo 173 del RUCyL establece que

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

El proyecto no está incluido en los supuestos de los artículos anteriores, ya que no se proponen incrementos del volumen edificable, que se mantiene dentro de los parámetros de densidad edificatoria de la ficha del sector que ahora se modifica. No obstante se recogen las fichas catastrales de los terrenos afectados en previsión de la eventual identificación de sus titulares.

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

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

No son de aplicación las previsiones del artículo 41.1 del RUCyL

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

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

Capítulo 6. Cumplimiento del artículo 103.2 del RUCyL

El artículo 103.2 del RUCyL establece que

“2. Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable deben aplicarse las reglas señaladas en el apartado anterior y además las siguientes:

- a) La altura de las fachadas a vía pública no puede exceder de tres medios de la distancia a la fachada más próxima de otro edificio situado al otro lado de la vía pública de que se trate.*
- b) Se evaluará la exposición de las áreas residenciales y de los equipamientos sanitarios, educativos y asistenciales a las fuentes existentes y previstas de contaminación.*
- c) Se procurará implantar sistemas colectivos de calefacción susceptibles de gestión centralizada.*
- d) Cuando se ocupen zonas de servidumbre acústica de grandes infraestructuras de transporte, se dispondrán apantallamientos que reduzcan el ruido en el exterior de las áreas habitadas por debajo de los valores establecidos como límite de inmisión.”*

Las reglas del apartado 1 del artículo 103 son

“1. Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado deben aplicarse las siguientes reglas:

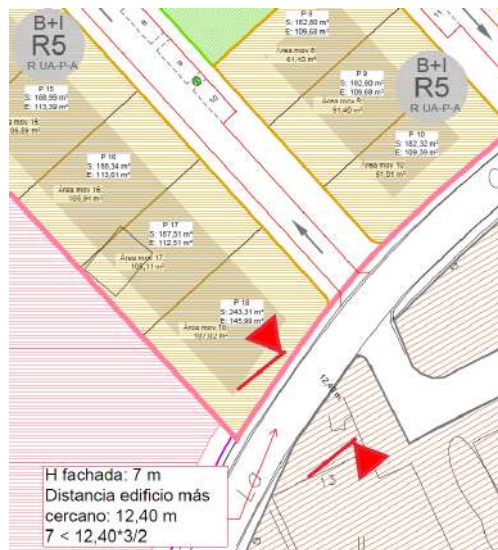
- a) La edificabilidad se expresa en metros cuadrados edificables, con independencia del uso previsto.*
- b) El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20 por ciento del permitido sobre rasante, salvo para uso de aparcamiento e instalaciones.*
- c) En las nuevas construcciones, se procurará la correcta orientación para beneficiarse de factores naturales como los efectos de soleamiento y el régimen de vientos.*
- d) Se establecerán las medidas precisas para la recuperación de los cauces fluviales y sus zonas de afección, y su integración respetuosa con el medio urbano.”*

El cumplimiento de estos requisitos se justifica como sigue:

1. La edificabilidad se expresa en este proyecto en metros cuadrados edificables, con independencia del uso previsto.
2. Para garantizar que el aprovechamiento del subsuelo no exceda el permitido sobre rasante se recoge en la ordenanza de aplicación (R5) el siguiente texto normativo:

“La superficie construida bajo rasante no superará la construida en plantas de piso.”

3. La ordenación de las manzanas y la propuesta de parcelación orientativa y no vinculante permiten que todas las nuevas edificaciones tengan al menos una fachada con orientación sur o este, favorecedoras de factores naturales como los efectos de soleamiento y el régimen de vientos.
4. La ordenación no afecta a ningún cauce fluvial, por lo que no se precisa del establecimiento de medidas para la recuperación de los cauces fluviales y sus zonas de afección, y su integración respetuosa con el medio urbano.
5. La altura máxima de las fachadas es de 7 m conforme a la ordenanza de aplicación (R5), que es inferior a $3/2$ de la distancia a la fachada de la edificación más desfavorable (13 m) situada en el Camino de la Cobata y en la zona próxima al sur del sector.



6. No existen en el sector ni en las zonas urbanas y rústicas cercanas fuentes de contaminación ni actividades industriales contaminantes, ni previsión de instalación de las mismas.
7. La disposición y medidas de los viarios públicos permiten la instalación y trazado de sistemas colectivos de calefacción pero, dada la reducida extensión del sector y su baja densidad edificatoria similar a la del entorno, no resulta viable técnica ni económicamente por el momento. En caso de acometerse una instalación susceptible de gestión centralizada deberá realizarse, al menos, a escala municipal para optimizar los costes de implantación.
8. La ubicación del sector está a más de 150 m de la travesía de la carretera CL-619 que no tiene, además, la consideración de *gran infraestructura de transporte*. No existe por lo tanto ocupación de zonas de servidumbre acústica de grandes infraestructuras de transporte, ni se precisa de apantallamientos que reduzcan el ruido en el exterior de las áreas habitadas por debajo de los valores establecidos como límite de inmisión.

Capítulo 7. Aplicación del artículo 184 del RUCyL y declaración de utilidad pública

De conformidad con lo previsto en el artículo 184 del RUCyL, la aprobación definitiva de este proyecto, una vez publicado el acuerdo en el BOCyL conforme al artículo 175, implica la declaración

de utilidad pública e interés social de las obras previstas en los mismos y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos necesarios para su ejecución, a efectos de su expropiación forzosa, ocupación temporal o imposición de servidumbres

La aprobación definitiva de este proyecto legitima por lo tanto a la administración para la obtención de los terrenos que deban pasar a formar parte de los sistemas generales conforme al RUCyL y a la legislación sobre expropiación forzosa.

TÍTULO IX. CUMPLIMIENTO DE OTRAS LEGISLACIONES

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

Sección 1º Preliminar

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

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

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

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

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

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

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

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

Sección 2º Riesgos tecnológicos

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

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

Subsección 1. Riesgos nucleares

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

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

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



Mapa de centrales nucleares de España

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

Subsección 2. Riesgo por transporte de mercancías peligrosas

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

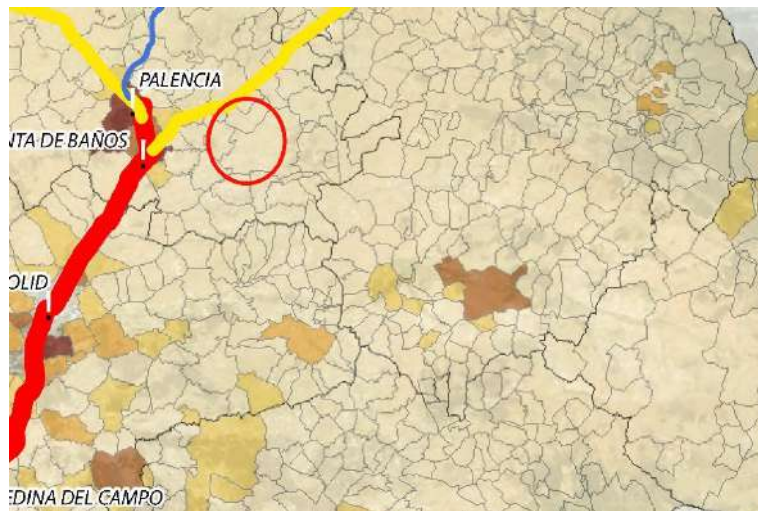
Se consideran mercancías peligrosas todas aquellas que, en caso de ocurrir un accidente durante su transporte, pudieran suponer riesgos definidos por su naturaleza química (incendio, explosión, elevada temperatura, corrosividad, toxicidad, radiactividad) para la población, los bienes y el medio ambiente.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

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



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

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



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

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

Subsección 3. Riesgo de almacenamiento de sustancias peligrosas

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

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

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

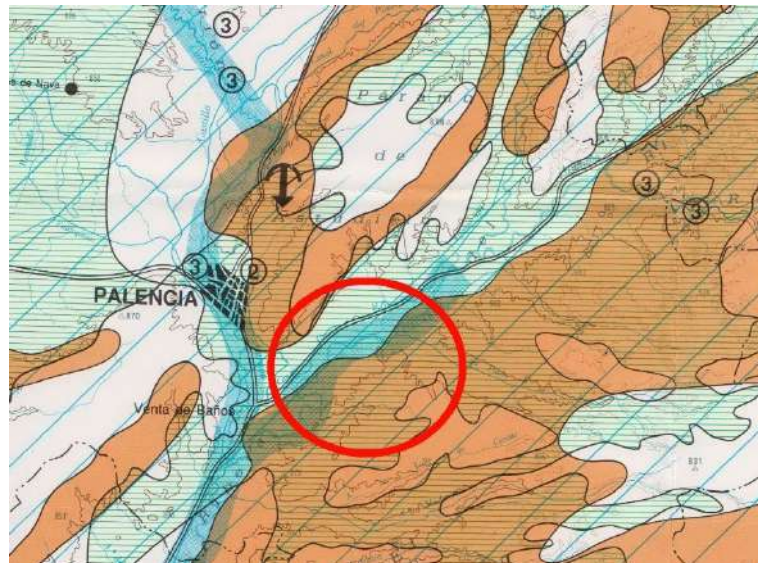
Subsección 4. Grandes presas

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

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

Sección 3º Riesgos naturales

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



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

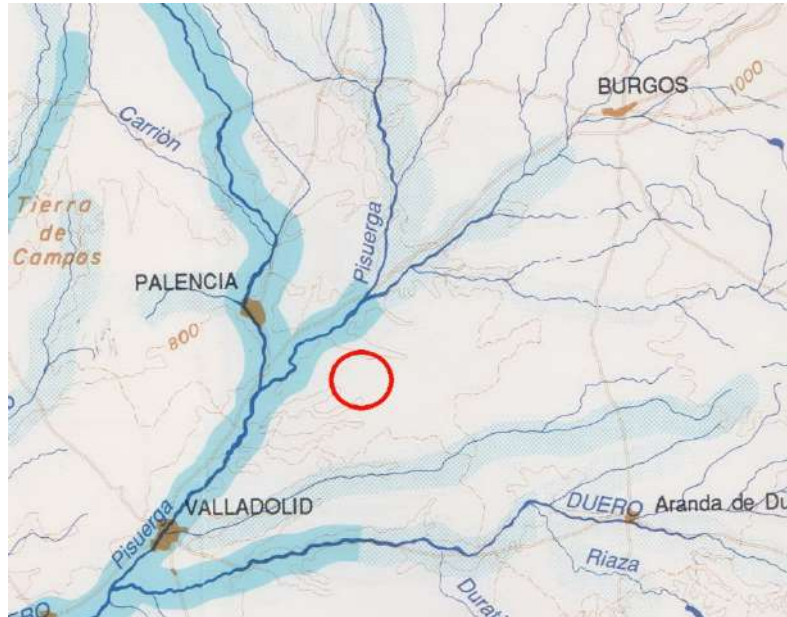
Subsección 1. Inundaciones

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

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

Palencia	Ampudia	Rayaces	12	---	---
Palencia	Ampudia	Valdebustos	0	---	---
Palencia	Ampudia	Valona del Alcor	60	C	Bajo
Palencia	Amusco	Amusco	397	B	Bajo
Palencia	Amusco	Valdespina	94	---	---
Palencia	Antigüedad	Antigüedad	384	C	Bajo
Palencia	Arconada	Arconada	43	---	---
Palencia	Astudillo	Astudillo	1132	B	Medio
Palencia	Astudillo	Palacios del Alcor	31	---	---
Palencia	Autilla del Pino	Autilla del Pino	229	B	Bajo
Palencia	Autilla de Campos	Autilla de Campos	180	B	Bajo
Palencia	Ayuela	Ayuela	65	B	Bajo
Palencia	Baltanás	Baltanás	1328	C	Medio
Palencia	Baltanás	Valdecañas de Cerrato	75	---	---
Palencia	Baquerín de Campos	Baquerín de Campos	25	B	Bajo
Palencia	Bárcena de Campos	Barcena de Campos	63	B	Bajo
Palencia	Barruelo de Santullán	Barruelo de Santullán	1207	B	Medio
Palencia	Barruelo de Santullán	Bustillo de Santullán	33	---	---
Palencia	Barruelo de Santullán	Cillamayor	68	C	Bajo
Palencia	Barruelo de Santullán	Matabuena	5	---	---

Se recoge a continuación el mapa del Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León correspondiente a la zona objeto del planeamiento, en el que se comprueba que parte del término municipal está afectado de un peligro potencial por inundación de nivel bajo.



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

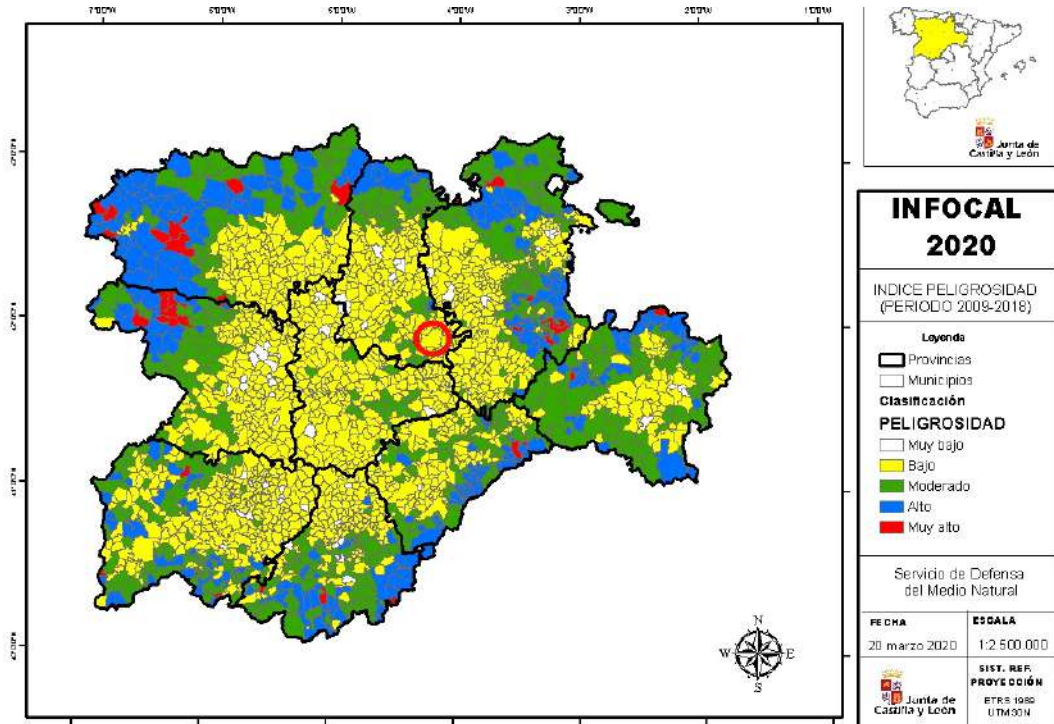
Ya que únicamente se proyecta la ordenación de terrenos ya clasificados, o existe cambio de clasificación de suelo en áreas próximas a los cauces, por lo que no se precisan precauciones normativas y queda garantizada la compatibilidad de los usos previstos.

Subsección 2. Incendios forestales

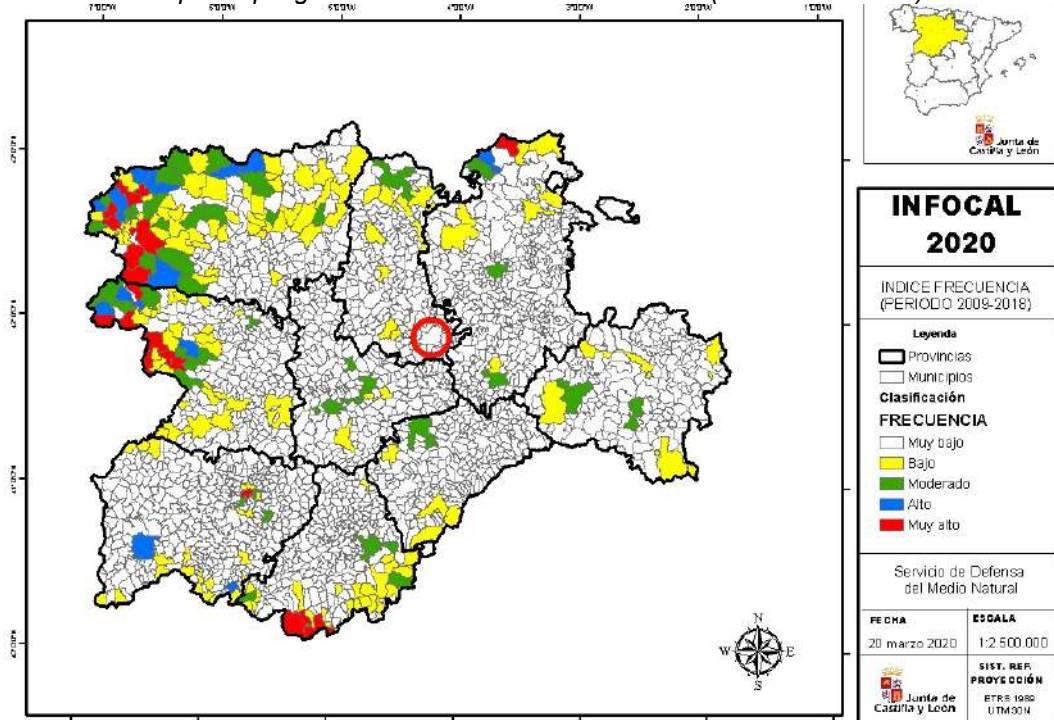
El Plan Forestal de Castilla y León (Decreto 55/2002, de 11 de abril) señala que cada año se producen en la Comunidad cerca de 2.000 incendios, que destruyen una media de 5.300 Ha de superficie arbolada y unas 23.000 Ha de matorrales.

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

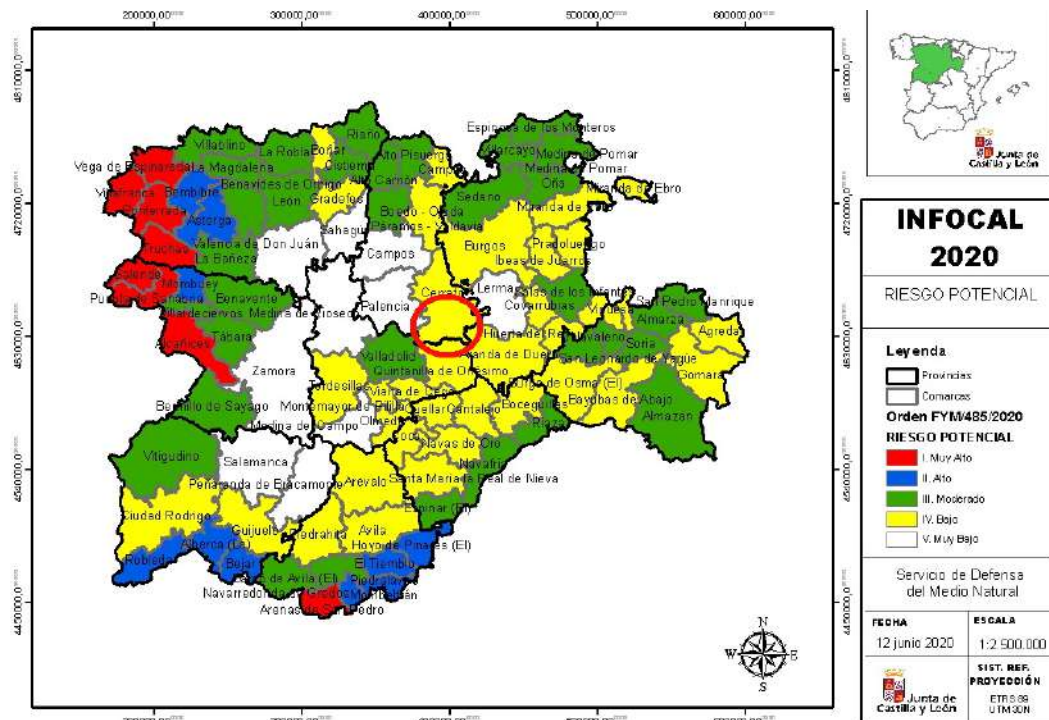
Según se establece en la Orden MAM/851/2010, de 7 de junio, por la que se declaran zonas de alto riesgo de incendio en la Comunidad de Castilla y León, no existe ningún área de estas características en el término municipal. Por su parte, según los datos de INFOCAL para el año 2013, el municipio aparece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



Mapa de peligrosidad de incendio forestal 2020 (fuente INFOCAL)



Mapa de frecuencia de incendio forestal 2020 (fuente INFOCAL)



Mapa de riesgo potencial de incendio forestal 2020 (fuente INFOCAL)

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

Subsección 3. Riesgos meteorológicos

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

Los riesgos meteorológicos a analizar son:

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

Apartado A.-PRECIPITACIONES MÁXIMAS EN 24 H

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



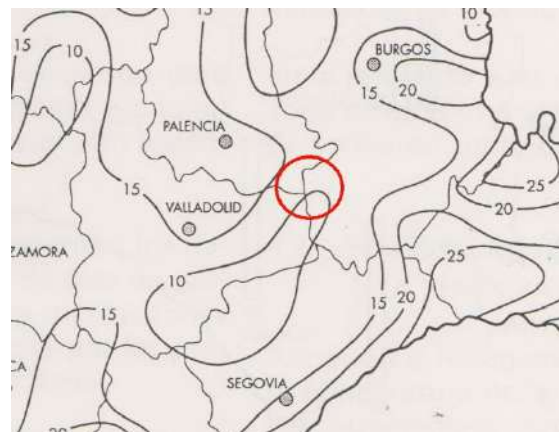
Mapa de peligrosidad por fenómenos meteorológicos (fuente Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León)

Apartado B.- HELADAS

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

Apartado C.- TORMENTAS

El número de días con tormenta anuales es un dato representativo de la incidencia del meteoro. El Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León fija la cifra de 20 días de tormenta al año como aquella a partir de la cual la peligrosidad potencial es alta. El municipio de se sitúa entre las isolíneas de 10 y 15 días, por lo que podemos considerar que no hay peligrosidad al respecto.



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

Apartado D.- GRANIZO

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



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

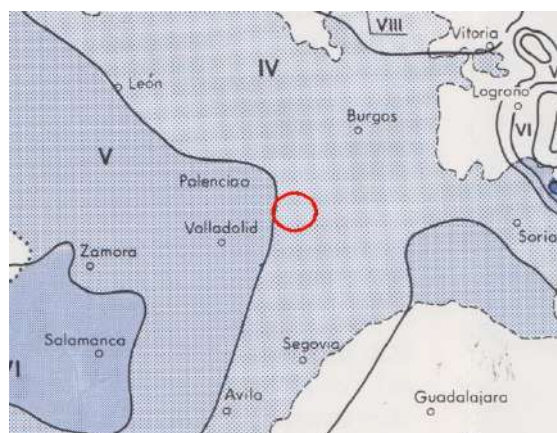
Dado que no se producen modificaciones del modelo territorial, cambios del uso del suelo o modificaciones del emplazamiento previsto para los usos residenciales, de análisis de los riesgos anteriores cabe concluir fundadamente que las modificaciones de planeamiento que se contienen en este proyecto no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

Subsección 4. Riesgos geológicos

Apartado A.- RIESGO SÍSMICO

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

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



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

Apartado B.- MOVIMIENTOS DEL TERRENO

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

El estudio del mapa de peligrosidad por movimientos de ladera del *Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León* correspondiente a la zona objeto del planeamiento, se deduce que una parte del término municipal está afectado de un peligro potencial por deslizamientos y/o desprendimientos.



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

Apartado C.- HUNDIMIENTOS KÁRSTICOS

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

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



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

Apartado D.-PRESENCIA DE ARCILLAS EXPANSIVAS

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

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

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



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

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

Sección 4º Afección al modelo territorial

Como se recoge en el Capítulo 1 del Título XII de la Memoria Vinculante (página 87), este proyecto de Modificación de Elementos de las Normas Urbanísticas Municipales no afecta al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Por otra parte, las modificaciones propuestas no tienen incidencia acústica en las infraestructuras territoriales que pudieran constituir fuentes de generación de ruido (carreteras, ferrocarriles, etc.) ni se generan nuevas áreas residenciales que pudieran verse afectadas por éstas. Por el contrario, la modificación contribuirá a la reducción de los niveles de presión acústica en la vía al favorecer los desplazamientos silenciosos (peatonales y en bicicleta) y reducir el uso de la misma por vehículos a motor.

La zonificación acústica se ha elaborado atendiendo a los criterios establecidos en la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, en cuanto a la delimitación de áreas acústicas y definición de los objetivos de calidad acústica a cumplir en cada área. El sector de suelo urbanizable corresponde a un área residencial colindante con el suelo urbano, con usos residenciales y dotacionales.

Las definiciones de cada área receptora y los usos establecidos por la Ley del Ruido para cada tipo de área son los siguientes:

1. TIPO 1. Área de silencio: Zona de alta sensibilidad acústica, que comprenden los sectores que requieren una protección muy alta contra el ruido. Se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos:
 - a) Uso dotacional sanitario.
 - b) Uso dotacional docente, educativo, asistencial o cultural.
 - c) Cualquier tipo de uso en espacios naturales en zonas no urbanizadas.
 - d) Usos para instalaciones de control del ruido al aire libre o en condiciones de campo abierto.

2. TIPO 2. Área levemente ruidosa: Zona de considerable sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren de una protección alta contra el ruido. Se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos:
 - a) Uso residencial.
 - b) Hospedaje.
3. TIPO 3. Área tolerablemente ruidosa: Zona de moderada sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren de una protección media contra el ruido. Se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos:
 - a) Uso de oficinas o servicios.
 - b) Comercial.
 - c) Deportivo.
 - d) Recreativo y de espectáculos.
4. TIPO 4. Área ruidosa: Zona de baja sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que no requieren de una protección alta contra el ruido. Se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos:
 - a) Uso Industrial.
5. TIPO 5. Área especialmente ruidosa: Zona de nula sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio afectados por servidumbres acústicas:
 - a) Infraestructuras de transporte terrestre, ferroviario y aéreo.

Se han delimitado en el plano *O-16 Zonificación acústica* las áreas de zonificación acústica, atendiendo a los usos previstos en el sector ordenado. Se ha considerado que respetan los objetivos de calidad acústica, a partir de los índices de inmisión de ruido y su valoración siguiendo el procedimiento establecido en los Anexos de la Ley del Ruido.

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.

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

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

El artículo 6.1 de esta ley establece que

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

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

La propuesta tiene por objeto la modificación y ajuste del sector 2 de SU-NC y la ordenación detallada del mismo, por lo que se encuentra encuadrada en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, por lo que procede su tramitación ambiental, en este caso el establecido en el Título II, Capítulo I, Sección 2ª, mediante evaluación ambiental estratégica simplificada.

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

TÍTULO X. RESUMEN EJECUTIVO

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

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Respecto del apartado a), el ámbito afectado por la presente modificación coincide de manera precisa con el ámbito del sector SE-00 inicial que se divide, más las parcelas colindantes cuya línea de contacto con el sector se modifica a consecuencia del levantamiento topográfico realizado (C/ Las Eras, 5 y las correspondientes al sector de SU-NC SE15). A mayor abundamiento, se indican en el plano *O-19 Resumen ejecutivo* las áreas de suelo afectadas.

Respecto del apartado b) se determinan como ámbitos de suspensión de suspensión de licencias y de tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión los señalados en el citado plano *O-19 Resumen ejecutivo*, estando en todo caso a lo prescrito artículo 156 del RUCyL sobre suspensión del otorgamiento de licencias.

Las parcelas incluidas en el ámbito del sector SE-00 dividido y que resultan afectadas por la suspensión del otorgamiento de licencias son:

Fincas incluidas en el sector SE-00-A		
Dirección	Referencia catastral	Superficie catastral
Polígono 545, parcela 168	34022A545001680000KY	3.700,00 m ²
Polígono 545, parcela 73	34022A545000730000KB	1.512,00 m ²
Polígono 545, parcela 74	34022A545000740000KY	1.413,00 m ²

Fincas incluidas en el sector SE-00-B		
Poligono 545, parcela 169	34022A545001690000KG	6.196,00 m ²
Poligono 545, parcela 60	34022A545000600000KX	7.504,00 m ²

Las fincas y parcelas no incluidas en ninguno de los sectores sector y que resultan afectadas por la suspensión del otorgamiento de licencias por ver modificada la línea de contacto con los terrenos objeto de modificación son:

Fincas exteriores a los sectores afectadas por el ajuste de la línea de contacto		
C/ Las Eras, 5	6336401UM9463N0000UT	1.164,00 m ²
C/ Las Eras, 3B	6234602UM9463S0000XD	1.262,00 m ²
C/ Las Eras, 3A	6234601UM9463S0000DD	1.787,00 m ²

TÍTULO XI. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El artículo 22.4 del TRLSRU establece que

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

Y el artículo 130.f) del RUCyL determina que

Cuando las Normas incluyan sectores de suelo urbano no consolidado o urbanizable con ordenación detallada, un informe de sostenibilidad económica, que ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

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

Capítulo 1. Estimación de costes

Para obtener una estimación de los costes del proceso urbanístico desglosamos los capítulos y conceptos de las obras de urbanización, aplicando a las unidades recogidas en el proyecto unos precios unitarios de valor medio, de donde obtenemos el presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización.

Este importe deberá ser incrementado con el 19% correspondiente a los gastos generales y beneficio industrial y con el 21% correspondiente al IVA. La cantidad así obtenida se incrementa en un 15% en concepto de otros gastos del proceso (planeamiento, gestión urbanística e inscripción, proyectos y proyectos sectoriales, dirección de obra y seguridad y salud). Así, el importe estimado del proceso urbanístico es como sigue:

Estimación del coste del desarrollo urbanístico del sector				
Capítulo	Concepto	Unidad	Precio	Importe
Movimiento de tierras y pavimentación	Acera	825 m ²	35 €/m ²	28.875,00 €
	Calzada	0 m ²	40 €/m ²	0,00 €
	Calzada coexistencia	1.060 m ²	40 €/m ²	42.400,00 €
Red de saneamiento	Red	210 m	50 €/m	10.500,00 €
	Pozos	12 ud	250 €/ud	3.000,00 €
	Acometidas	19 ud	280 €/ud	5.320,00 €
Red de abastecimiento	Red	320 m	40 €/m	12.800,00 €
	Entronques	6 ud	250 €/ud	1.500,00 €
	Acometidas	20 ud	400 €/ud	8.000,00 €
	Arquetas de llaves	4 ud	200 €/ud	800,00 €
Red de riego	Red	200 m	15 €/m	3.000,00 €
	Aspersores	28 ud	30 €/ud	840,00 €
	Programadores y arquetas	3 ud	50 €/ud	150,00 €
Red de baja tensión	Derechos conexión IBD	1 ud	2.563 €/ud	2.563,00 €
	Red	370 m	70 €/m	25.900,00 €
	Acometidas sin arquetas	20 ud	300 €/ud	6.000,00 €
	Arquetas	20 ud	500 €/ud	10.000,00 €
Red de alumbrado	Red	450 m	40 €/m	18.000,00 €
	Luminarias	23 ud	700 €/ud	16.100,00 €
	Arquetas	27 ud	200 €/ud	5.400,00 €
Red de telecomunicaciones	Red	370 m	60 €/m	22.200,00 €
	Acometidas sin arquetas	19 ud	200 €/ud	3.800,00 €
	Arquetas	19 ud	500 €/ud	9.500,00 €
Jardinería y espacios libres	Superficie	992 m ²	6 €/m ²	5.953,14 €
	Planta y arbolado	60 ud	10 €/ud	600,00 €
	Presupuesto de ejecución material			243.201,14 €
	Gastos generales y Beneficio Industria	19%		46.208,22 €
	Suma			289.409,36 €
	IVA	21%		60.775,96 €
	<i>Importe de contrata</i>			350.185,32 €
	Otros gastos del proceso urbanístico (planeamiento, gestión urbanística e inscripción, proyectos y proyectos sectoriales, dirección de obra y seguridad y salud)	15%		52.527,80 €
	Total			402.713,12 €

Capítulo 2. Ingresos y gastos municipales en el proceso urbanístico

El importe de la inversión que corresponde al Ayuntamiento es la parte proporcional de costes correspondiente al aprovechamiento urbanístico atribuible por la superficie de las parcelas patrimoniales aportadas, ya que la financiación corresponde a los propietarios de suelo. A su vez, el conjunto de los propietarios deberá ceder al Ayuntamiento urbanizados:

1. Los terrenos reservados para dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los reservados para la ubicación de nuevos sistemas generales, para la conexión del sector con los sistemas generales de vías públicas y servicios urbanos existentes y previstos, o en su defecto con las redes municipales de vías públicas y servicios urbanos, y para la ampliación o refuerzo de los sistemas generales existentes, o en su defecto de las redes municipales existentes, de forma que se asegure su correcto funcionamiento
2. Los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios.

El Ayuntamiento es propietario del aprovechamiento urbanístico correspondiente a las parcelas 74 y 168, por lo que le corresponde contribuir en los gastos anteriores en proporción al aprovechamiento atribuible por la superficie de las mismas.

Gastos del proceso urbanístico		
Polígono 545, parcela 168	34022A545001680000KY	
	Superficie aportada	3.700,00 m ²
	Aprovechamiento urbanístico	965,13 m ² u.p.
	Carga unitaria de urbanización	233,04 €
	Total gastos	224.911,48 €
Polígono 545, parcela 73	34022A545000730000KB	
	Superficie aportada	1.512,00 m ²
	Aprovechamiento urbanístico	394,40 m ² u.p.
	Carga unitaria de urbanización	233,04 €
	Total gastos	91.909,77 €
Polígono 545, parcela 74	34022A545000740000KY	
	Superficie aportada	1.413,00 m ²
	Aprovechamiento urbanístico	368,58 m ² u.p.
	Carga unitaria de urbanización	233,04 €
	Total gastos	85.891,87 €

El Ayuntamiento obtiene un terreno libre de cargas de urbanización de 641,70 m² para materializar el aprovechamiento que le corresponde en concepto de exceso de aprovechamiento susceptible de apropiación privada.

Por otra parte y como consecuencia del desarrollo del sector, el Ayuntamiento obtiene unos ingresos derivados de la aplicación del ICIO y de la tasa por el otorgamiento de licencia urbanística. La suma de los ingresos municipales por el desarrollo urbanístico es:

Ingresos	
Edificabilidad total del sector	2.176,91 m ²
Coste medio de construcción	900,00 €/m ²
ICIO y tasa por licencia urbanística	3,00%
Total ingresos por ICIO y tasas	58.776,68 €

Capítulo 3. Impacto en la hacienda municipal

Para el desarrollo del sector la inversión más relevante es la obra urbanizadora que, conforme a las previsiones de la legislación urbanística, corre a cargo de los propietarios de los terrenos en proporción a sus derechos urbanísticos. La cuestión a remarcar es la inversión pública necesaria para financiar las cargas de urbanización derivadas de la participación del Ayuntamiento como propietario del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la superficie de los bienes de patrimoniales.

A la hora de evaluar la capacidad de financiación municipal para hacer frente a los costes de ejecución que le corresponden, resulta una potencial fuente de ingresos municipales la obtención de aprovechamiento lucrativo que proviene del deber de cesión del exceso de dicho aprovechamiento urbanístico libre de cargas.

Este recurso financiero, encuentra su amparo legal en las previsiones que establecen los artículos 125.1 de la LUCyL y 374 del RUCyL, según los cuales los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo, incluidos los ingresos obtenidos por su enajenación, deberán destinarse entre otras finalidades a la conservación, gestión o ampliación del propio patrimonio o de otros patrimonios públicos de suelo, entendiendo incluidos los gastos de urbanización necesarios para que los terrenos del patrimonio alcancen la condición de solar, siempre que se trate de gastos de capital.

Los potenciales ingresos que obtendrá el Ayuntamiento provenientes del deber de cesión del exceso de aprovechamiento medio y por la edificación de las parcelas son inferiores a los costes de ejecución de la urbanización que le corresponden por el terreno a aportar. Pero sobre todo debe señalarse el impacto positivo que la actuación urbanizadora pública tiene en la creación de suelo para la fijación de población, en lo que supone de rentabilidad en términos sociales y demográficos.

Por otra parte, la puesta en marcha y la prestación de servicios queda cubierta por los impuestos aplicables sobre las distintas redes municipales (agua, saneamiento, recogida de residuos urbanos, uso de vehículos de tracción mecánica) y por el IBI, teniendo en cuenta en todo caso, que las infraestructuras generales de servicio como la energía eléctrica, las telecomunicaciones o el gas se abonan por los propietarios directamente a las compañías de servicio, tanto en cuanto a instalaciones, como en cuanto a consumos.

De modo general se puede afirmar que la modificación prevista no supone impacto negativo para la hacienda del ayuntamiento porque:

1. El incremento de la superficie de viales públicos es mínimo en relación a la red viaria existente en el municipio y aun cuando su ejecución exigirá inversión pública, tanto ésta como el coste de explotación y mantenimiento son reducidos en relación a los beneficios para la colectividad derivados del desarrollo urbanístico, de la implantación de nuevos residentes y de la fijación de la población.
2. No se incrementa la superficie de espacios libres públicos cuyo mantenimiento deba correr a cargo del ayuntamiento, respecto de los que ya están previstos en el planteamiento que ahora se modifica.
3. Las modificaciones propuestas tienen una escala reducida en relación al conjunto del término municipal y son favorecedoras del desarrollo urbanístico compacto y de la consolidación urbana.
4. Las modificaciones no suponen incremento de carga de las dotaciones y servicios urbanísticos municipales (abastecimiento, saneamiento y redes de infraestructura) respecto de los ya previstos en el planeamiento, al tratarse de una actuación sobre terrenos ya clasificados como suelo urbanizable cuya entrada en carga consta como prevista en las Normas Urbanísticas Municipales.

Capítulo 4. Suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos

Este proyecto desarrolla la ordenación detallada de un sector cuyo uso predominante es el residencial; no se trata de un sector destinado al uso global industrial o productivo, por lo que esta determinación no resultaría de aplicación al caso que nos ocupa.

Debe señalarse, no obstante, que el desarrollo urbanístico del sector no tiene relevancia en términos absolutos ni relativos sobre el conjunto de suelo del término y su entorno destinado a usos productivos. En la actualidad los terrenos se encuentran sin uso agrícola y en estado natural e improductivo.

La modificación propuesta no genera nuevos ámbitos de suelo urbano o urbanizable respecto de los ya clasificados en el planeamiento general, por lo que no hay afección al suelo destinado a cultivos u otros usos agrícolas y con lo que se justifica la no afección al suelo destinado a usos productivos.

TÍTULO XII. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

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

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

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

Las determinaciones de ordenación general que se modifican afectan exclusivamente a la división del sector para facilitar su desarrollo, manteniendo los estándares urbanísticos y los fijados por el planeamiento. Estos parámetros no difieren sustancialmente de los establecidos inicialmente y no suponen en ningún caso un cambio de modelo.

La modificación se refiere además a la definición de la ordenación detallada de uno de los sectores resultantes y 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.

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

Capítulo 1. Sobre la ordenación territorial

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

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

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

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

Capítulo 3. Sobre la infraestructura básica

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

Sección 1º Sobre la red de agua potable

La incidencia de la modificación propuesta sobre la capacidad de suministro global del municipio es mínima, teniendo en cuenta que no se producen incrementos de edificabilidad, densidad de ocupación o cambios de uso del suelo respecto de los previstos ya en las NUM, donde se contempla el desarrollo de estos terrenos. 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 mínima, teniendo en cuenta que no se producen incrementos de edificabilidad, densidad de ocupación o cambios de uso del suelo respecto de los previstos ya en las NUM, donde se contempla el desarrollo de estos terrenos. 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 positiva, teniendo en cuenta que no se producen incrementos de edificabilidad, densidad de ocupación o cambios de uso del suelo respecto de los previstos ya en las NUM, donde se contempla el desarrollo de estos terrenos. No es previsible, por tanto, que haya incidencia a este respecto en el futuro desarrollo del municipio o en otras actuaciones.

Palencia, septiembre de 2023



Carlos Pisano Alonso – arquitecto

PLANOS

Planos de información

- I-01. Situación.
- I-02. Planeamiento vigente (plano de ordenación PO-02.C2 actual).
- I-03. Estado actual – topográfico.
- I-04. Estado actual – catastral.
- I-05. Estado actual - concentración parcelaria.
- I-06. Ortofotografía.
- I-07. Dotaciones públicas existentes.

Planos de ordenación GENERAL.

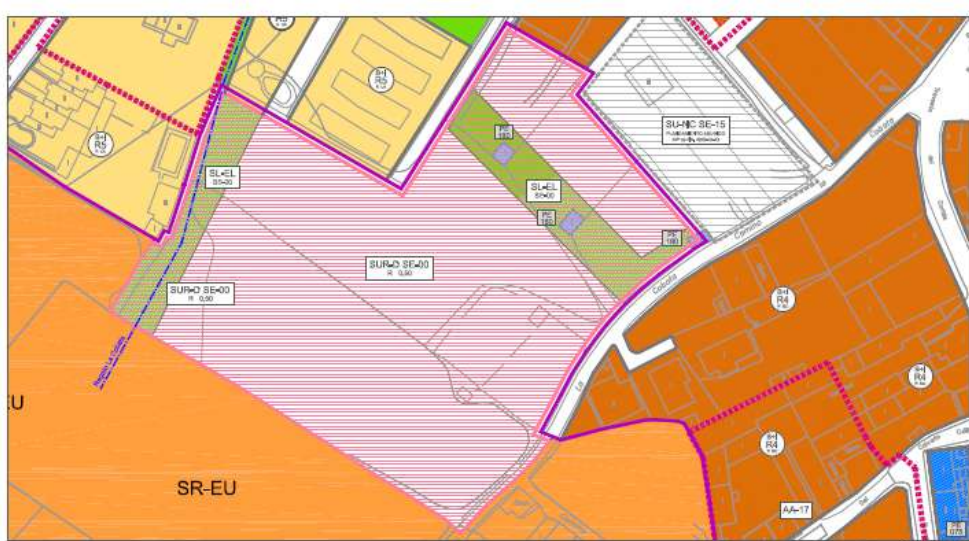

- O-01. Planeamiento modificado (plano de ordenación PO-02.C2 modificado).

Planos de ordenación DETALLADA.

- O-02. Calificación urbanística y zonificación.
- O-03. Calificación urbanística y zonificación en relación al sector SE-15 de SU-NC.
- O-04. Áreas de ordenanza.
- O-05. Red viaria – tipos y alineaciones.
- O-06. Red viaria – cotas.
- O-07. Red viaria – perfiles.
- O-08. Parcelación orientativa y no vinculante.
- O-09. Red de saneamiento.
- O-10. Red de abastecimiento.
- O-11. Red de riego.
- O-12. Red de baja tensión.
- O-13. Red de alumbrado público.
- O-14. Red de telecomunicaciones.
- O-15. Delimitación de la unidad de actuación.
- O-16. Zonificación acústica.
- O-17. Resumen ejecutivo y ámbito de suspensión de licencias.

ANEJOS

Anejo 1. Ficha del sector SE-00 de suelo urbanizable (estado actual)

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BALTANÁS Y VALDECAÑAS PLAN ESPECIAL DE BODEGAS DEL NÚCLEO DE BALTANÁS		SECTOR SUELO URBANIZABLE
FICHA DEL SECTOR _____		Nº SECTOR: 00
NOMBRE DEL SECTOR: SE-00		DISCONTINUO: NO
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL		
PARAMETROS DE ORDENACION GENERAL _____		
SUPERFICIE TOTAL (m²): 20.104,45 m2	PLAZO PARA OD (años): 8 años	
DENSIDAD DE EDIFICACION (m²/m²): 0,5	INDICE DE INTEGRACION SOCIAL (%): MIn.30%=Max. 80%	
USO PREDOMINANTE: Residencial		
CATEGORÍA SUELO: Suelo Urbanizable		
DENSIDAD DE POBLACION (v/v/Ha.): 20-30 VIV/HA		
OBSERVACIONES _____		
<ul style="list-style-type: none"> - En relación a la conexión de viales; se continuarán los viales existentes provenientes del Suelo Urbano de las Unidades de Actuación asumidas. - En relación con el regato de agua existente en el lado oeste, se graña en los planos una localización vinculante de suelo reservada para Espacios Libres Públicos con la Intención de Incluir el regato en una zona ajardinada y de Espacio Libre. La superficie de estas áreas se determinará cuando se realice la Ordenación Detallada de acuerdo con los parámetros marcados por la Legislación vigente. - En relación con los elementos protegidos, (las casetas de era), se graña en los planos una localización vinculante de suelo reservada para Espacios Libres Públicos. La superficie de estas áreas se determinará cuando se realice la Ordenación Detallada de acuerdo con los parámetros marcados por la Legislación vigente. - Será condición indispensable para edificar contar con la urbanización. 		
EMPLAZAMIENTO _____		
		
 <p style="font-size: small;">Fundación General, Universidad de Valladolid. Excmo. Ayuntamiento de Baltanás, Palencia.</p>		

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BALTANÁS Y VALDECAÑAS
PLAN ESPECIAL DE BODEGAS DEL NÚCLEO DE BALTANÁS

SECTOR SUELO URBANIZABLE

FICHA DEL SECTOR

NOMBRE DEL SECTOR: SE-00

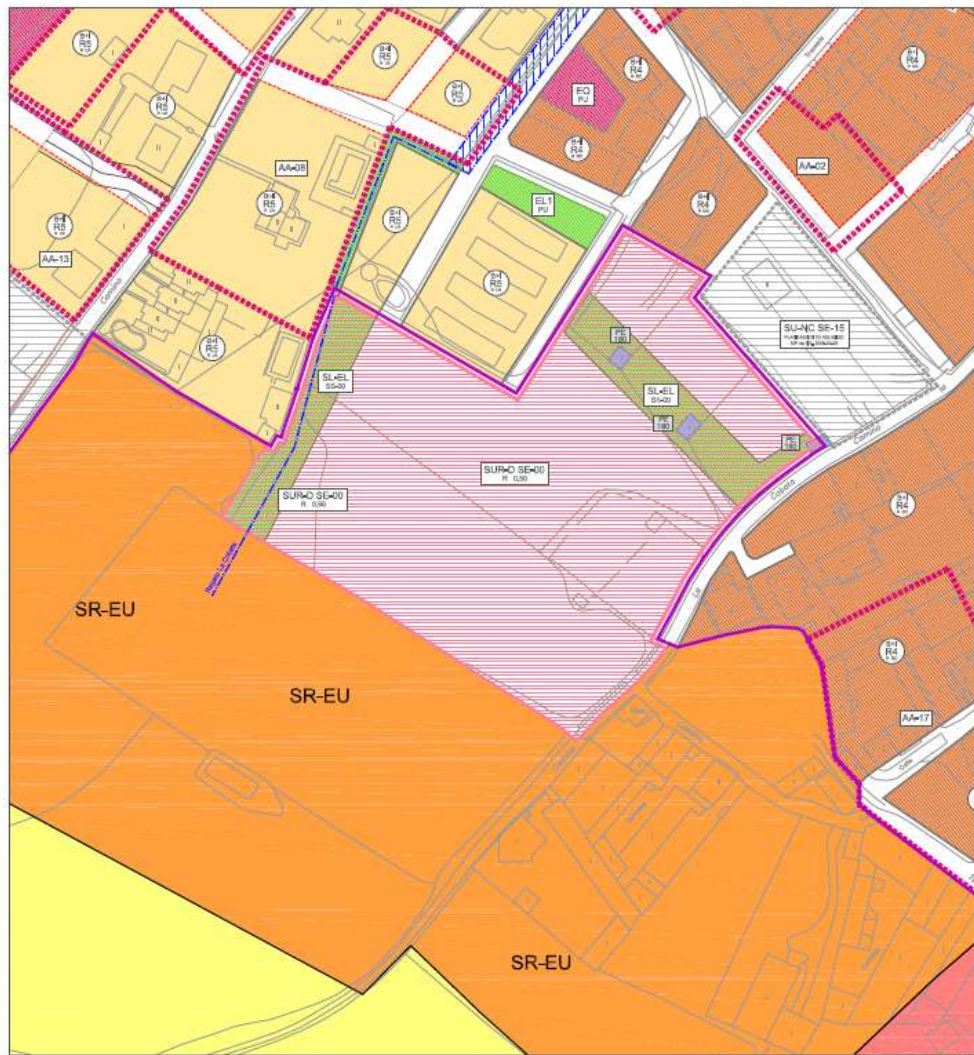
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL

Nº SECTOR:

00



DISCONTINUO: NO

EMPLAZAMIENTO



Fundación General, Universidad de Valladolid
Excmo. Ayuntamiento de Baltanás, Palencia.

Anejo 2. Ficha del sector SE-00-A de suelo urbanizable (estado modificado)

<p>NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BALTANÁS Y VALDECAÑAS PLAN ESPECIAL DE BODEGAS DEL NÚCLEO DE BALTANÁS</p>	<p>SECTOR SUELO URBANIZABLE</p>										
<p>FICHA DEL SECTOR _____</p> <p>NOMBRE DEL SECTOR: SE-00-A</p> <p>INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL</p>	<p>Nº SECTOR:</p> <p style="font-size: 2em;">00-A</p> <p>DISCONTINUO: NO</p>										
<p>PARAMETROS DE ORDENACION GENERAL</p>											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">SUPERFICIE TOTAL: 6.954,00 m²</td> <td style="width: 50%;">PLAZO PARA OD (años): 8 años</td> </tr> <tr> <td>DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACION (m²/m²): 0,5</td> <td>INDICE DE INTEGRACION SOCIAL(%): Min 30% - Max 80%</td> </tr> <tr> <td>USO PREDOMINANTE: Residencial</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CATEGORÍA SUELO: Suelo Urbanizable</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DENSIDAD DE POBLACION (viv/Ha.): 10-30 VIV/HA</td> <td></td> </tr> </table>	SUPERFICIE TOTAL: 6.954,00 m ²	PLAZO PARA OD (años): 8 años	DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACION (m ² /m ²): 0,5	INDICE DE INTEGRACION SOCIAL(%): Min 30% - Max 80%	USO PREDOMINANTE: Residencial		CATEGORÍA SUELO: Suelo Urbanizable		DENSIDAD DE POBLACION (viv/Ha.): 10-30 VIV/HA		
SUPERFICIE TOTAL: 6.954,00 m ²	PLAZO PARA OD (años): 8 años										
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACION (m ² /m ²): 0,5	INDICE DE INTEGRACION SOCIAL(%): Min 30% - Max 80%										
USO PREDOMINANTE: Residencial											
CATEGORÍA SUELO: Suelo Urbanizable											
DENSIDAD DE POBLACION (viv/Ha.): 10-30 VIV/HA											
<p>OBSERVACIONES _____</p> <ul style="list-style-type: none"> - En relación a la conexión de viales: se continuarán los viales existentes provenientes del Suelo Urbano de las Unidades de Actuación asumidas. - En relación con los elementos protegidos,(las casetas de era), se grafía en los planos una localización vinculante de suelo reservada para Espacios Libres Públicos. La superficie de estas áreas se establece en 992,19 m². - Será condición indispensable para edificar contar con la urbanización. 											
<p>EMPLAZAMIENTO _____</p>											
											
 <p>Excmo. Ayuntamiento de Baltanás (Palencia)</p>											

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BALTANÁS Y VALDECAÑAS
PLAN ESPECIAL DE BODEGAS DEL NÚCLEO DE BALTANÁS

SECTOR SUELO URBANIZABLE

FICHA DEL SECTOR _____

Nº SECTOR:

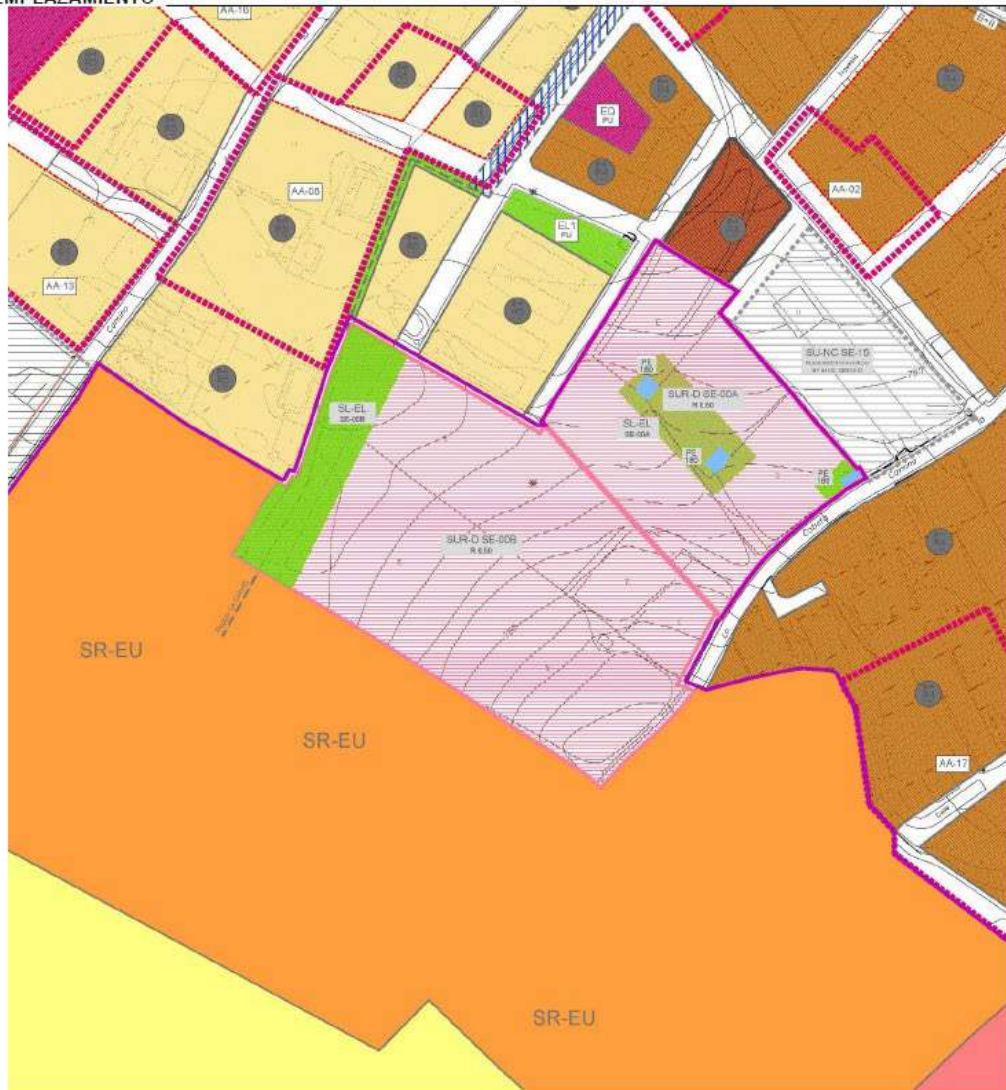
00-A

NOMBRE DEL SECTOR: SE-00-A

DISCONTINUO: NO

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL

EMPLAZAMIENTO



Excmo. Ayuntamiento de Baltanás (Palencia)

Anejo 3. Ficha del sector SE-00-B de suelo urbanizable (estado modificado)

<p>NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BALTANÁS Y VALDECAÑAS PLAN ESPECIAL DE BODEGAS DEL NÚCLEO DE BALTANÁS</p>	<p>SECTOR SUELO URBANIZABLE</p>										
<p>FICHA DEL SECTOR _____</p> <p>NOMBRE DEL SECTOR: SE-00-B</p> <p>INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL</p>	<p>Nº SECTOR:</p> <p>00-B</p> <p>DISCONTINUO: NO</p>										
<p>PARAMETROS DE ORDENACION GENERAL</p>											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">SUPERFICIE TOTAL: 13.150,45 m²</td> <td style="padding: 2px;">PLAZO PARA OD (años): 8 años</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACION (m²/m²): 0,5</td> <td style="padding: 2px;">INDICE DE INTEGRACION SOCIAL(%): Min 30% - Max 80%</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">USO PREDOMINANTE: Residencial</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">CATEGORÍA SUELO: Suelo Urbanizable</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">DENSIDAD DE POBLACION (viv/Ha.): 10-30 VIV/HA</td> <td></td> </tr> </table>	SUPERFICIE TOTAL: 13.150,45 m ²	PLAZO PARA OD (años): 8 años	DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACION (m ² /m ²): 0,5	INDICE DE INTEGRACION SOCIAL(%): Min 30% - Max 80%	USO PREDOMINANTE: Residencial		CATEGORÍA SUELO: Suelo Urbanizable		DENSIDAD DE POBLACION (viv/Ha.): 10-30 VIV/HA		
SUPERFICIE TOTAL: 13.150,45 m ²	PLAZO PARA OD (años): 8 años										
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACION (m ² /m ²): 0,5	INDICE DE INTEGRACION SOCIAL(%): Min 30% - Max 80%										
USO PREDOMINANTE: Residencial											
CATEGORÍA SUELO: Suelo Urbanizable											
DENSIDAD DE POBLACION (viv/Ha.): 10-30 VIV/HA											
<p>OBSERVACIONES _____</p> <ul style="list-style-type: none"> - En relación a la conexión de viales: se continuarán los viales existentes provenientes del Suelo Urbano de las Unidades de Actuación asumidas. - En relación con el regato de agua existente en el lado oeste, se grafía en los planos una localización vinculante de suelo reservada para Espacios Libres Públicos con la intención de incluir el regato en una zona ajardinada y de Espacio Libre. La superficie de estas áreas se establece en 1.876,29 m². - Será condición indispensable para edificar contar con la urbanización. 											
<p>EMPLAZAMIENTO _____</p>											
<p>Excmo. Ayuntamiento de Baltanás (Palencia)</p>											

FICHA DEL SECTOR _____

Nº SECTOR:

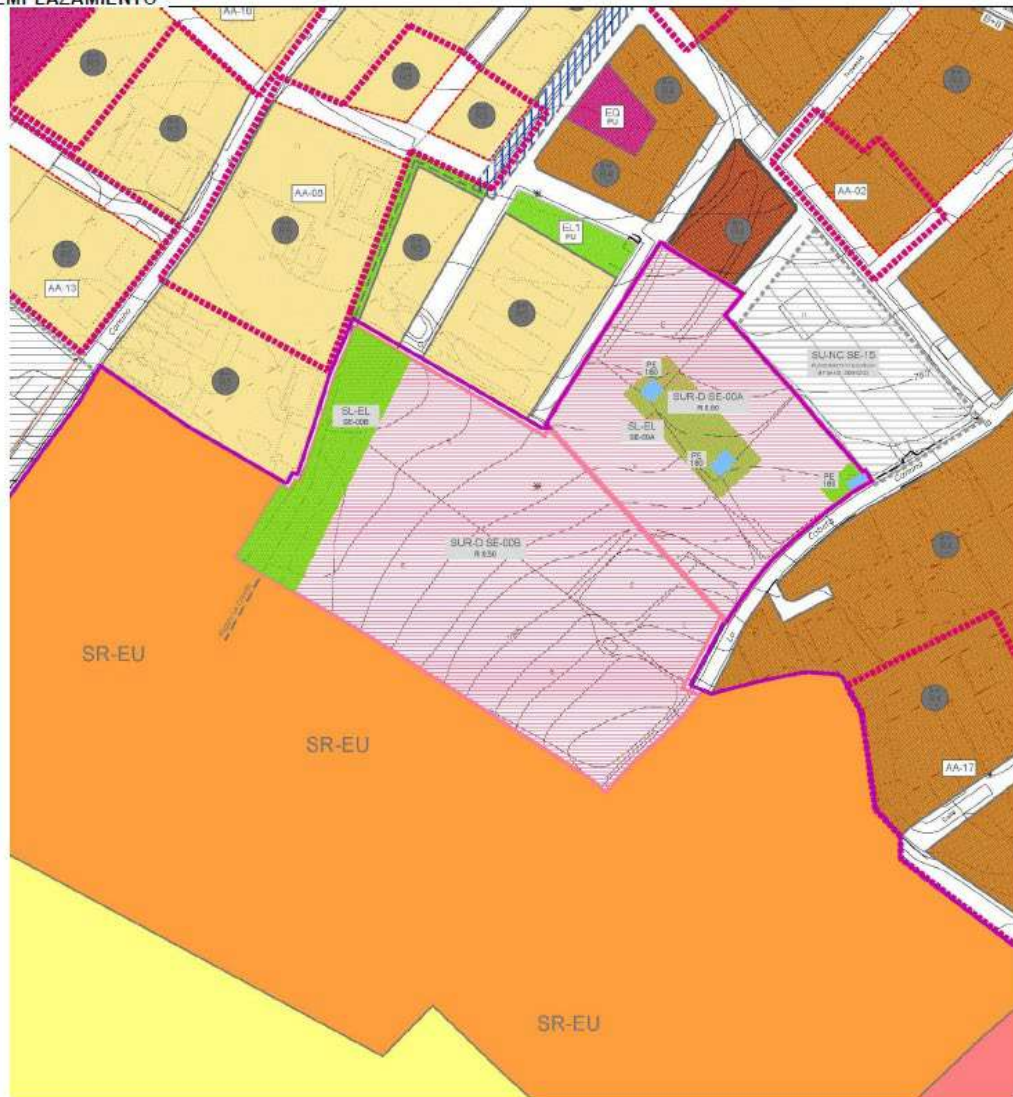
00-B

NOMBRE DEL SECTOR: SE-00-B

DISCONTINUO: NO

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL

EMPLAZAMIENTO



Excmo. Ayuntamiento de Baltanás (Palencia)

Anejo 4. Ordenanza de zona R5 Crecimiento tipo II (estado actual)

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BALTANÁS Y VALDECAÑAS, PALENCIA
 Y PLAN ESPECIAL DE BODEGAS DEL NÚCLEO DE BALTANÁS
 APROBACIÓN PROVISIONAL

NORMATIVA
 URBANÍSTICA

Artículo 178. Ordenanza de Zona R5. Crecimiento de tipo II

1. Definición		
1. 1. Delimitación	Comprende el área situada al Este y al Oeste del conjunto consolidado a uno y otro margen de las carreteras a Palencia y Valle de Cerrato y otra de menor dimensión al Norte en la margen derecha de la carretera de Antigüedad.	
1. 2. Descripción	Se trata de las zonas de crecimiento del núcleo. Son parcelas grandes muchas de ellas de origen agrícola.	
2. Condiciones de volumen		
2. 1. Tipo edificatorio	La edificación podrá ser aislada, pareada o adosada.	
2. 2. Parcela mínima	Edificación aislada y pareada: La parcela mínima será de 350 m ² . Edificación adosada: La parcela mínima será de 180 m ² . En el caso de edificación pareada será necesaria la autorización del colindante, que habrá que presentar a la vez que el Proyecto de Ejecución en el Ayuntamiento para la obtención de licencia de obras. Se autorizarán parcelas existentes de menor dimensión.	
2. 3. Edificabilidad	Será como máximo de 0,60m ² /m ²	
2. 4. Ocupación	Máxima 50% de la superficie de parcela.	
2. 5. Fondo máximo	Será de 25 m medidos desde la línea de calle. Las parcelas en esquina cumplirán el fondo máximo por uno de sus lados.	
2. 6. Retranqueos	Retranqueo delantero	Retranqueo mínimo a vial de 5,00m. Se autoriza cualquier juego de retranqueos siempre que se cumpla con las alineaciones mínimas establecidas en los planos de ordenación.
	Retranqueo a linderos y posterior	Se dejará un retranqueo a linderos laterales y posterior de mínimo 3,00m.
2. 7. Alturas	Altura máxima	B+1.
	Altura de cornisa máxima	Para altura de B+1: 7,00m. En caso de realizarse cubierta plana será de 7,5m medido hasta la cara superior del peto.
	Altura libre	Planta baja: mín. 2,50 m – máx. 2,80m. Planta primera: mín. 2'50m – máx.2'80m.
2. 8. Cubierta	Tipo	Se autoriza la cubierta inclinada y la cubierta plana. En la cubierta inclinada no se permitirá los quiebros en los faldones.
2. 9. Cuerpos volados	Se permitirán los cuerpos volados con un vuelo máximo de 90cm	



FUNDACIÓN GENERAL - UNIVERSIDAD DE VALLADOLID
 José Luis Sainz Guerra, Dr. Arquitecto, prof. Titular de Urbanismo. ETS Arquitectura
 Félix Jové Sandoval, Dr. Arquitecto, prof. Titular de Construcciones Arquitectónicas. ETS Arquitectura

EXMO. AYUNTAMIENTO DE BALTANÁS, PALENCIA

	siempre que no superen los límites de la parcela. Se permitirán las terrazas con una superficie máxima de 10m2.
3. Condiciones de uso	
3. 1. Uso pomenorizado	RESID. Residencial. Categoría 1ª Vivienda Unifamiliar.
3. 2. Bajo cubierta	Se podrá utilizar el bajo cubierta para uso vividero, respetando las condiciones de volumen de esta ordenanza. La ocupación del bajocubierta computará en el cálculo de superficie útil en las áreas con altura libre mayor de 1,50m.
3. 3. Sótanos y semisótanos	Sólo se aceptará una primera planta de sótano. Si se realiza semisótano, no se podrá realizar otra planta de sótano.
3. 4. Garaje	Se obliga a la reserva de una plaza de garaje por cada vivienda. Sólo podrá formalizarse la fachada con un único hueco de acceso y salida.
4. Condiciones estéticas	
4. 1. Cubierta	La cubierta inclinada se terminará con teja.
4. 2. Fachada	No se permite el bloque de hormigón visto como material de fachada, la plaqueta cerámica, ni el alicatado. Se prohíbe la carpintería de aluminio en su color.
4. 3. Muros de cierre	Las vallas de cerramiento se formalizarán con un zócalo de 50 cm a 80 cm de altura. La parte superior será de tipo transparente, vallado de reja o vegetal. No se permite el vallado de torsión.
5. Condiciones de protección	
Edificios protegidos	Para las edificaciones o áreas afectadas con algún tipo de protección según se determina en los correspondientes planos de Ordenación será de aplicación lo dictado en el punto VII. Normas de Protección.
6. Otras condiciones	
	Además de estas condiciones particulares, se atenderá a lo estipulado en el Capítulo V. Condiciones Generales de edificación.

Anejo 5. Ordenanza de zona R5 Crecimiento tipo II (estado modificado)

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BALTANÁS Y VALDECAÑAS, PALENCIA
 Y PLAN ESPECIAL DE BODEGAS DEL NÚCLEO DE BALTANÁS
 APROBACIÓN PROVISIONAL

NORMATIVA
 URBANÍSTICA

Artículo 178. Ordenanza de Zona R5. Crecimiento de tipo II

1. Definición		
1. 1. Delimitación	Comprende el área situada al Este y al Oeste del conjunto consolidado a uno y otro margen de las carreteras a Palencia y Valle de Cerrato y otra de menor dimensión al Norte en la margen derecha de la carretera de Antigüedad.	
1. 2. Descripción	Se trata de las zonas de crecimiento del núcleo. Son parcelas grandes muchas de ellas de origen agrícola.	
2. Condiciones de volumen		
2. 1. Tipo edificatorio	La edificación podrá ser aislada, pareada o adosada.	
2. 2. Parcela mínima	Edificación aislada: La parcela mínima será de 350 m2. Edificación pareada: La parcela mínima será de 250 m2. Edificación adosada: La parcela mínima será de 180 m2. En el caso de edificación pareada será necesaria la autorización del colindante, que habrá que presentar a la vez que el Proyecto de Ejecución en el Ayuntamiento para la obtención de licencia de obras. Se autorizarán parcelas existentes de menor dimensión.	
2. 3. Edificabilidad	Será como máximo de 0,60m2/m ² . La superficie construida bajo rasante no superará la construida en plantas de piso.	
2. 4. Ocupación	Máxima 50% de la superficie de parcela.	
2. 5. Fondo máximo	Será de 25 m medidos desde la línea de calle. Las parcelas en esquina cumplirán el fondo máximo por uno de sus lados.	
2. 6. Retranqueos	Retranqueo delantero	Retranqueo mínimo a vial de 5,00m. Se autoriza cualquier juego de retranqueos siempre que se cumplan las alineaciones mínimas establecidas en los planos de ordenación.
	Retranqueo a linderos y posterior	Se dejará un retranqueo a linderos laterales y posterior de mínimo 3,00m.
2. 7. Alturas	Altura máxima	B+I.
	Altura de cornisa máxima	Para altura de B+I: 7,00m. En caso de realizarse cubierta plana será de 7,5m medido hasta la cara superior del peto.
	Altura libre	Planta baja: mín. 2,50 m – máx. 2,80m. Planta primera: mín. 2'50m – máx. 2'80m.
2. 8. Cubierta	Tipo	Se autoriza la cubierta inclinada y la cubierta plana. En la cubierta inclinada no se permitirá los quiebros en los faldones.
2. 9. Cuerpos volados	Se permitirán los cuerpos volados con un vuelo máximo de 90cm	



	siempre que no superen los límites de la parcela. Se permitirán las terrazas con una superficie máxima de 10m2.
3. Condiciones de uso	
3. 1. Uso pormenorizado	RESID. Residencial. Categoría 1ª Vivienda Unifamiliar.
3. 2. Bajo cubierta	Se podrá utilizar el bajo cubierta para uso vividero, respetando las condiciones de volumen de esta ordenanza. La ocupación del bajocubierta computará en el cálculo de superficie útil en las áreas con altura libre mayor de 1,50m.
3. 3. Sótanos y semisótanos	Sólo se aceptará una primera planta de sótano. Si se realiza semisótano, no se podrá realizar otra planta de sótano.
3. 4. Garaje	Se obliga a la reserva de una plaza de garaje por cada vivienda. Sólo podrá formalizarse la fachada con un único hueco de acceso y salida.
4. Condiciones estéticas	
4. 1. Cubierta	La cubierta inclinada se terminará con teja.
4. 2. Fachada	No se permite el bloque de hormigón visto como material de fachada, la plaqueta cerámica, ni el alicatado. Se prohíbe la carpintería de aluminio en su color.
4. 3. Muros de cierre	Las vallas de cerramiento se formalizarán con un zócalo de 50 cma 80 cm de altura. La parte superior será de tipo transparente, vallado de reja o vegetal. No se permite el vallado de torsión.
5. Condiciones de protección	
Edificios protegidos	Para las edificaciones o áreas afectadas con algún tipo de protección según se determina en los correspondientes planos de Ordenación será de aplicación lo dictado en el punto VII. Normas de Protección.
6. Otras condiciones	
	Además de estas condiciones particulares, se atenderá a lo estipulado en el Capítulo V. Condiciones Generales de edificación.



Anejo 6. Tabla de síntesis de datos urbanísticos

Resumen de datos urbanísticos						
Aprovechamiento	Aprovechamiento lucrativo	2.071,73 m ² u.p.				
	Aprovechamiento lucrativo total	2.071,73 m ² u.p.				
	Edificabilidad lucrativa total	2.176,91 m ² u.p.				
	Aprovechamiento medio	0,306878 (AL / S - DPE) (artículo 107 RUCyL)				
	Total superficies aportadas	6.625,00 m ²				
	AUSA (Superficie aportada x 0,85 x AM)	1.728,10 m ² u.p.				
Aprovechamiento de cesión (ALT - (S x 0,85 x AM))	343,63 m ² u.p.					
Coefficientes de ponderación	<u>Residencial libre</u>	1,0000				
	<u>Residencial VPO</u>	0,8925				
Edificabilidad s/ ordenanzas	R5	0,60 m ² /m ²				
	Edificabilidad residencial	2.176,91 m ²				
	Edificabilidad no residencial	0,00 m ²				
	Total	2.176,91 m ²				
Densidad	Edificabilidad máxima en usos privados	3.130,45 m ² /Ha. (M2 edif - DU / S - SG) (art. 122.2.c y art. 86 bis RUCyL)				
	<u>Densidad de viviendas</u>	<u>Mínima</u> 10,00				
	<i>ICyL art. 122.2.d y art. 86 bis RUCyL</i>	<u>Máxima</u> 30,00				
	Número mínimo de viviendas	7				
	Número máximo de viviendas	18				
	<i>Densidad MÍNIMA real de viviendas / Ha - SG</i>	10,0661				
<i>Densidad MÁXIMA real de viviendas / Ha - SG</i>	25,8844					
Zonificación y áreas de ordenanza						
Área	ORDZ	Superficie	Edificabilidad	Aprov. lucrativo	Nº de viviendas	
					Mínimo	Máximo
M1 VL	R5	511,34 m ²	306,80 m ²	306,80 m ² u.p.	1	2
M2 VL	R5	938,19 m ²	562,91 m ²	562,91 m ² u.p.	2	5
M3 VL	R5	547,92 m ²	328,75 m ²	328,75 m ² u.p.	1	3
M4 VP	R5	1.630,74 m ²	978,44 m ²	873,26 m ² u.p.	3	8
Total		3.628,19 m ²	2.176,91 m ²	2.071,73 m ² u.p.	7	18
Porcentaje edificabilidad VP			44,95%			
Cesiones y reservas						
<u>Espacios libres</u>						
<i>Mínimos RUCyL</i>	15 m ² x 100 m ² edificables	326,54 m ²				
	5% superf sector	347,70 m ²				
	superficie unitaria (artl 105.2.b) RUCyL)	500,00 m ²				
<i>mínimos NUM</i>	ELP 1	992,19 m ²				
	ELP 2	0,00 m ²				
	Total ELP s/ NUM	992,19 m ²				
Área	ORDZ	Superficie				
ELP 1	EL1 ESPACIOS LIBRES	899,48 m ²				
ELP 2	EL1 ESPACIOS LIBRES	92,71 m ²				
		Total	992,19 m²			
<u>Equipamientos locales públicos</u>						
<i>Mínimos RUCyL</i>	15 m ² x 100 m ² edificables	326,54 m ²				
	5% superf sector	347,70 m ²				
<i>mínimos NUM</i>	EQ 1	0,00 m ²				
	EQ 2	0,00 m ²				
	Total EQ PU s/ NUM	0,00 m ²				
Área	ORDZ	Superficie				
EQ	EQ	349,70 m ²				
		Total	349,70 m²			
<u>Viaro local VL</u>						
Área	ORDZ	Superficie				
V		1.983,92 m ²				
		Total	1.983,92 m²			
<u>Aparcamientos</u>						
<i>Mínimos RUCyL</i>	1 plaza / 100 m ² edificables	22				
		Plazas de aparcamiento	22			
Total sector			6.954,00 m²			
<u>Dotaciones urbanísticas públicas existentes</u>						
Viaro ya afecto a su destino como viario público		120,50 m ²				
Camino ya afecto a su destino como viario público		82,50 m ²				
		Total	203,00 m²			

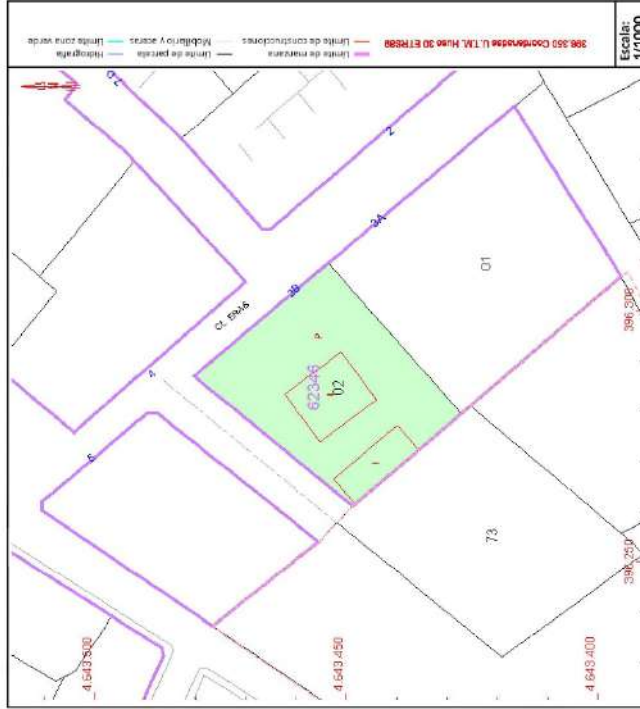
Anejo 7. Fichas catastrales de las fincas afectadas

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
 DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 6234602UM9463S0000XD

PARCELA

Superficie gráfica: 1.282 m²
 Participación del Inmueble: 100,00 %
 Tipo: Parcela construida sin división horizontal



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 CL ERAS 3[B]
 34240 BALTANAS [PALENCIA]
 Clase: URBANO
 Uso principal: Residencial
 Superficie construida: 438 m²
 Año construcción: 1999

Construcción		Superficie m ²
Destino	Escalera / Planta / Puerta	
PORCHE 100%	01/00/01	43
APARCAMIENTO	01/00/02	107
VIVIENDA	01/00/03	16
VIVIENDA	01/01/01	165
ALMACEN	01/00/02	107

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 28 de Agosto de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6336401UM9463N0000UT

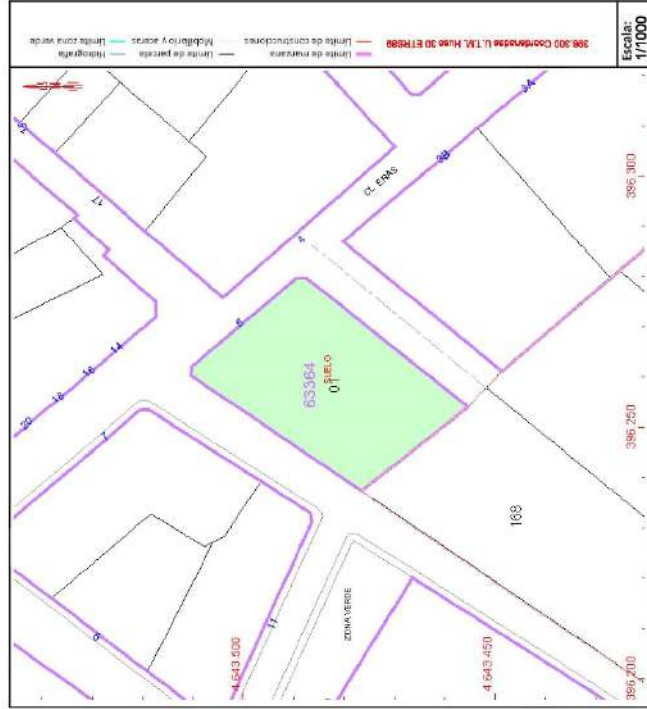
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 CL ERAS 5 Suelo
 34240 BALTANAS [PALENCIA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.164 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: BALTANAS
Código registral único: 3400200071629
Fecha coordinación: 13/05/2020

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SIC"

Lunes, 28 de Agosto de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 34022A545006000000KX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

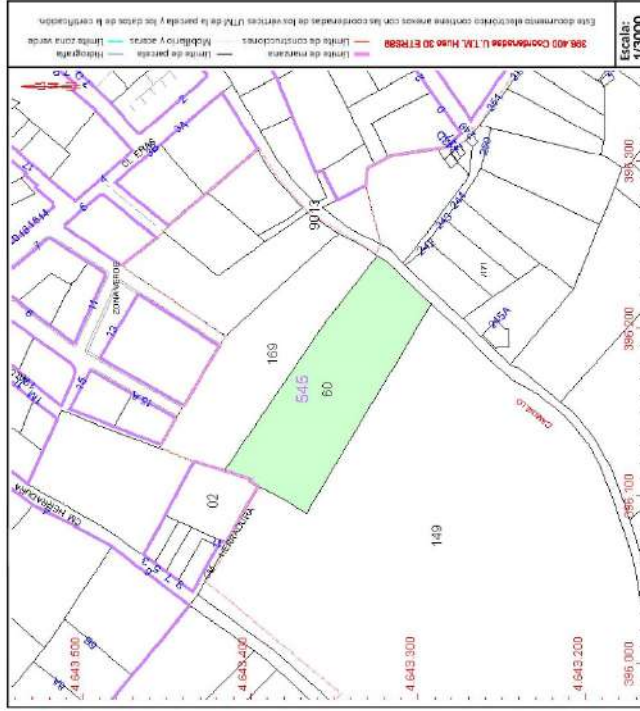
Localización:
 Polígono 545 Parcela 60
SAN PEDRO. BALTANAS (PALENCIA)

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo		Intensidad Productiva	Superficie m ²
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	02	7.520
0	C- Labor o labradío secano		

PARCELA

Superficie gráfica: 7.504 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 28 de Agosto de 2023



SECRETARÍA DE ESTADO
DE AGRICULTURA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 34022A545001690000KG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

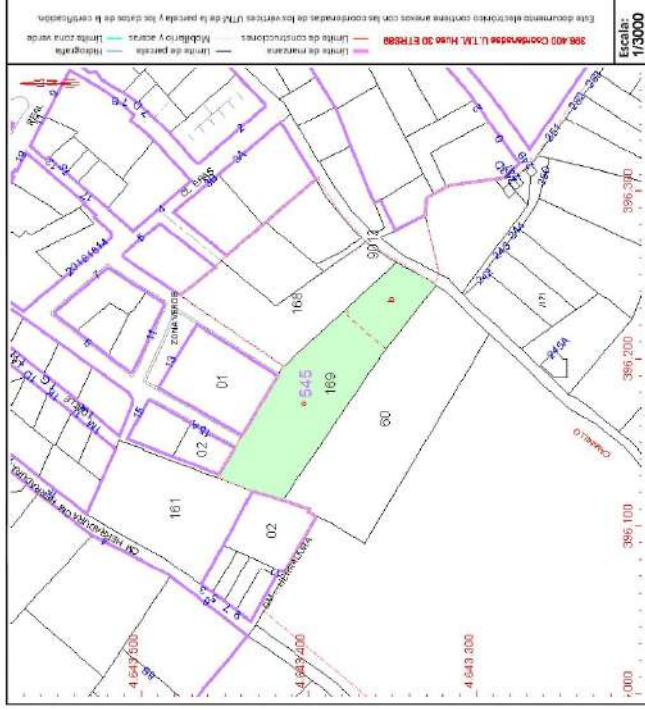
Localización:
Polígono 545 Parcela 169
SAN PEDRO, BALTANAS (VALENCIA)

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	C- Labor o Labradío escano	01	4.831
b	C- Labor o Labradío escano	03	1.398

PARCELA

Superficie gráfica: 8.198 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 28 de Agosto de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 34022A545000740000KY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

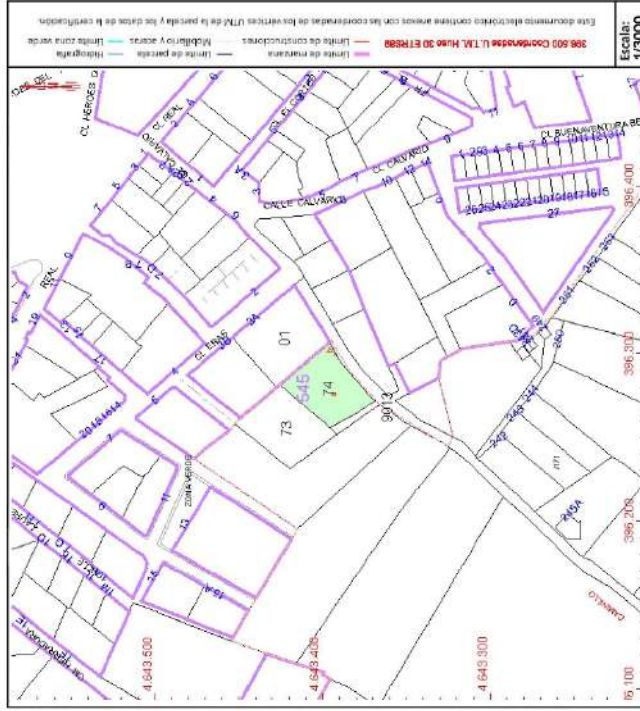
Localización:
 Polígono 545 Parcela 74
 SAN PEDRO, BALTANAS (PALENCIA)

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo		Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	Cultivo/aprovechamiento C- Labor o Labradío secano	01	1.391
b	I- improductivo	00	28

PARCELA

Superficie gráfica: 1.413 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 28 de Agosto de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 34022A545000730000KB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 Polígono 545 Parcela 73
 SAN PEDRO, BALTANAS (PALENCIA)

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo		Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	Cultivo/aprovechamiento C- Labor o Labradío escano	01	1.396
b	I- improductivo	00	52

PARCELA

Superficie gráfica: 1.512 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 28 de Agosto de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 34022A545001680000KY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 Polígono 545 Parcela 168
 SAN PEDRO, BALTANÁS (BALENCIA)

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 33 m²
Año construcción: 1975

Construcción	
Destino	AGRARIO
Escalera / Planta / Puerta	E/00/01
Superficie m ²	33

Cultivo	
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento
a	C- Labor o Labradío seco
b	C- Labor o Labradío seco
	Intensidad Productiva
	01
	03
	Superficie m ²
	3.297
	330

PARCELA

Superficie gráfica: 3.700 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 28 de Agosto de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6234601UM9463S0000DD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 CL ERAS 3(A) Suelo
 34240 BALTANAS (PALENCIA)
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.787 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC".

Lunes, 28 de Agosto de 2023

Anejo 8. Condiciones de suministro eléctrico

Remite: Apartado de Correos 180 - 48008 Bilbao



9042933324Q00109334005
CARLOS PISANO ALONSO
Plza SAN MIGUEL, 2, 3º

34005 PALENCIA

Referencia: 9042933324

Fecha: 01/09/2023

Asunto: Solicitud de energía eléctrica para varios suministros de Vivienda

Potencia solicitada: 168,600 kW

Localización: C/ LAS ERAS BALTANAS - PALENCIA

Estimado cliente:

Le adjuntamos el presupuesto de los trabajos descritos en el Pliego de Condiciones Técnicas de la misma referencia y fecha que este escrito, así como el documento de manifestación de su conformidad y aceptación, en su caso.

Para continuar con la tramitación de su solicitud, deberá remitir documento de conformidad y aceptación debidamente firmado por la misma vía que realizó su solicitud o acceder a nuestro canal GEA de gestiones de solicitud de acceso y conexión, habilitado para tal efecto www.i-de.es/geafr, incorporándolo al expediente.

El plazo de validez de esta propuesta es de 30 días, a partir de la fecha indicada en este escrito. Transcurrido dicho plazo o modificadas las características de su petición, será necesario que nos formule una nueva solicitud para actualizar las condiciones de conexión.

Quedamos a su disposición y en caso de precisar más información, le recordamos que puede ponerse en contacto con nosotros a través del canal GEA usando el módulo de conversaciones o en nuestro teléfono gratuito 900171171.

En la confianza de dar adecuada respuesta a su solicitud, aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente.

Fco. Javier Bermejo
Jefe Distribución Zona Valladolid-Palencia-León

**PRESUPUESTO
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9042933324

Fecha:01.09.2023

El Presupuesto para los trabajos descritos en el Pliego de Condiciones Técnicas de la misma Referencia y fecha, es el siguiente:

1. Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente en servicio, que son necesarios para incorporar las nuevas instalaciones:

	Cantidad	Importe
Trabajos de refuerzo, adecuación o reforma de instalaciones		2.562,61 €
RSBT LA COBATA		2.562,61 €
DESMONTAJE LÍNEA (METROS)	10,00 M	
NUEVA LÍNEA (METROS)	10,00 M	

OBSERVACIONES:

Este presupuesto está condicionado a la obtención de los permisos y autorizaciones necesarios. Según se recoge en el Anexo de Especificaciones Administrativas, los permisos que fueran necesarios para los trabajos de nueva extensión de red serán a su cargo.

Ejemplar para el solicitante

**PRESUPUESTO
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9042933324

Fecha:01.09.2023



9042933324Q00109334005

**CONFORMIDAD Y ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES INFORMADAS
PARA LA SOLICITUD DE ACCESO Y CONEXION**

Por la presente el solicitante declara su conformidad y acepta el Punto de Conexión propuesto y las condiciones técnicas y económicas para el mismo con referencia y fecha arriba indicadas, entendiéndose que el incumplimiento de las mismas y su acuerdo de pago conllevará la cancelación del Permiso de Acceso y Conexión otorgado a esta solicitud.

Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente	2.562,61€
Base imponible	2.562,61€
IVA 21%	538,15€
TOTAL	3.100,76€

FIRMA:

FECHA : _____

FIRMADO POR: _____

DNI: _____

Modalidad de Pago:

El abono será realizado según las formas de pago indicadas en el Anexo adjunto.

El pago del presupuesto se realizará en un plazo máximo de 3 meses desde la obtención de los Permisos de Acceso y Conexión. Una vez realizado se incorporará el justificante de pago, por la misma vía que realizó su solicitud, para el desarrollo y ejecución de las instalaciones.

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:

Los datos personales recogidos en su solicitud serán tratados por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con la finalidad de gestionar la misma, siendo las bases legales del tratamiento, el interés legítimo de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. en su tramitación, su obligación legal de atenderla y, en su caso, la relación contractual que se formalice como consecuencia de ella. El titular de los datos y/o su representante legal tienen derecho a acceder a sus datos personales objeto de tratamiento, así como solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, además de ejercer el derecho de oposición y limitación al tratamiento y de portabilidad de los datos. Podrán ejercer dichos derechos enviando un escrito a la Oficina Puntos Suministros, Apartado de Correos nº 81147, 28080 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte o mediante correo electrónico al Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica atencionderechos@i-de.es. En el caso de que no fueran atendidos sus derechos puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sus datos personales no serán comunicados a ningún tercero ajeno a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., salvo que los mismos le sean requeridos por imperativo legal y serán conservados durante la tramitación de su solicitud, la vigencia de la relación contractual que se formalice, en su caso, como consecuencia de la misma y el plazo necesario para cumplir con las obligaciones legales de custodia de la información. Asimismo, sus datos se podrán mantener debidamente bloqueados durante el tiempo que sea exigido por la normativa aplicable.

**PRESUPUESTO
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9042933324

Fecha:01.09.2023



9042933324Q00109334005

**CONFORMIDAD Y ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES INFORMADAS
PARA LA SOLICITUD DE ACCESO Y CONEXION**

Por la presente el solicitante declara su conformidad y acepta el Punto de Conexión propuesto y las condiciones técnicas y económicas para el mismo con referencia y fecha arriba indicadas, entendiendo que el incumplimiento de las mismas y su acuerdo de pago conllevará la cancelación del Permiso de Acceso y Conexión otorgado a esta solicitud.

Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente	2.562,61€
Base imponible	2.562,61€
IVA 21%	538,15€
TOTAL	3.100,76€

FIRMA:

FECHA : _____

FIRMADO POR: _____

DNI: _____

Modalidad de Pago:

El abono será realizado según las formas de pago indicadas en el Anexo adjunto.

El pago del presupuesto se realizará en un plazo máximo de 3 meses desde la obtención de los Permisos de Acceso y Conexión. Una vez realizado se incorporará el justificante de pago, por la misma vía que realizó su solicitud, para el desarrollo y ejecución de las instalaciones.

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:

Los datos personales recogidos en su solicitud serán tratados por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con la finalidad de gestionar la misma, siendo las bases legales del tratamiento, el interés legítimo de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. en su tramitación, su obligación legal de atenderla y, en su caso, la relación contractual que se formalice como consecuencia de ella. El titular de los datos y/o su representante legal tienen derecho a acceder a sus datos personales objeto de tratamiento, así como solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, además de ejercer el derecho de oposición y limitación al tratamiento y de portabilidad de los datos. Podrán ejercer dichos derechos enviando un escrito a la Oficina Puntos Suministros, Apartado de Correos nº 81147, 28080 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte o mediante correo electrónico al Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica atencionderechos@i-de.es. En el caso de que no fueran atendidos sus derechos puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sus datos personales no serán comunicados a ningún tercero ajeno a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., salvo que los mismos le sean requeridos por imperativo legal y serán conservados durante la tramitación de su solicitud, la vigencia de la relación contractual que se formalice, en su caso, como consecuencia de la misma y el plazo necesario para cumplir con las obligaciones legales de custodia de la información. Asimismo, sus datos se podrán mantener debidamente bloqueados durante el tiempo que sea exigido por la normativa aplicable.

Remite: Apartado de Correos 180 - 48008 Bilbao



9042933324550109334005

CARLOS PISANO ALONSO
Plza SAN MIGUEL, 2, 3º

34005 PALENCIA

Referencia: 9042933324

Fecha: 01/09/2023

Asunto: Solicitud de energía eléctrica para varios suministros de Vivienda
Potencia solicitada: 168,600 kW
Localización: C/ LAS ERAS BALTANAS - PALENCIA

Estimado cliente:

En relación con el asunto de referencia, le adjuntamos la siguiente documentación, en la que se indican las condiciones para la atención de su solicitud:

- **Pliego de Condiciones Técnicas**, en el que se describen las instalaciones y trabajos a realizar para poder atender su solicitud de suministro. Al mismo se acompañan los siguientes documentos:
 - a) **Planos** de la zona, en los que se indica el punto de conexión y el trazado de la infraestructura eléctrica necesaria.
 - b) **Anexo de especificaciones técnico-administrativas**, en el que se detallan las condiciones para la realización de la infraestructura eléctrica.
 - c) **Guía de documentación** que deberá aportarse para la gestión del proyecto en cada una de sus fases (tramitación, obtención de permisos, ejecución, finalización y puesta en servicio)
 - d) **Anexo de relación de fincas y puntos de suministro**, en el que se desglosa la información relativa a las fincas y puntos de suministro objeto de este expediente.
 - e) **Anexo de Telegestión**, en el que se detalla los equipos de telegestión a instalar dentro de los centros de transformación.
- **Presupuesto de las instalaciones y trabajos** descritos en el Pliego de Condiciones Técnicas. Este documento, junto con el documento para la aceptación de las condiciones informadas.

El plazo de validez de esta propuesta es de 30 días, a partir de la fecha indicada en este escrito. Transcurrido dicho plazo sin haber recibido la conformidad al presupuesto, será necesario realizar una nueva solicitud.

Quedamos a su disposición y en caso de precisar más información, le recordamos que puede ponerse en contacto con nosotros a través del canal GEA usando el módulo de conversaciones o en nuestro teléfono gratuito 900171171.

En la confianza de dar adecuada respuesta a su solicitud, aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente.

Fco. Javier Bermejo
Jefe Distribución Zona Valladolid-Palencia-León

HECUTPIA

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9042933324

Fecha: 01/09/2023

CARACTERÍSTICAS DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:

Potencia Solicitada: 168,600 kW.

Tensión: 3X400/230 V.

	Potencia Solicitada
18 VIVIENDAS	165,600 kW
RESTO	3,000 kW
TOTAL	168,600 kW

PUNTO DE CONEXIÓN:

La entrega de energía se hará a 3X400/230 V., según lo señalado en el plano adjunto.

Intensidad de cortocircuito: kA

CRITERIOS GENERALES

Por su distinta naturaleza, los trabajos a realizar se han clasificado en dos partidas diferenciadas¹:

1. Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente en servicio, que son necesarios para incorporar las nuevas instalaciones. De acuerdo a la normativa vigente, por razones de seguridad, fiabilidad y calidad de suministro, deben ser realizados obligatoriamente por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U..
2. Trabajos necesarios para la nueva extensión de red desde la red de distribución existente hasta el primer elemento propiedad del solicitante. Estos trabajos serán ejecutados por cualquier empresa instaladora legalmente autorizada contratada por usted.

DETALLE DE TRABAJOS A REALIZAR:

A continuación se concretan y detallan, según la clasificación indicada, los trabajos e instalaciones necesarias para atender su solicitud.

1. Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución:

Trabajos de refuerzo, adecuación o reforma de instalaciones	
RSBT LA COBATA	
DESMONTAJE LÍNEA (METROS)	10,0 M
NUEVA LÍNEA (METROS)	10,0 M

- Realizar sustitución del tramo de de la línea 1 y 3
- Realizar conexión en la salida de la línea 1 y 3 del cuadro de baja tensión del C.T. 902113083 LA COBATA.
- Realizar verificado y etiquetado de los módulos de protección y medida

2. Trabajos necesarios para la nueva extensión de red:

¹ Dicha clasificación se efectúa en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto 1048/2013, 27 de diciembre.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL

Referencia: 9042933324

Fecha: 01/09/2023

La obra de extensión será ejecutada por una empresa instaladora legalmente autorizada, según se describe a continuación.

- Instalar arquetas con marcos y tapas M2/T2, según lo indicado en plano adjunto.
- Canalizar con el número de tubos indicado en plano adjunto con una sección mínima de 160 mm de diámetro.
- Tender cable tipo XZ1 0,6/ kV 3 x 240 +1 x 150 Al como sección mínima según lo señalado en plano adjunto. Se deberá dejar un metro de coca en cada arqueta y en cada extremo para su conexión por parte del personal de i-DE. Cada conductor deberá estar debidamente aislado en sus extremos. Realizar etiquetado de la red de distribución a instalar en cada arqueta L.1. C.T.13083 y L.3. C.T.13083.
- Instalar módulo de protección y medida (CPM1-D2), con una base de fusibles BUC y cuchilla seccionable para neutro, con acceso directo desde vía pública, empotrado en peana, a una altura entre 0,70 y 1,80 m sobre el nivel del suelo.
- Canalizar con tubo corrugado mínimo de 63 mm de diámetro desde la CPM hasta la red de BT en arqueta.
- Tender cable tipo XZ1 0,6/1 KV 2x50mm AL como sección mínima, desde el módulo hasta la red de Baja Tensión, dejándolo conectado en el módulo con terminales preaislados bimetálicos.
- Conexión del cable tipo XZ1 0,6/1 KV 2x50mm AL con la red de distribución a instalar formada por cable tipo XZ1 0,6/ kV 3 x 240 +1 x 150 Al . mediante terminales de compresión normalizados.
- Realizar conexión de cada CMP a tierra del conductor neutro en una de las arquetas a instalar. Para ello se empleará conductor RV-K 1x50 Cu, electrodo PL 14-2000, grapa GC-P14,6/C50 y derivación de compresión normalizada.

PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES:

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 25 del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, las instalaciones de nueva extensión de red que vayan a ser utilizadas por más de un consumidor deberán quedar en propiedad de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., libres de cargas y gravámenes. En caso de que sean realizadas por usted/es y tras la aceptación del correspondiente documento de cesión, I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. será la nueva titular de dichas instalaciones siendo responsable de su operación y mantenimiento.

OBSERVACIONES:

Para la realización de estos trabajos, deberán cumplirse las Condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias, las Especificaciones Técnico Administrativas adjuntas y los Manuales Técnicos de Distribución aprobados por la Administración competente.

- Necesarios permisos y licencias para la ejecución y establecimiento de la red de baja tensión proyectada.
- Aportar toda la documentación necesaria para energización y legalización de las líneas de baja tensión proyectadas.
- Aportar ensayos del conductor: Redes subterráneas de BT, Informe de comprobación de cables subterráneos, según MT 2.33.15 vigente. Debe realizarse por una de las empresas autorizadas por i-DE.
- Necesario Certificado de instalación Eléctrica, emitido por el Servicio Territorial de Industria de la Junta de Castilla y León.

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9042933324

Fecha: 01/09/2023

- Necesario cumplimentar correctamente el documento platilla K7. Aportar plano de las instalaciones cedidas, descripción de estas mismas y poder de la persona a firmar los documentos en caso de que sea necesario.
- Se deberá cumplir en todo momento con lo indicado en el proyecto tipo de i-DE vigente.

Ejemplar para el solicitante

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9042933324

Fecha: 01/09/2023

ANEXO: RELACIÓN DE FINCAS Y PUNTOS DE SUMINISTRO

Finca 1: C/ 1º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 1 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108178TB		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

Finca 2: C/ 1º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 3 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108177TX		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

Finca 3: C/ 1º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 5 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108176TD		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

Finca 4: C/ 1º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 7 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108179TN		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9042933324

Fecha: 01/09/2023

Finca 5: C/ 1º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 9 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108180TJ		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

Finca 6: C/ 1º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 11 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108181TZ		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

Finca 7: C/ 1º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 13 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108182TS		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

Finca 8: C/ 2º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, S/N BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108207RV		Bajo		Alumbrado publico	3,000 kW
				Total Finca	3,000 kW

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9042933324

Fecha: 01/09/2023

Finca 9: C/ 2º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 2 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108183TQ		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

Finca 10: C/ 2º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 3 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108185TH		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

Finca 11: C/ 2º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 4 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108186TL		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

Finca 12: C/ 2º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 5 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108188TK		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9042933324

Fecha: 01/09/2023

Finca 13: C/ 2º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 6 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108189TE		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

Finca 14: C/ 2º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 7 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108190RT		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

Finca 15: C/ 2º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 8 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108193RA		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

Finca 16: C/ 2º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 10 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108194RG		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9042933324

Fecha: 01/09/2023

Finca 17: C/ 2º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 12 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108195RM		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

Finca 18: C/ 2º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 14 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108196RY		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

Finca 19: C/ 2º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 16 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108197RF		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

Total General

168,600 kW

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

Los datos personales recogidos en su solicitud serán tratados por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con la finalidad de gestionar la misma, siendo las bases legales del tratamiento, el interés legítimo de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. en su tramitación, su obligación legal de atenderla y, en su caso, la relación contractual que se formalice como consecuencia de ella. El titular de los datos y/o su representante legal tienen derecho a acceder a sus datos personales objeto de tratamiento, así como solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9042933324

Fecha: 01/09/2023

recogidos, además de ejercer el derecho de oposición y limitación al tratamiento y de portabilidad de los datos. Podrán ejercer dichos derechos enviando un escrito a la Oficina Puntos Suministros, Apartado de Correos nº 61147, 28080 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte o mediante correo electrónico al Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica atencionderechos@i-de.es. En el caso de que no fueran atendidos sus derechos puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sus datos personales no serán comunicados a ningún tercero ajeno a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., salvo que los mismos le sean requeridos por imperativo legal y serán conservados durante la tramitación de su solicitud, la vigencia de la relación contractual que se formalice, en su caso, como consecuencia de la misma y el plazo necesario para cumplir con las obligaciones legales de custodia de la información. Asimismo, sus datos se podrán mantener debidamente bloqueados durante el tiempo que sea exigido por la normativa aplicable.

Ejemplar para el solicitante

Remite: Apartado de Correos 180 - 48008 Bilbao



9042933324550109334005

CARLOS PISANO ALONSO
Plza SAN MIGUEL, 2, 3º

34005 PALENCIA

Referencia: 9042933324

Fecha: 01/09/2023

Asunto: Solicitud de energía eléctrica para varios suministros de Vivienda

Potencia solicitada: 168,600 kW

Localización: C/ LAS ERAS BALTANAS - PALENCIA

Estimado cliente:

En relación con el asunto de referencia, le adjuntamos la siguiente documentación, en la que se indican las condiciones para la atención de su solicitud:

- **Pliego de Condiciones Técnicas**, en el que se describen las instalaciones y trabajos a realizar para poder atender su solicitud de suministro. Al mismo se acompañan los siguientes documentos:
 - f) **Planos** de la zona, en los que se indica el punto de conexión y el trazado de la infraestructura eléctrica necesaria.
 - g) **Anexo de especificaciones técnico-administrativas**, en el que se detallan las condiciones para la realización de la infraestructura eléctrica.
 - h) **Guía de documentación** que deberá aportarse para la gestión del proyecto en cada una de sus fases (tramitación, obtención de permisos, ejecución, finalización y puesta en servicio)
 - i) **Anexo de relación de fincas y puntos de suministro**, en el que se desglosa la información relativa a las fincas y puntos de suministro objeto de este expediente.
 - j) **Anexo de Telegestión**, en el que se detalla los equipos de telegestión a instalar dentro de los centros de transformación.
- **Presupuesto de las instalaciones y trabajos** descritos en el Pliego de Condiciones Técnicas. Este documento, junto con el documento para la aceptación de las condiciones informadas.

El plazo de validez de esta propuesta es de 30 días, a partir de la fecha indicada en este escrito. Transcurrido dicho plazo sin haber recibido la conformidad al presupuesto, será necesario realizar una nueva solicitud.

Quedamos a su disposición y en caso de precisar más información, le recordamos que puede ponerse en contacto con nosotros a través del canal GEA usando el módulo de conversaciones o en nuestro teléfono gratuito 900171171.

En la confianza de dar adecuada respuesta a su solicitud, aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente.

Fco. Javier Bermejo
Jefe Distribución Zona Valladolid-Palencia-León

HERTRIA

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9042933324

Fecha: 01/09/2023

CARACTERÍSTICAS DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:

Potencia Solicitada: 168,600 kW.

Tensión: 3X400/230 V.

	Potencia Solicitada
18 VIVIENDAS	165,600 kW
RESTO	3,000 kW
TOTAL	168,600 kW

PUNTO DE CONEXIÓN:

La entrega de energía se hará a 3X400/230 V., según lo señalado en el plano adjunto.

Intensidad de cortocircuito: kA

CRITERIOS GENERALES

Por su distinta naturaleza, los trabajos a realizar se han clasificado en dos partidas diferenciadas²:

3. Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente en servicio, que son necesarios para incorporar las nuevas instalaciones. De acuerdo a la normativa vigente, por razones de seguridad, fiabilidad y calidad de suministro, deben ser realizados obligatoriamente por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U..
4. Trabajos necesarios para la nueva extensión de red desde la red de distribución existente hasta el primer elemento propiedad del solicitante. Estos trabajos serán ejecutados por cualquier empresa instaladora legalmente autorizada contratada por usted.

DETALLE DE TRABAJOS A REALIZAR:

A continuación se concretan y detallan, según la clasificación indicada, los trabajos e instalaciones necesarias para atender su solicitud.

3. Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución:

Trabajos de refuerzo, adecuación o reforma de instalaciones	
RSBT LA COBATA	
DESMONTAJE LÍNEA (METROS)	10,0 M
NUEVA LÍNEA (METROS)	10,0 M

- Realizar sustitución del tramo de de la línea 1 y 3
- Realizar conexión en la salida de la línea 1 y 3 del cuadro de baja tensión del C.T. 902113083 LA COBATA.
- Realizar verificado y etiquetado de los módulos de protección y medida

4. Trabajos necesarios para la nueva extensión de red:

² Dicha clasificación se efectúa en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto 1048/2013, 27 de diciembre.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL

Referencia: 9042933324

Fecha: 01/09/2023

La obra de extensión será ejecutada por una empresa instaladora legalmente autorizada, según se describe a continuación.

- Instalar arquetas con marcos y tapas M2/T2, según lo indicado en plano adjunto.
- Canalizar con el número de tubos indicado en plano adjunto con una sección mínima de 160 mm de diámetro.
- Tender cable tipo XZ1 0,6/ kV 3 x 240 +1 x 150 Al como sección mínima según lo señalado en plano adjunto. Se deberá dejar un metro de coca en cada arqueta y en cada extremo para su conexión por parte del personal de i-DE. Cada conductor deberá estar debidamente aislado en sus extremos. Realizar etiquetado de la red de distribución a instalar en cada arqueta L.1. C.T.13083 y L.3. C.T.13083.
- Instalar módulo de protección y medida (CPM1-D2), con una base de fusibles BUC y cuchilla seccionable para neutro, con acceso directo desde vía pública, empotrado en peana, a una altura entre 0,70 y 1,80 m sobre el nivel del suelo.
- Canalizar con tubo corrugado mínimo de 63 mm de diámetro desde la CPM hasta la red de BT en arqueta.
- Tender cable tipo XZ1 0,6/1 KV 2x50mm AL como sección mínima, desde el módulo hasta la red de Baja Tensión, dejándolo conectado en el módulo con terminales preaislados bimetálicos.
- Conexión del cable tipo XZ1 0,6/1 KV 2x50mm AL con la red de distribución a instalar formada por cable tipo XZ1 0,6/ kV 3 x 240 +1 x 150 Al . mediante terminales de compresión normalizados.
- Realizar conexión de cada CMP a tierra del conductor neutro en una de las arquetas a instalar. Para ello se empleará conductor RV-K 1x50 Cu, electrodo PL 14-2000, grapa GC-P14,6/C50 y derivación de compresión normalizada.

PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES:

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 25 del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, las instalaciones de nueva extensión de red que vayan a ser utilizadas por más de un consumidor deberán quedar en propiedad de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., libres de cargas y gravámenes. En caso de que sean realizadas por usted/es y tras la aceptación del correspondiente documento de cesión, I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. será la nueva titular de dichas instalaciones siendo responsable de su operación y mantenimiento.

OBSERVACIONES:

Para la realización de estos trabajos, deberán cumplirse las Condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias, las Especificaciones Técnico Administrativas adjuntas y los Manuales Técnicos de Distribución aprobados por la Administración competente.

- Necesarios permisos y licencias para la ejecución y establecimiento de la red de baja tensión proyectada.
- Aportar toda la documentación necesaria para energización y legalización de las líneas de baja tensión proyectadas.
- Aportar ensayos del conductor: Redes subterráneas de BT, Informe de comprobación de cables subterráneos, según MT 2.33.15 vigente. Debe realizarse por una de las empresas autorizadas por i-DE.
- Necesario Certificado de instalación Eléctrica, emitido por el Servicio Territorial de Industria de la Junta de Castilla y León.

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9042933324

Fecha: 01/09/2023

- Necesario cumplimentar correctamente el documento platilla K7. Aportar plano de las instalaciones cedidas, descripción de estas mismas y poder de la persona a firmar los documentos en caso de que sea necesario.
- Se deberá cumplir en todo momento con lo indicado en el proyecto tipo de i-DE vigente.

Ejemplar duplicado para aceptación

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9042933324

Fecha: 01/09/2023

ANEXO: RELACIÓN DE FINCAS Y PUNTOS DE SUMINISTRO

Finca 1: C/ 1º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 1 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108178TB		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

Finca 2: C/ 1º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 3 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108177TX		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

Finca 3: C/ 1º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 5 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108176TD		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

Finca 4: C/ 1º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 7 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108179TN		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9042933324

Fecha: 01/09/2023

Finca 5: C/ 1º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 9 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108180TJ		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

Finca 6: C/ 1º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 11 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108181TZ		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

Finca 7: C/ 1º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 13 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108182TS		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

Finca 8: C/ 2º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, S/N BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108207RV		Bajo		Alumbrado publico	3,000 kW
				Total Finca	3,000 kW

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9042933324

Fecha: 01/09/2023

Finca 9: C/ 2º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 2 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108183TQ		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

Finca 10: C/ 2º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 3 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108185TH		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

Finca 11: C/ 2º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 4 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108186TL		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

Finca 12: C/ 2º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 5 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108188TK		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9042933324

Fecha: 01/09/2023

Finca 13: C/ 2º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 6 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108189TE		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

Finca 14: C/ 2º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 7 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108190RT		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

Finca 15: C/ 2º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 8 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108193RA		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

Finca 16: C/ 2º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 10 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108194RG		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9042933324

Fecha: 01/09/2023

Finca 17: C/ 2º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 12 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108195RM		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

Finca 18: C/ 2º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 14 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108196RY		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

Finca 19: C/ 2º TRAVESÍA CAMINO DE LA COBATA, 16 BALTANAS

CUPS	Esc	Piso	Mano	Tipo Suministro	Potencia
ES0021000043108197RF		Bajo		Vivienda	9,200 kW
				Total Finca	9,200 kW

Total General

168,600 kW

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

Los datos personales recogidos en su solicitud serán tratados por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con la finalidad de gestionar la misma, siendo las bases legales del tratamiento, el interés legítimo de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. en su tramitación, su obligación legal de atenderla y, en su caso, la relación contractual que se formalice como consecuencia de ella. El titular de los datos y/o su representante legal tienen derecho a acceder a sus datos personales objeto de tratamiento, así como solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL

Referencia: 9042933324

Fecha: 01/09/2023

recogidos, además de ejercer el derecho de oposición y limitación al tratamiento y de portabilidad de los datos. Podrán ejercer dichos derechos enviando un escrito a la Oficina Puntos Suministros, Apartado de Correos nº 61147, 28080 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte o mediante correo electrónico al Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica atencionderechos@i-de.es. En el caso de que no fueran atendidos sus derechos puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sus datos personales no serán comunicados a ningún tercero ajeno a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., salvo que los mismos le sean requeridos por imperativo legal y serán conservados durante la tramitación de su solicitud, la vigencia de la relación contractual que se formalice, en su caso, como consecuencia de la misma y el plazo necesario para cumplir con las obligaciones legales de custodia de la información. Asimismo, sus datos se podrán mantener debidamente bloqueados durante el tiempo que sea exigido por la normativa aplicable.

Ejemplar duplicado para aceptación