

<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE DIVERSOS ELEMENTOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y DEL PLAN ESPECIAL DE LAS BODEGAS DE BALTANÁS (PALENCIA)</b>					
<b>SITUACIÓN:</b>	<b>BALTANÁS (PALENCIA)</b>				
<b>PROMOTOR:</b>	<b>AYUNTAMIENTO DE BALTANÁS</b>				
<b>REDACTOR:</b>	<b>ÁLVARO GUTIÉRREZ BAÑOS, Arquitecto</b>				
<b>REFERENCIA:</b>	<b>23-119/U</b>	<b>REV:</b>	<b>02</b>	<b>FECHA:</b>	<b>SEPTIEMBRE DE 2023</b>

<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE DIVERSOS ELEMENTOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y DEL PLAN ESPECIAL DE LAS BODEGAS DE BALTANÁS (PALENCIA)</b>					
<b>SITUACIÓN:</b>	<b>BALTANÁS (PALENCIA)</b>				
<b>PROMOTOR:</b>	<b>AYUNTAMIENTO DE BALTANÁS</b>				
<b>REDACTOR:</b>	<b>ÁLVARO GUTIÉRREZ BAÑOS, Arquitecto</b>				
<b>REFERENCIA:</b>	<b>23-119/U</b>	<b>REV:</b>	<b>02</b>	<b>FECHA:</b>	<b>SEPTIEMBRE DE 2023</b>

# ÍNDICE

## DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA INFORMATIVA

### 1.1. ANTECEDENTES

### 1.2. ENCARGO

### 1.3. LA FIGURA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO

### 1.4. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

### 1.5. DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES

**MODIFICACIÓN Nº 1:** Recalificar una parcela urbana residencial (R1) como Equipamiento Público (EQ-PU) destinado a sala polivalente y aseos.

**MODIFICACIÓN Nº 2:** Recalificar una parcela urbana residencial (R2) como Equipamiento Público (EQ-PU) destinado a palacio de congresos y ferias.

**MODIFICACIÓN Nº 3:** Recalificar una parcela urbana residencial (R4) como Equipamiento Público (EQ-PU) destinado a nave de almacenamiento municipal y punto limpio.

**MODIFICACIÓN Nº 4:** Recalificar un lagar del barrio de las bodegas como Equipamiento Público (EQ-PU) de carácter museístico.

**MODIFICACIÓN Nº 5:** Aumentar la superficie del cementerio municipal.

**MODIFICACIÓN Nº 6:** Modificar el artículo 184, completando la ordenanza de equipamiento (EQ).

**MODIFICACIÓN Nº 7:** Recalificar una parcela urbana residencial (R1) como Equipamiento Público (EQ-PU) destinado a usos sanitarios.

**MODIFICACIÓN Nº 8:** Recalificar una parcela urbana residencial (R1) como Equipamiento Público (EQ-PU) destinado a edificio de usos múltiples.

### 1.6. DOCUMENTACIÓN.

### 1.7. TRAMITACIÓN.

## **DOCUMENTO Nº 2.- MEMORIA VINCULANTE**

### **2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN**

### **2.2. ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO**

### **2.3. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE CADA UNO DE LOS ELEMENTOS QUE SE MODIFICAN**

**MODIFICACIÓN Nº 1:** Recalificar una parcela urbana residencial (R1) como Equipamiento Público (EQ-PU) destinado a sala polivalente y aseos.

**MODIFICACIÓN Nº 2:** Recalificar una parcela urbana residencial (R2) como Equipamiento Público (EQ-PU) destinado a palacio de congresos y ferias.

**MODIFICACIÓN Nº 3:** Recalificar una parcela urbana residencial (R4) como Equipamiento Público (EQ-PU) destinado a nave de almacenamiento municipal y punto limpio.

**MODIFICACIÓN Nº 4:** Recalificar un lagar del barrio de las bodegas como Equipamiento Público (EQ-PU) de carácter museístico.

**MODIFICACIÓN Nº 5:** Aumentar la superficie del cementerio municipal.

**MODIFICACIÓN Nº 6:** Modificar el artículo 184, completando la ordenanza de equipamiento (EQ).

**MODIFICACIÓN Nº 7:** Recalificar una parcela urbana residencial (R1) como Equipamiento Público (EQ-PU) destinado a usos sanitarios.

**MODIFICACIÓN Nº 8:** Recalificar una parcela urbana residencial (R1) como Equipamiento Público (EQ-PU) destinado a edificio de usos múltiples.

### **2.4. JUSTIFICACIÓN DE ARTÍCULO 172 DEL RUCyL SOBRE LA MODIFICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.**

### **2.5. JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 173 DEL RUCyL EL INCREMENTO DE SUELO EDIFICABLE.**

### **2.6. IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO QUE AUMENTA EL VOLUMEN EDIFICABLE O CAMBIA DE USO.**

### **2.7. 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.**

### **2.8. AFECCIÓN SOBRE REDES DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS Y ÁREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS.**

### **2.9. RESUMEN EJECUTIVO.**

## **ANEXOS**

**ANEXO 1: NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA.**

**ANEXO 2: CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS AFECTADOS.**

## **DOCUMENTO Nº 3.- PLANOS**

**PLANO 1:** Identificación de elementos que se modificar. (Escala 1/3.500)

### **PLANOS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE**

**PLANO 2:** Ordenación NUM. Plano PO-01.B2 (Escala 1/10.000)

**PLANO 3:** Ordenación NUM. Plano PO-02.C1 (Escala 1/1.000)

**PLANO 4:** Ordenación NUM. Plano PO-02.C2 (Escala 1/1.000)

**PLANO 5:** Plan Especial Bodegas. Zonificación. Usos (Escala 1/400)

### **PLANOS DE PLANEAMIENTO PROPUESTO**

**(para su sustitución en las N.U.M. y el P.E.B.)**

**PLANO 6:** Ordenación NUM. Plano PO-01.B2 (Escala 1/10.000)

**PLANO 7:** Ordenación NUM. Plano PO-02.C1 (Escala 1/1.000)

**PLANO 8:** Ordenación NUM. Plano PO-02.C2 (Escala 1/1.000)

**PLANO 9:** Plan Especial Bodegas. Zonificación. Usos (Escala 1/400)

<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE DIVERSOS ELEMENTOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y DEL PLAN ESPECIAL DE LAS BODEGAS DE BALTANÁS (PALENCIA)</b>					
<b>SITUACIÓN:</b>	<b>BALTANÁS (PALENCIA)</b>				
<b>PROMOTOR:</b>	<b>AYUNTAMIENTO DE BALTANÁS</b>				
<b>REDACTOR:</b>	<b>ÁLVARO GUTIÉRREZ BAÑOS, Arquitecto</b>				
<b>REFERENCIA:</b>	<b>23-119/U</b>	<b>REV:</b>	<b>02</b>	<b>FECHA:</b>	<b>SEPTIEMBRE DE 2023</b>

## DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA INFORMATIVA

### 1.1. ANTECEDENTES

El municipio de Baltanás dispone como planeamiento urbanístico de unas Normas Urbanísticas Municipales que fueron aprobadas definitivamente el día 14 de enero de 2016 por acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Palencia. Ese mismo día, se aprobó también el Plan Especial de las Bodegas. Ambos documentos fueron publicados el día 25 de enero de 2016 en el Boletín Oficial de Castilla y León.

La presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales y del Plan Especial de las Bodegas ha sido encargada por el Ayuntamiento de Baltanás y tiene por objeto modificar varios elementos del planeamiento vigente a fin de mejorar su aplicación, de reflejar la realidad urbana de algunos equipamientos públicos y poder ampliar el cementerio municipal, cuya capacidad está a punto de completarse.

Las modificaciones que se plantean se hacen a iniciativa del Ayuntamiento, con la activa participación del técnico municipal, que en los años que lleva vigente el planeamiento general, han podido detectar algunos problemas en su aplicación.

Las modificaciones que se incluyen en el presente documento no tienen carácter estructural respecto al modelo urbanístico del municipio, limitándose a actuaciones puntuales que no suponen cambios sobre el actual carácter urbano de la localidad.

### 1.2. ENCARGO

La presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales y del Plan Especial de las Bodegas de Baltanás se hace por encargo del Ayuntamiento de este municipio palentino a la empresa EGAIN, S.A., con el objeto de facilitar y mejorar el desarrollo urbanístico de la villa.

### **1.3. LA FIGURA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO**

Según determina el artículo 58 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 169 del Decreto 22/2004 correspondiente al Reglamento de dicha Ley, “los cambios que se introduzcan en las Normas Urbanísticas Municipales, siempre que no impliquen su revisión, se consideran como modificación de dicho instrumento”.

Además, esta Modificación Puntual es también conforme al artículo 4 de las propias Normas Urbanísticas Municipales de Baltanás, en cuyo apartado 3 se especifica 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”.

### **1.4. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN**

Los elementos a modificar se reparten por varios puntos del núcleo urbano de Baltanás, afectando también de manera puntual al barrio de las bodegas y al cementerio. En el plano número 1, incluido en esta Modificación Puntual, se puede apreciar de manera gráfica la ubicación de los elementos alterados por el presente documento.

También se contempla la modificación del artículo 184 sobre la normativa de equipamiento, a fin de completarlo.

### **1.5. DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES**

El número de elementos que se propone que se modifiquen es de 6. Pasamos a enumerarlos, acompañándolos de una sucinta descripción. En el documento de Memoria Vinculante se desarrollará un análisis descriptivo y justificativo de cada uno de estos puntos.

#### **MODIFICACIÓN Nº 1: Recalificar una parcela urbana residencial (R1) como Equipamiento Público (EQ-PU) destinado a sala polivalente y aseos.**

Se trata de un edificio de reciente construcción, promovido por el Ayuntamiento, en el que se incluye una sala de usos múltiples y unos aseos al servicio de los visitantes del barrio de las bodegas.

#### **MODIFICACIÓN Nº 2: Recalificar una parcela urbana residencial (R2) como Equipamiento Público (EQ-PU) destinado a palacio de congresos y ferias.**

Esta modificación afecta a la antigua discoteca Baranda, la cual ha sido adquirida por el Ayuntamiento de Baltanás para su rehabilitación como palacio de congresos y ferias.

**MODIFICACIÓN Nº 3: Recalificar una parcela urbana residencial (R4) como Equipamiento Público (EQ-PU) destinado a nave de almacenamiento municipal y punto limpio.**

Este inmueble lo constituyen dos naves de propiedad municipal en torno a un patio, que viene funcionando desde hace años con uso de almacenamiento y punto de reciclaje de residuos.

**MODIFICACIÓN Nº 4: Recalificar un lagar del barrio de las bodegas como Equipamiento Público (EQ-PU) de carácter museístico.**

Este lagar ha sido adquirido y rehabilitado por el Ayuntamiento de Baltanás, dotándole de un carácter museístico con el fin de que los visitantes puedan conocer el antiguo proceso de fabricación del vino.

**MODIFICACIÓN Nº 5: Aumentar la superficie del cementerio municipal.**

La capacidad del cementerio municipal se está colmatando, quedando apenas unas pocas sepulturas libres, por lo que se hace preciso aumentar su perímetro para la ampliación de la zona de sepulturas, nichos y columbario.

**MODIFICACIÓN Nº 6: Modificar el artículo 184, completando la ordenanza de equipamiento (EQ).**

En la normativa vigente, este artículo hace referencia exclusivamente a los equipamientos docente y deportivo, existiendo un vacío legal para otro tipo de equipamientos, por lo que se propone la ampliación del artículo.

**MODIFICACIÓN Nº 7: Recalificar una parcela urbana residencial (R1) como Equipamiento Público (EQ-PU) destinado a usos sanitarios.**

Se trata de una parcela urbana sin edificar, adquirida por el Ayuntamiento, en la que pretende levantar una edificación destinada a la creación de una sala de usos múltiples y promoción de la salud y la autonomía personal en Baltanás y el Cerrato.

**MODIFICACIÓN Nº 8: Recalificar una parcela urbana residencial (R1) como Equipamiento Público (EQ-PU) destinado a edificio de usos múltiples.**

En realidad, se trata de un solar formado por dos fincas catastrales anexas, que el Ayuntamiento ha adquirido para construir un edificio de usos múltiples.

## **1.6. DOCUMENTACIÓN**

El contenido documental de la presente Modificación Puntual de diversos elementos las Normas Urbanísticas Municipales de Baltanás y el Plan Especial de las Bodegas se ajusta a las especificaciones citadas en el artículo 169.3. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en cuanto que:

- a) Se limita a contener las determinaciones adecuadas para reflejar su finalidad.
- b) Contiene una memoria vinculante con los siguientes aspectos:
  - 1) Justificación de la conveniencia, acreditando su interés público.
  - 2) Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
  - 3) Análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación vigentes y sobre la ordenación general vigente.

## **1.7. TRAMITACIÓN**

La tramitación de la presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales y del Plan Especial de las Bodegas de Baltanás se realizará conforme a los pasos definidos en el artículo 52 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el capítulo V del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La aprobación de la modificación requerirá de los pertinentes informes previos que se exigen en el artículo 153 del citado Reglamento de Urbanismo:

- a) Informes sectoriales del Estado y la Comunidad Autónoma.
- b) Informe del Servicio Territorial de Fomento.
- c) Informe de la Diputación Provincial.

Palencia, septiembre de 2023

EL ARQUITECTO



Fdo.: Álvaro Gutiérrez Baños  
Colegiado nº 2.611 del C.O.A.L.

<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE DIVERSOS ELEMENTOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y DEL PLAN ESPECIAL DE LAS BODEGAS DE BALTANÁS (PALENCIA)</b>					
<b>SITUACIÓN:</b>	<b>BALTANÁS (PALENCIA)</b>				
<b>PROMOTOR:</b>	<b>AYUNTAMIENTO DE BALTANÁS</b>				
<b>REDACTOR:</b>	<b>ÁLVARO GUTIÉRREZ BAÑOS, Arquitecto</b>				
<b>REFERENCIA:</b>	<b>23-119/U</b>	<b>REV:</b>	<b>02</b>	<b>FECHA:</b>	<b>SEPTIEMBRE DE 2023</b>

## **DOCUMENTO Nº 2.- MEMORIA VINCULANTE**

### **2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN**

La modificación de las Normas Urbanísticas Municipales y del Plan Especial de las Bodegas de Baltanás que se plantea en el presente documento se justifica por la necesidad de resolver algunas carencias de la normativa vigente y la adaptación de la misma a nuevas circunstancias administrativas derivadas de subvenciones procedentes de fondos europeos.

La experiencia de los seis años que se llevan aplicando estas Normas ha permitido a los técnicos del Ayuntamiento evaluar sus problemas y buscar soluciones para optimizar el planeamiento urbanístico general de Baltanás.

### **2.2. ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO**

La presente Modificación Puntual de elementos de las Normas Urbanísticas Municipales y del Plan Especial de las Bodegas de Baltanás tiene por finalidad mejorar la aplicación de las mismas y facilitar la dinamización social, económica e institucional de la localidad. En ningún caso, el objeto de las modificaciones contenidas en este documento es el aumento de la edificabilidad de la iniciativa privada. De hecho, ésta no se ve alterada con las modificaciones propuestas.

Otro factor que acredita el interés público de este documento que se tramita es el hecho de que la iniciativa del mismo es municipal y no de particulares.

De manera concreta, en el apartado siguiente en el que se analizan las modificaciones propuestas, se justifican una a una, acreditándose además el interés colectivo.

### **2.3. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE CADA UNO DE LOS ELEMENTOS QUE SE MODIFICAN**

Subdividimos este apartado en 6 subapartados, tantos como elementos del planeamiento vigente se ven afectados por esta Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales y del Plan Especial de las Bodegas de Baltanás. En cada uno de estos apartados, describimos el estado actual de ese elemento según el planeamiento vigente (y, en su caso, la realidad física), el estado final que se propone en esta modificación y la justificación de la modificación propuesta, con especial atención al interés público concreto de cada propuesta.

**MODIFICACIÓN Nº 1: Recalificar una parcela urbana residencial (R1) como Equipamiento Público (EQ-PU) destinado a sala polivalente y aseos.**

**1.a) Estado actual**

Se trata de una parcela urbana con referencia catastral 6839201UM9463N0001ZY, cuya dirección postal es calle Tras Torre número 3. Se localiza en el extremo del casco urbano, junto al barrio de las bodegas. Tiene una superficie de 64 metros cuadrados (según Catastro) y sobre la misma se ha edificado una construcción de una planta, propiedad del Ayuntamiento, destinada a sala polivalente y aseos, al servicio de los visitantes que acuden a conocer el barrio de las bodegas. De hecho, el lugar que ha acondicionado el Ayuntamiento para visitas turísticas se localiza a escasos veinte metros.

Se reproduce, a continuación, la ficha catastral de esta parcela, en la que no están actualizados los datos, ya que figura como suelo. Por ello, se insta al Ayuntamiento para que proceda la actualización de datos catastrales.

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**  
Referencia catastral: 6839201UM9463N0001ZY

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
CL TRAS TORRE 3 Suelo  
34240 BALTANAS (PALENCIA)

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

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 64 m<sup>2</sup>  
**Participación del Inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**

**Mapa:** Gráfico catastral que muestra la parcela de interés (01) en un entorno urbano. Se observan otras parcelas adyacentes y edificios. El mapa incluye una leyenda y una escala de 1/800.

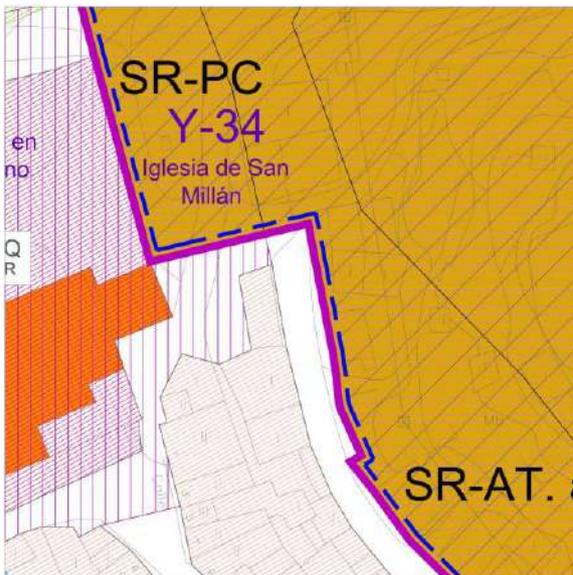
**Disclaimers:**  
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC".  
Lunes, 3 de Julio de 2023

Los vigentes Normas Urbanísticas Municipales de Baltanás califican esta parcela urbana dentro de la zona de ordenanza denominada Casco Histórico I (R1). Según las determinaciones especificadas en esta ordenanza (artículo 173), la edificación construida es conforme a la legalidad urbanística, siendo su uso compatible con el residencial.

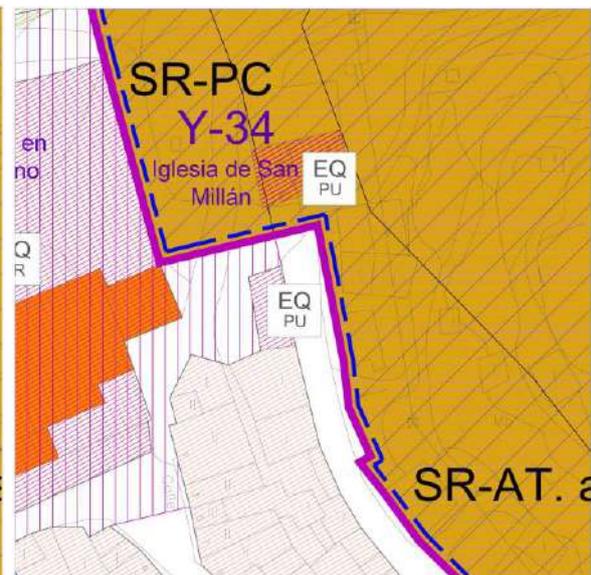


### **1.b) Propuesta**

Se propone recalificar esta parcela como Equipamiento Público (EQ-PU).



PLANEAMIENTO VIGENTE



PLANEAMIENTO MODIFICADO

Desde el punto de vista gráfico, esto afecta al plano de ordenación PO-02.C1 de las Normas Urbanísticas Municipales de Baltanás. Con esta modificación, la ordenanza de aplicación para esta parcela pasará a ser la definida en el artículo 184 de Equipamiento, el cual es también objeto de una modificación en el presente documento.

### **1.c) Justificación**

A primera vista podría pensarse que la modificación puntual de este elemento que se plantea es innecesaria, puesto que el equipamiento público existente sobre la finca ya está en funcionamiento y es compatible urbanísticamente con la calificación que tiene. Sin embargo, al igual que sucede con las dos modificaciones puntuales siguientes, se plantea la recalificación en base a que algunas subvenciones convocadas por administraciones públicas, exigen que explícitamente la parcela esté calificada como

equipamiento público. Es en esta circunstancia en la que radica el interés social de esta modificación puntual, ya que la misma facilitará en el futuro la tramitación de posibles subvenciones de distintas instituciones.



**MODIFICACIÓN Nº 2: Recalificar una parcela urbana residencial (R2) como Equipamiento Público (EQ-PU) destinado a palacio de congresos y ferias.**

**2.a) Estado actual**

Se trata de una parcela urbana con referencia catastral 6637811UM9463N0001XY, cuya dirección postal es calle de la Virgen 2. Es una parcela con forma de “L”, que presenta fachada a tres calles: calle la Virgen, avenida Juan José Lucas, por donde está el acceso principal y calle Escavas. Tiene una superficie de 718 metros cuadrados (según Catastro), ocupados en su totalidad por la discoteca Baranda, que lleva varios años cerrada. Esta instalación ha sido adquirida recientemente por el Ayuntamiento de Baltanás con el objetivo de rehabilitar el edificio para uso de palacio de congresos y ferias.

Se reproduce, a continuación, la ficha catastral de esta parcela urbana.



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

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

Referencia catastral: 6637811UM9463N0001XY

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
CL VIRGEN 2  
34240 BALTANAS (PALENCIA)

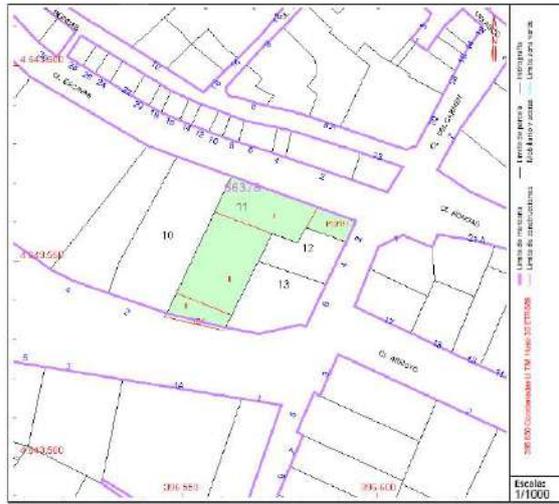
**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Industrial  
**Superficie construida:** 1.141 m<sup>2</sup>  
**Año construcción:** 1978

**Construcción**

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	10001	718
ALMACEN	10101	428

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 718 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



Escala: 1/1000

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, 3 de Julio de 2023

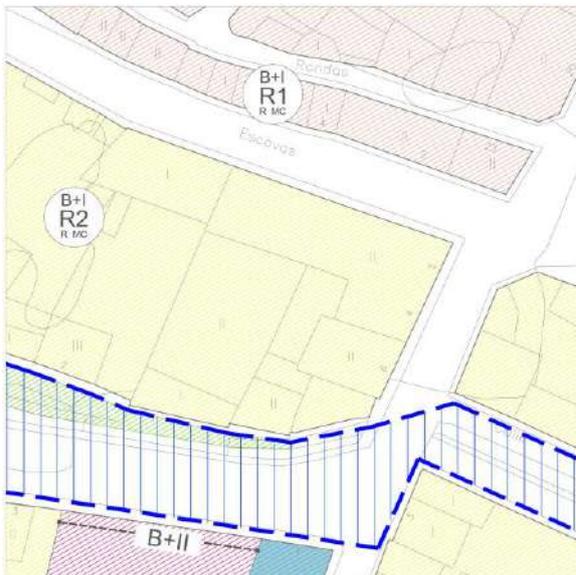
Los vigentes Normas Urbanísticas Municipales de Baltanás califican esta parcela urbana dentro de la zona de ordenanza denominada Arroyo Fuentelacasa (R2). El edificio existente es disconforme con la normativa urbanística de aplicación, ya que según se establece en el artículo 174, donde se especifican las determinaciones urbanísticas de la ordenanza R2, la ocupación máxima permitida es del 60% de la parcela y, en este caso, tenemos una ocupación del 100%. Tampoco se cumplen otros parámetros urbanísticos, como la altura (limitada a 7 metros a cornisa) o los materiales de cubierta (que prohíbe

cualquier material que no sea la teja curva de color rojizo), aunque sobre la edificación no consta ningún expediente urbanístico abierto.



## **2.b) Propuesta**

Se propone recalificar esta parcela como Equipamiento Público (EQ-PU).



PLANEAMIENTO VIGENTE



PLANEAMIENTO MODIFICADO

Desde el punto de vista gráfico, esto afecta al plano de ordenación PO-02.C2 de las Normas Urbanísticas Municipales de Baltanás. Con esta modificación, la ordenanza de aplicación para esta parcela pasará a ser la definida en el artículo 184 de Equipamiento, el cual es también objeto de una modificación en el presente documento.

## **2.c) Justificación**

Como se ha avanzado antes, el inmueble de la antigua discoteca Baranda es en la actualidad propiedad de Ayuntamiento de Baltanás, habiéndose iniciado ya los trabajos para su rehabilitación como palacio de congresos y ferias, con un presupuesto de 1.727.880 €, subvencionado con fondos europeos a través del programa PIREP.

Precisamente uno de los condicionantes de esta subvención es la compatibilidad urbanística de las obras que se ejecuten, exigiéndose la calificación como equipamiento público del inmueble donde se actúa. Esta circunstancia es motivo suficiente para justificar el interés público de esta modificación puntual, cuya aprobación está vinculada a la de la nueva ordenanza de equipamientos, la cual se contempla también en este documento de planeamiento.

Se reproducen dos infografías del edificio actualmente en construcción:

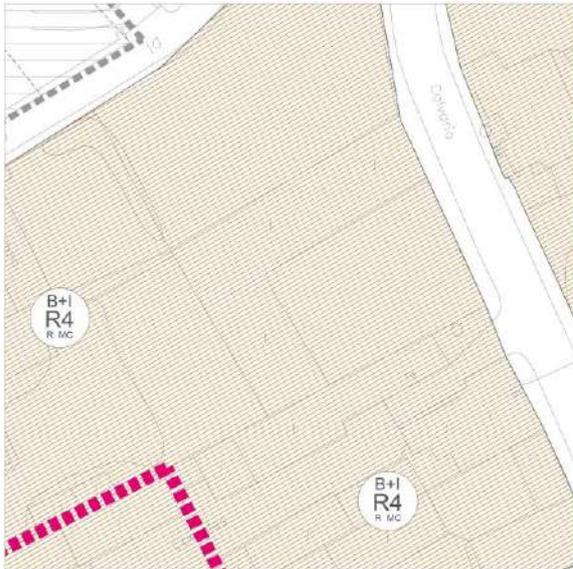






### **3.b) Propuesta**

Se propone recalificar esta parcela como Equipamiento Público (EQ-PU).



PLANEAMIENTO VIGENTE



PLANEAMIENTO MODIFICADO

Desde el punto de vista gráfico, esto afecta al plano de ordenación PO-02.C2 de las Normas Urbanísticas Municipales de Baltanás. Con esta modificación, la ordenanza de aplicación para esta parcela pasará a ser la definida en el artículo 184 de Equipamiento, la cual es también objeto de una modificación en el presente documento.

### **3.c) Justificación**

Con la modificación propuesta se pretende regularizar la situación de este equipamiento público que lleva muchos años en funcionamiento. Por un lado, la calificación urbanística sería acorde a su uso real, con la consiguiente posibilidad antes referida de poder acceder a determinados tipos de subvenciones que exigen esta condición, y, por otro lado, el edificio existente estaría conforme con los parámetros urbanísticos de la nueva

ordenanza de Equipamiento que se modifica en el apartado 6 de este documento de Modificación Puntual, pudiendo ser objeto de ampliación en el futuro, si fuese necesario.





#### **4.b) Propuesta**

Se propone etiquetar como Equipamiento Público (EQ-PU) este lagar en el plano normativo del Plan General de las Bodegas de Baltanás.



PLANEAMIENTO VIGENTE



PLANEAMIENTO MODIFICADO

Desde el punto de vista gráfico, esto afecta al plano denominado “Zonificación. Usos” en el Plan Especial.

#### **4.c) Justificación**

Aunque a los efectos del Plan Especial de las Bodegas, el “etiquetado “ propuesto resulta inocuo, porque no altera la normativa de aplicación de este conjunto edificatorio tradicional, se considera necesaria la Modificación Puntual de este elemento a fin de unificar el criterio de tener calificados como Equipamiento Público todos los inmuebles de propiedad municipal que están al servicio de la ciudadanía. El motivo es el ya aludido en los apartados anteriores de no quedar fuera en las bases de posibles subvenciones de distintas administraciones públicas.



**MODIFICACIÓN Nº 5: Aumentar la superficie del cementerio municipal.**

**5.a) Estado actual**

Al Norte del núcleo urbano de Baltanás, se localiza el cementerio municipal. Tiene una extensión superficial de 9.052 metros cuadrados. Se extiende sobre dos parcelas catastrales con referencia 34022A547050010000KU y 34022A547000900000KA, respectivamente.



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

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

Referencia catastral: 34022A547050010000KU

---

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
DS DISEMINADOS 73[D] Polígono 547 Parcela 5001  
LA LAMPARA. 34240 BALTANAS (PALENCIA)

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

**Cultivo**

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	E-Pastos	00	300

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 7.112 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



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, 3 de Julio de 2023



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

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

Referencia catastral: 34022A547000900000KA

---

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
Polígono 547 Parcela 90  
LA LAMPARA. BALTANAS (PALENCIA)

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

**Cultivo**

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	C-Labor o Labradío secano	03	1.058

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 2.133 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



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, 3 de Julio de 2023

Según las NUM, el cementerio se ubica sobre una franja de Suelo Rústico de Protección Agropecuaria (SR-PA), estando en colindancia también con una zona de Suelo Rústico de Protección Cultural (SR-PC), correspondiente al yacimiento arqueológico Y-12.



En el apartado 11.2 de las Normas Urbanísticas Municipales se identifica como dotación urbanística con la referencia EQ-14 y con el siguiente cuadro de características:

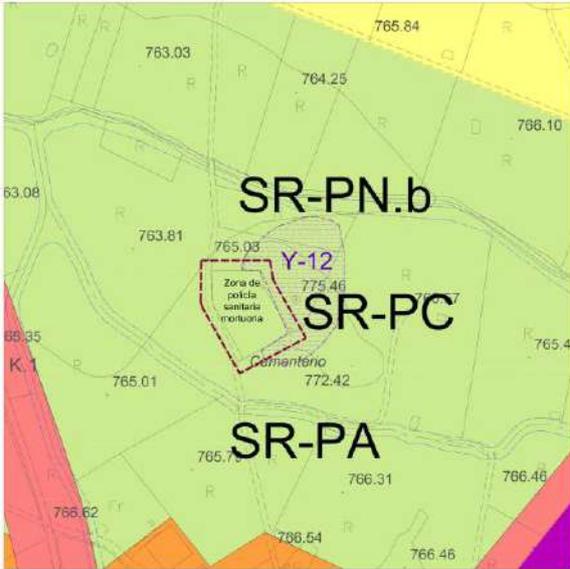
EQ-14. Cementerio municipal	
Superficie de suelo	9.052,00m <sup>2</sup>
Propiedad	Público
Relación con población del municipio	6,86m <sup>2</sup> /hab
Tipo	Servicio
Situación	Noroeste de Baltanás

En la actualidad, la capacidad del cementerio está casi superada, quedando en torno a veinte sepulturas libres.

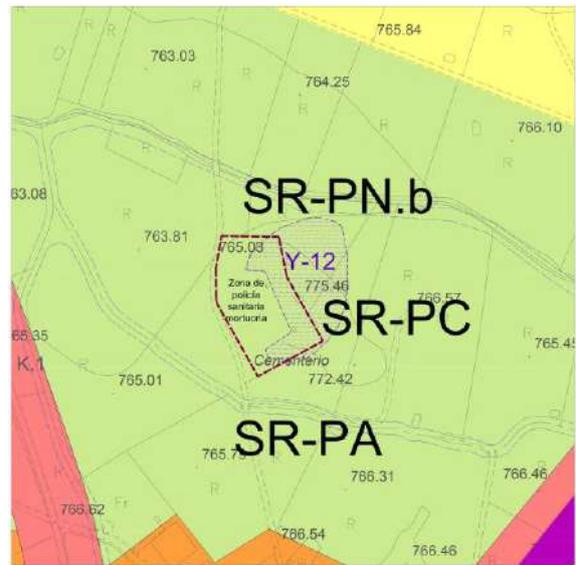
### **5.b) Propuesta**

Se propone la ampliación del área correspondiente al cementerio municipal, agrandando su superficie en las tres márgenes distintas a la de su acceso. Se ampliaría en una franja de 30 metros al Sur y al este, y en 50 metros al Norte.

De esta manera se conseguiría un recinto con una superficie total de 20.288 metros cuadrados, que duplicaría la capacidad actual. Esta ampliación afectaría a tres fincas rústicas y la gran parte del área que se amplía estaría sobre el citado yacimiento arqueológico Y-12, lo cual vincula cualquier actuación en el cementerio al preceptivo protocolo de permisos con el Servicio Territorial de Cultura.

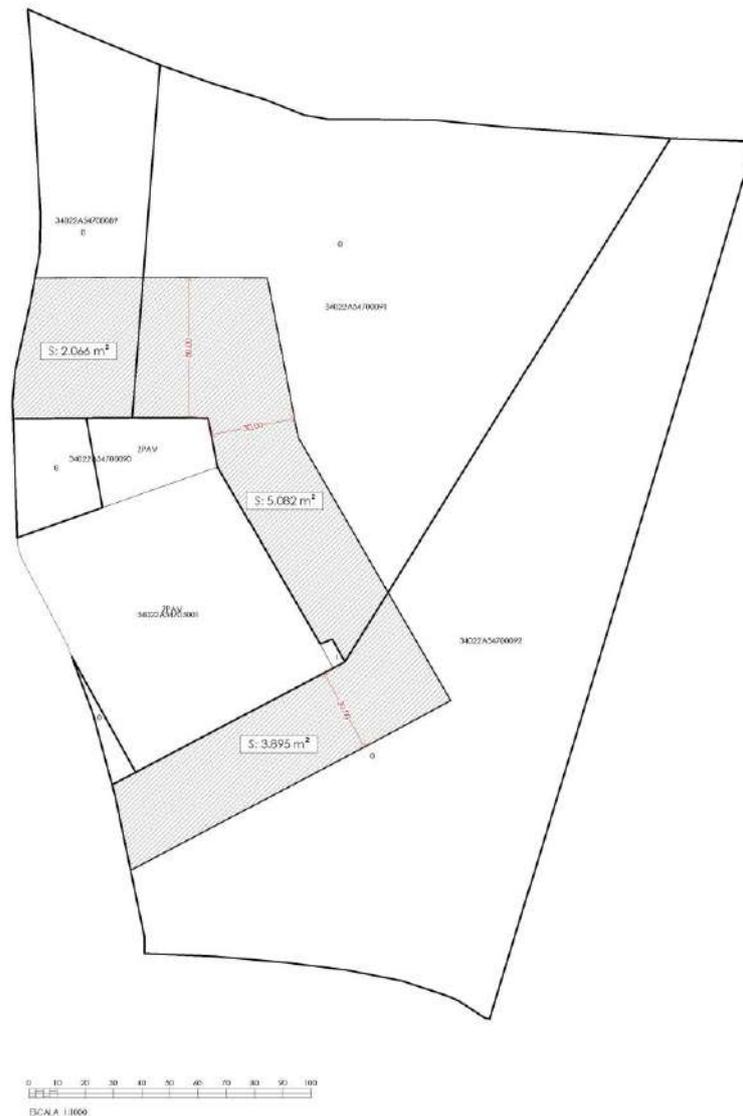


PLANEAMIENTO VIGENTE



PLANEAMIENTO MODIFICADO

En el plano siguiente se representa rayada la zona a ampliar, superficiando la parte de cada parcela afectada por esta ampliación



Desde el punto de vista gráfico, esta alteración afectaría al plano PO-01.B2, en el que aparece representado el cementerio municipal.

La ficha incluida en el apartado 11.2 de la Memoria Vinculante de las NUM quedaría modificada de la siguiente manera:

EQ-14. Cementerio municipal	
Superficie de suelo	20.288,00 m <sup>2</sup>
Propiedad	Público
Relación con población de municipio	16,82 m <sup>2</sup> /hab
Tipo	Servicio
Situación	Noroeste de Baltanás

### **5.c) Justificación**

Esta actuación se justifica en la necesidad de ampliar el cementerio porque se ha alcanzado ya casi la capacidad máxima del actual recinto. De hecho, como se ha apuntado antes, apenas se dispone de una hilera de sepulturas libres.

El área ampliada da margen no sólo para poder prever más sepulturas, sino también para hacerlo de una manera ordenada, con paseos amplios y accesibles, que facilite el uso de este equipamiento público, tanto a trabajadores como a visitantes. También se podrá prever en el futuro diseño de la ampliación del cementerio la creación de zonas destinadas a nichos y a columbario.

El interés público de esta actuación radica no sólo en la posibilidad de conseguir más capacidad, sino de que el futuro cementerio tenga mejor calidad en cuanto a su accesibilidad y sus servicios.



**MODIFICACIÓN Nº 6: Modificar el artículo 184, completando la ordenanza de equipamiento (EQ).**

**6.a) Estado actual**

El artículo 184 de las Normas Urbanísticas Municipales de Baltanás está dedicado a la ordenanza de zona EQ (Equipamiento). Se reproduce a continuación este artículo tal y como aparece en el planteamiento vigente:

**Artículo 184. Ordenanza de Zona EQ. Equipamiento**

<b>1. Definición</b>					
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				
<b>2. Condiciones de volumen</b>					
2.1. Tipo edificatorio	Edificación aislada				
2.2. Edificabilidad	1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> , con carácter general (2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> para superficies menores de 90 m <sup>2</sup> ) Para el uso deportivo se establecen otros índices: 1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> para los espacios deportivos cerrados, como pabellones, polideportivos o pistas cubiertas en general; y 0,10 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 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 solo se podrá ocupar para el uso del 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 pavimento del 60% del espacio libre resultante, parque o jardín privado.				
2.4. Alturas	<table border="1"> <tr> <td>Altura máxima</td> <td>B+I</td> </tr> <tr> <td>Altura a cornisa</td> <td>7 m. Para espacios deportivos cerrados 9,50 m. Para espacios deportivos abiertos 4,00 m.</td> </tr> </table>	Altura máxima	B+I	Altura a cornisa	7 m. Para espacios deportivos cerrados 9,50 m. Para espacios deportivos abiertos 4,00 m.
Altura máxima	B+I				
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 90 cm.				
<b>3. Condiciones de uso</b>					
3.1. Uso pormenorizado	Equipamiento				
<b>4. Condiciones estéticas</b>					
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				
4.2. Fachada	Las construcciones deben adecuarse al paisaje urbano en el que se vayan a instalar. Se impone la obligación de considerar el paisaje urbano en que se emplacen estas instalaciones, con incorporación al expediente de los estudios de vistas, incluso fotográficos, e impacto general.				
4.3. Muros de cierre	En vallas de cerramiento se prohíben los cerramientos ciegos a partir de 80 cm. de altura.				
<b>5. Otras condiciones</b>					
	Además de estas condiciones particulares, se atenderá a lo estipulado en el Capítulo V. Condiciones Generales de la edificación				

Como puede apreciarse, este artículo contempla únicamente los equipamientos docentes y deportivos, no existiendo normativa alguna para el resto de los equipamientos. Como preámbulo a estos dos apartados, en la nueva redacción se especifica que estas determinaciones son de aplicación a los equipamientos públicos; cuando se trate de equipamientos de carácter privado, las condiciones de tipología, composición y volumen edificatorio deberán ser las mismas que las de la manzana en la que se ubique

## **6.b) Propuesta**

Se propone ampliar este artículo de forma que conste de dos apartados: el primero sería el de la normativa ya existente correspondiente a equipamientos docentes y deportivos; el segundo apartado, de nueva redacción, sería el de la normativa urbanística destinada a otros equipamientos.

Por otro lado, se especifica que este artículo es de aplicación exclusivamente para equipamientos de titularidad pública.

El artículo 184 en su nueva redacción quedaría así, donde se ha destacado en color azul el añadido propuesto:

### **Artículo 184. Ordenanza de Zona EQ. Equipamiento**

Este artículo es de aplicación para los equipamientos públicos que estén gráficamente identificados en los planos de ordenación. Los equipamientos de titularidad privada deberán cumplir las condiciones urbanísticas, en cuanto a tipología, edificabilidad, ocupación y altura, de la zona de ordenanza en la que se ubican.

#### **1. Equipamientos docentes y deportivos.**

<b>6. Definición</b>	
6.1. 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
6.2. Descripción	Espacio donde se ubica el colegio, el instituto, las pistas deportivas y la piscina
<b>7. Condiciones de volumen</b>	
7.1. Tipo edificatorio	Edificación aislada
7.2. Edificabilidad	1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> , con carácter general (2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> para superficies menores de 90 m <sup>2</sup> ) Para el uso deportivo se establecen otros índices: 1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> para los espacios deportivos cerrados, como pabellones, polideportivos o pistas cubiertas en general; y 0,10 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> para los espacios reservados a la práctica deportiva al aire libre, para vestuarios y otros anejos al uso principal.
7.3. Ocupación máxima	Para el equipamiento escolar solo se podrá ocupar para el uso del 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.

7.4.	Alturas	Altura máxima	B+I
		Altura a cornisa	7 m. Para espacios deportivos cerrados 9,50 m. Para espacios deportivos abiertos 4,00 m.
7.5.	Cubierta	Pendiente máx. de cubierta	40%
7.6.	Cuerpos volados	Se permiten cuerpos volados de vuelo máximo de 90 cm.	
<b>8. Condiciones de uso</b>			
8.1.	Uso pormenorizado	Equipamiento público docente o deportivo	
<b>9. Condiciones estéticas</b>			
9.1.	Cubierta	La cubierta inclinada se terminará con teja. En el caso de espacios deportivos se puede utilizar la chapa como material de cobertura	
9.2.	Fachada	Las construcciones deben adecuarse al paisaje urbano en el que se vayan a instalar. Se impone la obligación de considerar el paisaje urbano en que se emplacen estas instalaciones, con incorporación al expediente de los estudios de vistas, incluso fotográficos, e impacto general.	
9.3.	Muros de cierre	En vallas de cerramiento se prohíben los cerramientos ciegos a partir de 80 cm. de altura.	
<b>10. Otras condiciones</b>			
		Además de estas condiciones particulares, se atenderá a lo estipulado en el Capítulo V. Condiciones Generales de la edificación	

## 2. Otros equipamientos.

<b>1. Definición</b>			
1.1.	Delimitación	Comprende las parcelas identificadas con la trama de equipamiento en los planos de ordenación, distintas de los equipamientos deportivos y docentes.	
1.2.	Descripción	Equipamiento público administrativo, asistencial, cultural o religioso.	
<b>2. Condiciones de volumen</b>			
2.1.	Tipo edificatorio	Libre composición	
2.2.	Edificabilidad	3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> , con carácter general	
2.3.	Ocupación máxima	100%	
2.4.	Alturas	Altura máxima	B+II
		Altura a cornisa	11 m.
2.5.	Cubierta	Pendiente máx. de cubierta	40%
2.6.	Cuerpos volados	Se permiten cuerpos volados de vuelo máximo de 90 cm.	
<b>3. Condiciones de uso</b>			
3.1.	Uso pormenorizado	Equipamiento público administrativos, asistencial, cultural o religioso.	

## 6.c) Justificación

La nueva redacción del artículo 184 sobre Equipamientos de la NUM de Baltanás, cubre un vacío normativo que existe en la actualidad, donde sólo se contempla ordenanzas para usos docentes y deportivos. Los parámetros urbanísticos que se definían para estos usos eran de difícil encaje en el resto de dotaciones públicas del municipio, dejando

discrepantes con la ordenación a muchos de los inmuebles de titularidad municipal al servicio de la ciudadanía.

Con el nuevo artículo 184, además de dar encaje a los equipamientos existentes, se establecen herramientas para nuevas dotaciones públicas que el Ayuntamiento u otras administraciones quieran promover.

**MODIFICACIÓN Nº 7: Recalificar una parcela urbana residencial (R1) como Equipamiento Público (EQ-PU) destinado a usos sanitarios.**

**7.a) Estado actual**

Se trata de una parcela urbana con referencia catastral 6638507UM9463N0001YY, cuya dirección postal es calle Becerra número 2. Se localiza en el casco antiguo de la localidad. Tiene una superficie de 180 metros cuadrados (según Catastro) y sobre la misma no existe edificación alguna en la actualidad. Ha sido adquirida por el Ayuntamiento para edificar sobre ella un edificio destinado a usos sanitarios, dentro del programa de dinamización geográfica del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana..

Se reproduce, a continuación, la ficha catastral de esta parcela, en la que aún aparecen constatadas las edificaciones que existían sobre la misma.



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE ENERGENCIA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

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

Referencia catastral: 6638507UM9463N0001YY

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
CL BECERRA 2  
34240 BALTANAS (PALENCIA)

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Residencial  
**Superficie construida:** 229 m2  
**Año construcción:** 1920

**Construcción**

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	000/01	50
ALMACEN	000/01	77
VIVIENDA	010/01	05
ALMACEN	010/01	37

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 180 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



Escala: 1/1000

**COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

Registro: BALTANAS  
Código registral único: 34002000576899  
Fecha coordinación: 06/02/2019

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

Miércoles, 19 de Julio de 2023

Los vigentes Normas Urbanísticas Municipales de Baltanás califican esta parcela urbana dentro de la zona de ordenanza denominada Casco Histórico I (R1).

Las dos siguientes fotografías muestran el actual aspecto de este solar:



### **7.b) Propuesta**

Se propone recalificar esta parcela como Equipamiento Público (EQ-PU).



PLANEAMIENTO VIGENTE



PLANEAMIENTO MODIFICADO

Desde el punto de vista gráfico, esto afecta al plano de ordenación PO-02.C1 de las Normas Urbanísticas Municipales de Baltanás. Con esta modificación, la ordenanza de aplicación para esta parcela pasará a ser la definida en el artículo 184 de Equipamiento, el cual es también objeto de una modificación en el presente documento.

### **7.c) Justificación**

La presente Modificación Puntual se justifica en su finalidad de dotar de un equipamiento público nuevo a la población de Baltanás, en este caso vinculada a actividades relacionadas con la salud y concretamente en la creación de una sala para usos múltiples y promoción de la salud y la autonomía personal en el área de Baltanás y el Cerrato.

**MODIFICACIÓN Nº 8: Recalificar una parcela urbana residencial (R1) como Equipamiento Público (EQ-PU) destinado a edificio de usos múltiples.**

**8.a) Estado actual**

En este caso se trata de un solar formado por dos parcelas catastrales con referencias: 6639223UM9463N0001BY y 6639216UM9463N0001UY, cuya dirección postal corresponde a calle Lucera números 7 y 9, respectivamente. Se localiza en el casco antiguo de la localidad. El solar tiene una superficie total de 42 metros cuadrados (según datos catastrales). Estas fincas urbanas han sido adquiridas por el Ayuntamiento para edificar sobre el solar un edificio destinado a usos múltiples.

Se reproduce, a continuación, la ficha catastral de ambas parcelas:



SECRETARÍA DE ESTADO DE FISCALIDAD  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

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

Referencia catastral: 6639223UM9463N0001BY

---

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
CL LUCERA 7  
34240 BALTANÁS (PALENCIA)

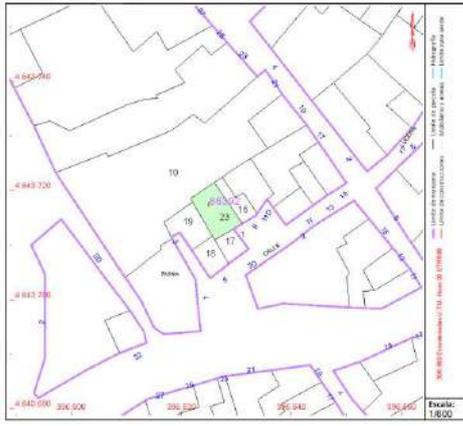
**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Residencial  
**Superficie construida:** 92 m<sup>2</sup>  
**Año construcción:** 1950

**Construcción**

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	10/0/1	40
VIVIENDA	10/0/1	40

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 49 m<sup>2</sup>  
**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"

Miércoles, 19 de Julio de 2023



SECRETARÍA DE ESTADO DE FISCALIDAD  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

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

Referencia catastral: 6639216UM9463N0001UY

---

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
CL LUCERA 9  
34240 BALTANÁS (PALENCIA)

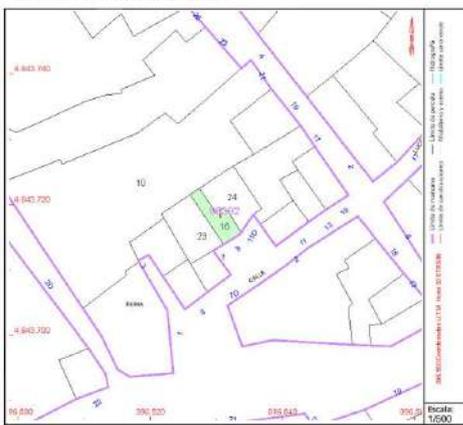
**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Residencial  
**Superficie construida:** 44 m<sup>2</sup>  
**Año construcción:** 1950

**Construcción**

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	10/0/1	22
VIVIENDA	10/0/1	22

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 23 m<sup>2</sup>  
**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"

Miércoles, 19 de Julio de 2023

Los vigentes Normas Urbanísticas Municipales de Baltanás califican este solar dentro de la zona de ordenanza denominada Casco Histórico I (R1).

Las dos siguientes fotografías muestran el actual aspecto de este solar:



### **8.b) Propuesta**

Se propone recalificar estas parcelas como Equipamiento Público (EQ-PU).



PLANEAMIENTO VIGENTE



PLANEAMIENTO MODIFICADO

Desde el punto de vista gráfico, esto afecta al plano de ordenación PO-02.C1 de las Normas Urbanísticas Municipales de Baltanás. Con esta modificación, la ordenanza de aplicación para esta parcela pasará a ser la definida en el artículo 184 de Equipamiento, el cual es también objeto de una modificación en el presente documento.

### **8.c) Justificación**

La presente Modificación Puntual se justifica, como en casos anteriores, en la vocación pública del equipamiento que el Ayuntamiento pretender construir sobre este solar, que estará destinado a edificio de usos múltiples.

#### **2.4. JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 172 DEL RUCyL SOBRE MODIFICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.**

El artículo 172 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León 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.*

Ninguna de las ocho modificaciones que se incluyen en este documento reduce o elimina espacios libres públicos o equipamientos públicos, por lo que no se precisa la previsión de estas dotaciones en otras partes.

#### **2.5. JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 173 DEL RUCyL SOBRE INCREMENTO DE SUELO EDIFICABLE**

El artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece que en las modificaciones del planeamiento urbanístico en las que en el Suelo Urbano Consolidado se aumente el número de viviendas previstas en más 5 unidades o el volumen edificable en más de 500 metros cuadrados para destino privado, deben incrementarse proporcionalmente las reservas de espacios libres públicos (20 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> edificables) y el número de plazas de aparcamiento público (1 por cada 100 m<sup>2</sup> edificables).

Ninguna de las ocho modificaciones puntuales que se plantean incrementa el volumen edificable destinado a usos privados, por lo que no es preciso incrementar las reservas de espacios libre públicos ni el número de aparcamientos.

#### **2.6. IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO QUE AUMENTA EL VOLUMEN EDIFICABLE O CAMBIA DE USO.**

El artículo 173 del *Reglamento de Urbanismo de Castilla y León* exige la identificación de los propietarios o titulares de los derechos reales de los últimos cinco años sobre las fincas en las que se produce un aumento de volumen edificatorio o del número de viviendas o que cambien de uso.

En el caso que nos ocupa, todas las Modificaciones Puntuales excepto la número 5, sólo afectan a parcelas o edificios propiedad del Ayuntamiento de Baltanás. En la Modificación Puntual número 5 se ven afectadas tres parcelas rústicas en las que una parte pasará a incluirse en la zona de policía mortuoria por ubicarse en el área de ampliación del cementerio municipal. A continuación, se identifica a los propietarios de estas parcelas:

**Parcela 92 del Polígono 547**

Referencia catastral: 34022A547000920000KY

Propietario: Fernando Franco Jubete

NIF: 12.683.190R

**Parcela 91 del Polígono 547**

Referencia catastral: 34022A547000910000KB

Propietario: Luisa del Rio Calzada y otros titulares

NIF: 12.577.970Y

**Parcela 89 del Polígono 547**

Referencia catastral: 34022A547000890000KY

Propietario: Luisa del Rio Calzada y otros titulares

NIF: 12.577.970Y

**2.7. 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**

La modificación de elementos de las Normas Urbanísticas Municipales y del Plan Especial de las Bodegas de Baltanás que se propone no afecta al modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio, vigentes, cuyo listado se adjunta a continuación:

**Instrumentos de Ordenación Territorial de Ámbito Interprovincial de la Comunidad de Castilla y León.**

Territoriales:

1. PLAN REGIONAL DE ÁMBITO TERRITORIAL DEL CANAL DE CASTILLA. Aprobado por Decreto 205/2001, de 2 de agosto (BOCyL 8 de agosto de 2001).

Sectoriales:

1. PLAN DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA URBANA. Aprobado por Decreto 151/1994, de 7 de julio (BOCyL 26 de octubre de 1994).
2. PLAN FORESTAL DE CASTILLA Y LEÓN. Aprobado por Decreto 55/2002, de 11 de abril (BOCyL 17 de abril de 2002).
3. PLAN REGIONAL SECTORIAL DE CARRETERAS 2002-2007. Aprobado por Decreto 52/2003, de 30 de abril (BOCyL 7 de mayo de 2003).
4. PLAN REGIONAL DE ÁMBITO SECTORIAL DE RESIDUOS URBANOS Y RESIDUOS DE EMBASES DE CASTILLA Y LEÓN 2004-2010. Aprobado por Decreto 18/2005, de 17 de febrero (BOCyL 23 de febrero de 2005).
5. PLAN REGIONAL DE ÁMBITO SECTORIAL DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL DE CASTILLA Y LEÓN. Aprobado por Decreto 104/2005, de 29 de diciembre (BOCyL 30 de diciembre de 2005).

Respecto a las Normas Urbanísticas Municipales vigentes, no se altera el carácter de las mismas, limitándose a correcciones y reajustes específicos que no alteran la estructura urbana de la localidad.

En definitiva, podemos decir que esta Modificación Puntual de diversos elementos de las Normas Urbanísticas Municipales y del Plan Especial de las Bodegas de Baltanás es de reducida entidad, limitándose a la resolución de problemas puntuales, que no influyen sobre los distintos planeamientos en los que se integran.

## **2.8. AFECCIÓN SOBRE REDES DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS Y ÁREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS**

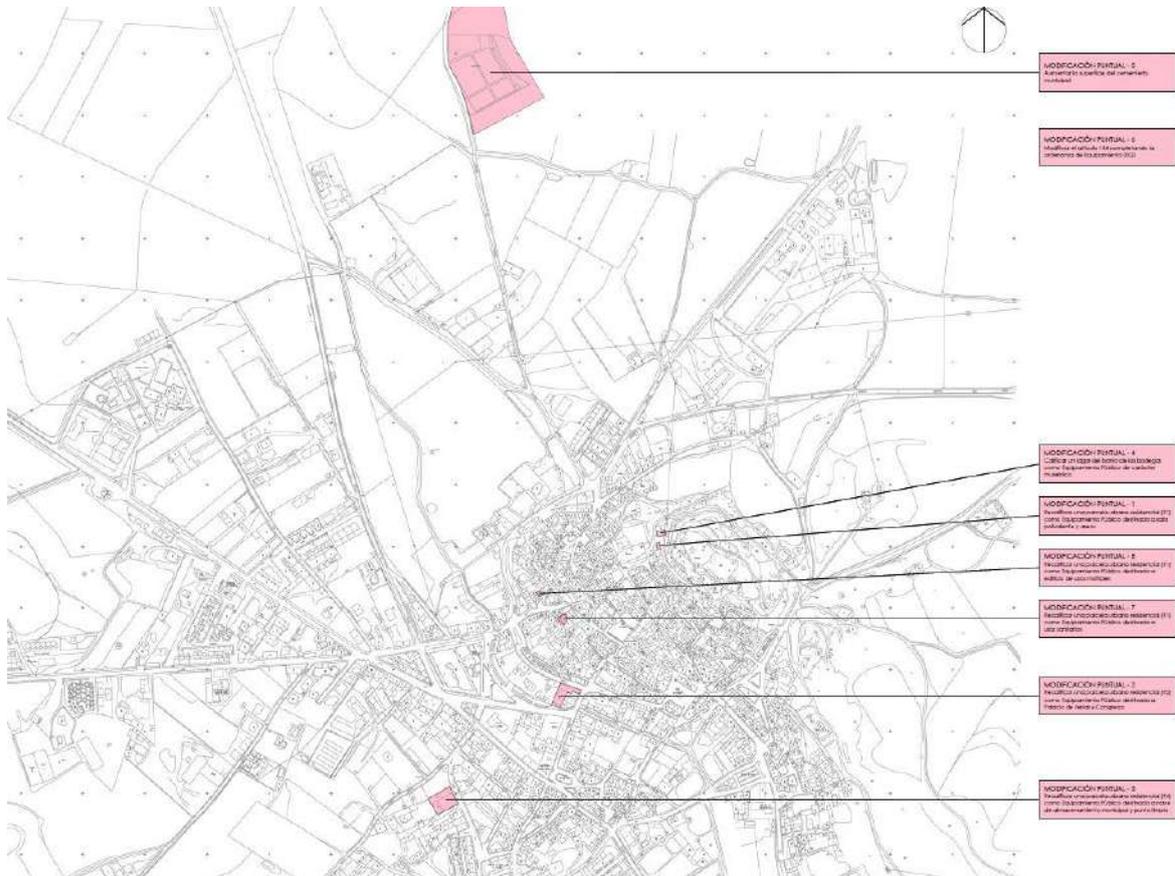
Las modificaciones de planeamiento contenidas en el presente documento no afectan al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas ni a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos; lo cual, conforme a la *Orden FYM/238/2016 de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016*, se hace constar en esta Memoria Vinculante.

## **2.9. RESUMEN EJECUTIVO**

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el *Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana*, recoge en su artículo 25.3 la exigencia de introducir en la documentación de los instrumentos de ordenación urbanística y sus alteraciones lo que la ley llama un “resumen ejecutivo”, con el siguiente contenido:

- a) La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de situación, indicando el alcance de dicha alteración.
- b) Los ámbitos en los que se suspenda el otorgamiento de licencias urbanísticas y la tramitación de otros instrumentos de planeamiento de gestión urbanística.

Respecto al apartado a), cabe decir que, en el primer plano de esta Modificación Puntual, que se reproduce a continuación, se identifica el ámbito al que afecta este cada una de las modificaciones puntuales que integran este documento.



Respecto al apartado b), según el artículo 156 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico produce la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas en las áreas donde se altera la calificación urbanística o cualquiera de las determinaciones de ordenación general, y en general donde se modifique el régimen urbanístico vigente.

Dado el carácter público de la mayoría de las parcelas afectadas por las distintas Modificaciones Puntuales que se proponen, la suspensión de licencias se circunscribirá únicamente a las áreas que se recalifican en las tres propiedades que circundan el cementerio.

Palencia, septiembre de 2023

EL ARQUITECTO

Fdo.: Álvaro Gutiérrez Baños  
Colegiado nº 2.611 del C.O.A.L.

**ANEXO 1:**  
**NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA**  
**para su sustitución en las NUM**

**Artículo 184. Ordenanza de Zona EQ. Equipamiento**

Este artículo es de aplicación para los equipamientos públicos que estén gráficamente identificados en los planos de ordenación. Los equipamientos de titularidad privada deberán cumplir las condiciones urbanísticas, en cuanto a tipología, edificabilidad, ocupación y altura, de la zona de ordenanza en la que se ubican.

**1. Equipamientos docentes y deportivos.**

<b>11. Definición</b>		
11.1. 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	
11.2. Descripción	Espacio donde se ubica el colegio, el instituto, las pistas deportivas y la piscina	
<b>12. Condiciones de volumen</b>		
12.1. Tipo edificatorio	Edificación aislada	
12.2. Edificabilidad	1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> , con carácter general (2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> para superficies menores de 90 m <sup>2</sup> ) Para el uso deportivo se establecen otros índices: 1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> para los espacios deportivos cerrados, como pabellones, polideportivos o pistas cubiertas en general; y 0,10 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> para los espacios reservados a la práctica deportiva al aire libre, para vestuarios y otros anejos al uso principal.	
12.3. Ocupación máxima	Para el equipamiento escolar solo se podrá ocupar para el uso del 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.	
12.4. Alturas	Altura máxima	B+I
	Altura a cornisa	7 m. Para espacios deportivos cerrados 9,50 m. Para espacios deportivos abiertos 4,00 m.
12.5. Cubierta	Pendiente máx. de cubierta	40%
12.6. Cuerpos volados	Se permiten cuerpos volados de vuelo máximo de 90 cm.	
<b>13. Condiciones de uso</b>		
13.1. Uso pormenorizado	Equipamiento público docente o deportivo	
<b>14. Condiciones estéticas</b>		
14.1. Cubierta	La cubierta inclinada se terminará con teja. En el caso de espacios deportivos se puede utilizar la chapa como material de cobertura	
14.2. Fachada	Las construcciones deben adecuarse al paisaje urbano en el que se vayan a instalar. Se impone la obligación de considerar el paisaje urbano en que se emplacen estas instalaciones, con incorporación al expediente de los estudios de vistas, incluso fotográficos, e impacto general.	
14.3. Muros de cierre	En vallas de cerramiento se prohíben los cerramientos ciegos a partir de 80 cm. de altura.	
<b>15. Otras condiciones</b>		
Además de estas condiciones particulares, se atenderá a lo estipulado en el Capítulo V. Condiciones Generales de la edificación		

## 2. Otros equipamientos.

<b>4. Definición</b>		
4.1. Delimitación	Comprende las parcelas identificadas con la trama de equipamiento en los planos de ordenación, distintas de los equipamientos deportivos y docentes.	
4.2. Descripción	Equipamiento público administrativo, asistencial, cultural o religioso.	
<b>5. Condiciones de volumen</b>		
5.1. Tipo edificatorio	Libre composición	
5.2. Edificabilidad	3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> , con carácter general	
5.3. Ocupación máxima	100%	
5.4. Alturas	Altura máxima	B+II
	Altura a cornisa	11 m.
5.5. Cubierta	Pendiente máx. de cubierta	40%
5.6. Cuerpos volados	Se permiten cuerpos volados de vuelo máximo de 90 cm.	
<b>6. Condiciones de uso</b>		
6.1. Uso pormenorizado	Equipamiento público administrativos, asistencial, cultural o religioso.	

**ANEXO 2:**  
**CATÁLOGO DE**  
**BIENES ARQUEOLÓGICOS AFECTADOS**

## **CATÁLOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS AFECTADOS**

De todos los elementos que se ven alterados en el presente documento, únicamente la Modificación Puntual número 5, correspondiente a la ampliación del cementerio municipal, se localiza parcialmente sobre un área protegido en el catálogo de bienes arqueológicos contenido en las Normas Urbanísticas Municipales de Baltanás. Se trata del **yacimiento arqueológico Y-12**. Esto supone que cualquier obra que pretenda realizarse en esta zona deberá contar con la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural.

Queda abierta la posibilidad de que el Ayuntamiento promueva un estudio arqueológico a fin de redefinir los límites de este yacimiento por si fuesen susceptibles de siluetear el contorno del cementerio, como ya se hizo cuando se aprobaron la vigentes Normas Urbanísticas Municipales.