

MODIFICACION PUNTUAL
DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE
BALTANÁS Y VALDECAÑAS (PALENCIA).

MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA EN CARRETERA DE VALLE
Nº 3 y 5 Y CAMINO DE LA HERRADURA Nº 4:
ELIMINACIÓN DE VÍA PÚBLICA PREVISTA, SUPRESIÓN DE UNIDAD DE
ACTUACIÓN AA-16 Y MODIFICACIÓN DE UNIDAD DE ACTUACIÓN AA-13.

D. JOSÉ LUIS FERNÁNDEZ CEPEDA

NOVIEMBRE 2023

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BALTANÁS Y VALDECAÑAS (PALENCIA).

MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA EN CARRETERA DE VALLE
Nº 3 y 5 Y CAMINO DE LA HERRADURA Nº 4:
ELIMINACIÓN DE VÍA PÚBLICA PREVISTA, SUPRESIÓN DE UNIDAD DE
ACTUACIÓN AA-16 Y MODIFICACIÓN DE UNIDAD DE ACTUACIÓN AA-13.

D. JOSÉ LUIS FERNÁNDEZ CEPEDA

NOVIEMBRE 2023

INDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA.

- 1.1 Encargo.
- 1.2 Marco normativo. Planeamiento vigente.
- 1.3 Objeto de la propuesta.
- 1.4 Ámbito de planeamiento.
- 1.5 Fotografías.
- 1.6 Consultas descriptivas y gráficas de datos catastrales de parcelas afectadas por la modificación propuesta.

2. MEMORIA VINCULANTE.

- 2.1 Figura de planeamiento adoptada.
- 2.2 Identificación de las modificaciones propuestas.
- 2.3 Justificación de las determinaciones de las N.U.M. que se alteran.
- 2.4 Conveniencia de la modificación: interés público.
- 2.5 Estado actual y propuesto en la modificación.
- 2.6 Influencia de la modificación propuesta en la ordenación general vigente.
- 2.7 Cumplimiento del artículo 58.3.c de la LUCyL y 172 del Reglamento.
- 2.8 Cumplimiento del artículo 58.3.d de la LUCyL y 173 del Reglamento.
- 2.9 Resumen ejecutivo.
- 2.10 Informe de sostenibilidad económica.
- 2.11 Trámite ambiental.

3. FICHAS UNIDADES DE ACTUACIÓN AA-13 y AA-16

4. PLANOS DE ORDENACIÓN.

- Plano nº 1. Estado previo. Plano de ordenación PO-02 B1
- Plano nº 2. Estado previo. Plano de ordenación PO-02 B2
- Plano nº 3. Estado propuesto. Plano de ordenación PO-02 B1
- Plano nº 4. Estado propuesto. Plano de ordenación PO-02 B2
- Plano nº 5. Estado actual sobre parcelario catastral.
- Plano nº 6. Estado propuesto sobre parcelario catastral.
- Plano nº 7. Resumen ejecutivo.

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BALTANÁS Y VALDECAÑAS (PALENCIA).

MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA EN CARRETERA DE VALLE
Nº 3 y 5 Y CAMINO DE LA HERRADURA Nº 4:
ELIMINACIÓN DE VÍA PÚBLICA PREVISTA, SUPRESIÓN DE UNIDAD DE
ACTUACIÓN AA-16 Y MODIFICACIÓN DE UNIDAD DE ACTUACIÓN AA-13.

D. JOSÉ LUIS FERNÁNDEZ CEPEDA

NOVIEMBRE 2023

1. MEMORIA INFORMATIVA.

1.1. ENCARGO.

Se redacta el presente proyecto de Modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Baltanás por encargo de D. José Luis Fernández Cepeda, con D.N.I número 12715659V y domicilio en calle El Molino nº 7 de Baltanás (Palencia).

La redactora del documento es la arquitecta M^a Henar Gómez Moreno colegiada nº 3.362 del C.O.A.L., con domicilio profesional en calle Mayor nº 8, 3º E de Palencia 34001.

1.2. MARCO NORMATIVO. PLANEAMIENTO VIGENTE.

Este documento se redacta al amparo de lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) y en el artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), de acuerdo con los cuales los cambios que se realicen en los instrumentos de planeamiento, siempre que no impliquen su revisión, se considerarán como modificaciones.

El municipio de Baltanás cuenta con Normas Urbanísticas Municipales, aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Palencia el 14/01/2016 y publicadas el 25/01/2016.

Actualmente está en tramitación la primera modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales desde su aprobación y publicación, que tiene por objeto la división del sector SE-00 de suelo urbanizable, establecimiento de las determinaciones de ordenación detallada del sector SE-00-A y la modificación de la ordenanza de zona R5 - crecimiento de tipo II.

Este proyecto no modifica las determinaciones de ordenación general establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales, ni altera el modelo de clasificación y régimen del suelo establecido en el planeamiento vigente. Se mantienen todas las definiciones y elementos normativos del planeamiento que no aparezcan como expresamente modificados en este documento.

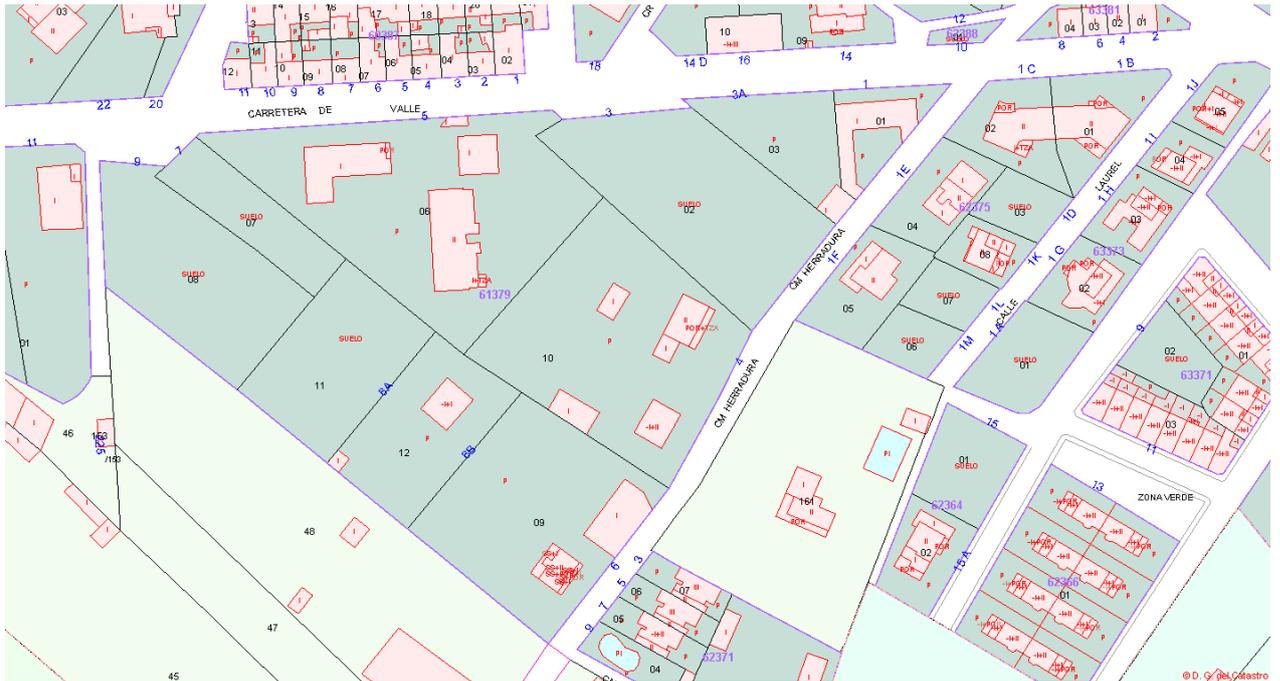
1.3. OBJETO DE LA PROPUESTA.

La propuesta de modificación tiene por objeto la eliminación de la vía pública prevista entre la carretera de Valle y el camino de la Herradura a la altura de los inmuebles en carretera de Valle números 3 y 5 y camino de la Herradura nº 4, y consecuentemente con dicha eliminación, la supresión de la unidad de actuación AA-16 de Normalización y Urbanización. La zona de la parcela en camino de la Herradura nº 4 que estaba incluida en la unidad de actuación suprimida AA-16, se integra en la unidad de actuación colindante AA-13 Normalización y Urbanización por presentar frente de fachada al nuevo viario que dicha unidad prevé.

1.4. ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO.

El ámbito al que afecta este proyecto está definido en la memoria vinculante y en los planos adjuntos y se corresponde con las siguientes parcelas y terrenos (parcial o talmente):

6137902UM9463N0001SY	Carretera de Valle nº 3 Propietarios: D. José Luis Fernández Cepeda y D ^a . María de los Milagros Miguel Santoyo.
6137906UM9463N0001WY	Carretera de Valle nº 5 Dirección General de la Guardia Civil. Ministerio del Interior.
CARRETERA P-131	Carretera de Valle. Sin referencia catastral Titular: Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital del Junta de Castilla y León en Palencia.
6137910UM9463N0001AY	Camino de la Herradura nº 4 Propietario: Comunidad de propietarios.
6137909UM9463N0001YY	Camino de la Herradura nº6 Propietario: no documentado.
6137912UM9463N0001YY	Camino de la Herradura nº 6(B) Propietario: no documentado.
6137911UM9463N0001BY	Camino de la Herradura nº 6(A) Propietario: no documentado.



La eliminación de la vía pública prevista cuya superficie es de 754,95 m² afecta a 715,14 m² de la parcela en carretera de Valle n° 3 y 39,81 m² del Cuartel de la Guardia Civil de Baltanás sito en carretera de Valle n° 5.

La supresión de la unidad de actuación AA-16, que según su ficha de planeamiento presenta una superficie total de 4.627,59 m², implica las siguientes superficies parciales:

2.776,00 m² corresponden a la parcela en Ctra. Valle n° 3,

1.593,76 m² corresponden a la parcela en camino de la Herradura n° 4

39,81 m² corresponden a la parcela en Ctra. Valle n° 5 (Cuartel de la Guardia Civil).

218,02 m² a viario público carretera P-131.

Los 1.593,76 m² pertenecientes a la parcela en camino de la Herradura n° 4 se integran en la unidad de actuación AA-13 Normalización y Urbanización que previamente estaba formada por las parcelas en camino de la Herradura n° 6, 6(A) y 6(B) con una superficie total de 5.626,09 de los cuales 705,15 m² están previstos para viario público de nueva apertura y 4.920,24 m² a superficie edificable o con aprovechamiento neto.

Con la incorporación en la unidad de los 1.593,76 m² pertenecientes a la parcela en camino de la Herradura n° 4, se incrementa la superficie con aprovechamiento neto en la misma cantidad ascendiendo a 6.514,70 m², se mantiene la previsión de nuevo viario en las mismas condiciones y superficie 705,15 m², y se incrementa la superficie total de la unidad de actuación hasta los 7.219,85 m².

1.5 FOTOGRAFÍAS.



CARRETERA DE VALLE



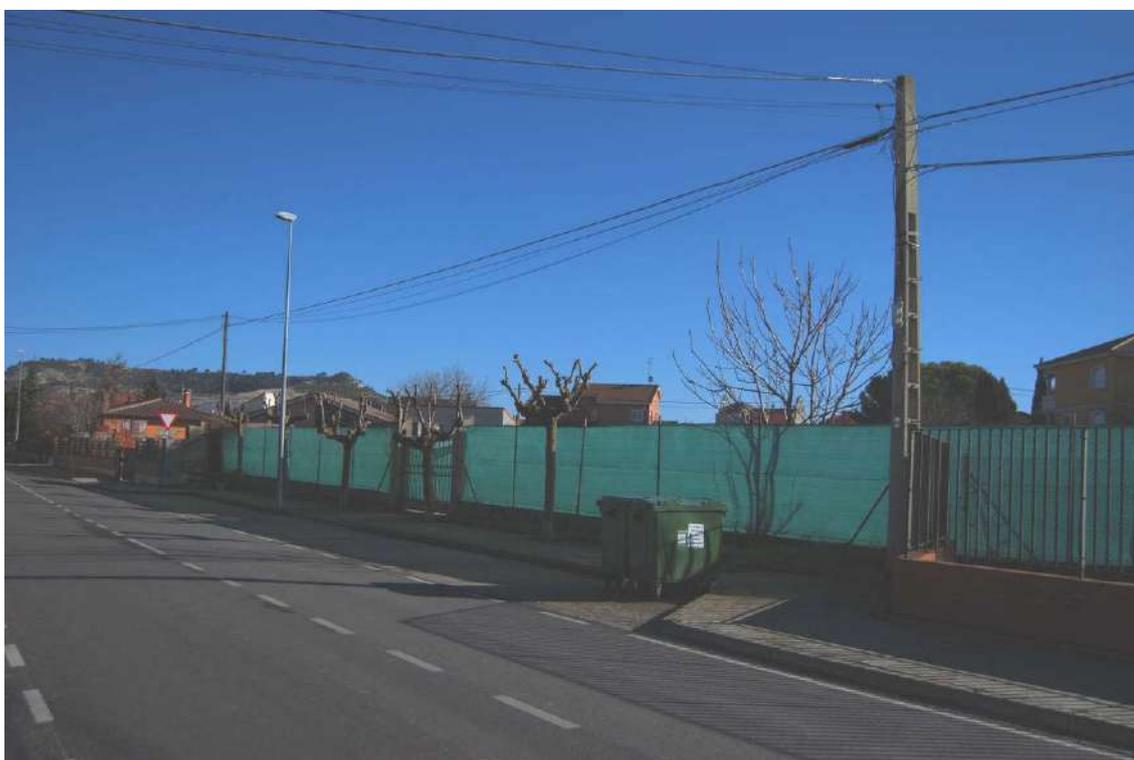
CARRETERA DE VALLE

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BALTANÁS Y VALDECAÑAS (PALENCIA). Noviembre 2023.



CARRETERA DE VALLE

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BALTANÁS Y VALDECAÑAS (PALENCIA). Noviembre 2023.



CARRETERA DE VALLE



CAMINO DE LA HERRADURA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BALTANÁS Y VALDECAÑAS (PALENCIA). Noviembre 2023.



CAMINO DE LA HERRADURA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BALTANÁS Y VALDECAÑAS (PALENCIA). Noviembre 2023.



CAMINO DE LA HERRADURA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BALTANÁS Y VALDECAÑAS (PALENCIA). Noviembre 2023.



CAMINO DE LA HERRADURA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BALTANÁS Y VALDECAÑAS (PALENCIA). Noviembre 2023.

2. MEMORIA VINCULANTE.

2.1. FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA.

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

No se altera el modelo territorial ni de configuración urbana, por lo que se estará a las determinaciones existentes en todo lo que no figure como expresamente modificado. En particular, son de aplicación las definiciones y terminología relativas al régimen del suelo, normas generales de la edificación y urbanización, 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 Urbanísticas, salvo en lo expresamente citado como modificado o regulado en este proyecto.

Esta propuesta de modificación de planeamiento se ajusta, por tanto, a las determinaciones establecidas en el artículo 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, al no implicar la revisión del planeamiento ni la alteración del modelo territorial vigente.

2.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.

De conformidad con lo prescrito en el artículo 169.3.b.2 del RUCyL, se relacionan a continuación las modificaciones de planeamiento propuestas, cuya descripción pormenorizada y justificación se contienen en los apartados siguientes y en la documentación gráfica que contiene el presente documento.

2.2.1. Eliminación de la vía pública prevista entre la carretera de Valle y el camino de la Herradura a la altura de los inmuebles en carretera de Valle números 3 y 5 y camino de la Herradura nº 4.

La eliminación de la vía pública prevista cuya superficie es de 754,95 m², afecta a 715,14 m² de la parcela en carretera de Valle nº 3 y 39,81 m² del Cuartel de la Guardia Civil de Baltanás sito en carretera de Valle nº 5.

La eliminación de la vía pública prevista no afecta al viario existente carretera P-131, aunque una parte de éste se halla incluida en la unidad de actuación AA-16.

2.2.2. Supresión de la unidad de actuación AA-16 de Normalización y Urbanización.

La eliminación del viario previsto hace innecesaria la unidad de actuación AA-16 de Normalización y Urbanización, pudiéndose llevar a cabo la gestión urbanística de cada una de las parcelas de forma individual mediante una actuación aislada sobre la misma y sin precisar su agrupación en una unidad de gestión.

La supresión de la unidad de actuación AA-16, que según su ficha de planeamiento presenta una superficie total de 4.627,59 m², implica las siguientes superficies parciales:

2.776,00 m² corresponden a la parcela en Ctra. Valle nº 3.

1.593,76 m² corresponden a la parcela en Camino Herradura nº 4.

39,81 m² corresponden a la parcela en Ctra. Valle nº 5 (Cuartel de la Guardia Civil de Baltanás).

218,02 m² a viario público carretera P-131.

2.2.3 Modificación de la unidad de actuación AA-13 de Normalización y Urbanización.

Los 1.593,76 m² pertenecientes a la parcela en camino de la Herradura nº 4 se integran en la unidad de actuación AA-13 Normalización y Urbanización que previamente estaba formada por las parcelas en camino de la Herradura nº 6, 6(A) y 6(B) con una superficie total de 5.626,09 de los cuales 705,15 m² están previstos para viario público de nueva apertura y 4.920,24 m² a superficie edificable o con aprovechamiento neto.

Con la incorporación a la unidad de los 1.593,76 m² pertenecientes a la parcela en camino de la Herradura nº 4, se incrementa la superficie con aprovechamiento neto en la misma cantidad ascendiendo a 6.514,70 m², se mantiene la previsión de nuevo viario en las mismas condiciones y superficie 705,15 m², y se incrementa la superficie total de la unidad de actuación hasta los 7.219,85 m².

2.3. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LAS N.U.M. QUE SE ALTERAN.

La aplicación y gestión diaria del planeamiento vigente ha puesto de manifiesto varias disfunciones puntuales de la normativa que complican y dificultan en determinados casos el desarrollo del suelo. La propuesta de modificación que se formula para intentar solucionar dichos problemas, se justifica de forma pormenorizada, reflejando posteriormente el estado actual y propuesto como exige el art. 169.3.b) del RUCyL.

2.3.1. Eliminación de la vía pública prevista entre la carretera de Valle y el camino de la Herradura a la altura de los inmuebles en carretera de Valle números 3 y 5 y camino de la Herradura nº 4.

La memoria vinculante de las Normas Urbanísticas de Baltanás y Valdecañas en su apartado 3.2 justifica la apertura de nuevos viarios en las áreas de crecimiento de la localidad porque *“... tenemos grandes áreas de nuevo crecimiento del núcleo que están semivacías, con calles muy estrechas y sin urbanizar o sin calles. Hay algunos casos en los que la calle se ha urbanizado hasta la mitad, dejando la otra mitad a la espera de que los propietarios del otro lado decidan sacarla adelante. Eso ha dado lugar a un consumo exagerado de suelo y a la presencia de grandes bolsas sin edificar en el interior del núcleo. Al mismo tiempo falta por realizar una inversión en urbanización, que puede ser costosa. En la actualidad el conjunto de ese espacio aparece también como una fuente de problemas derivados de las decisiones de diseño.”*

En el ámbito que nos ocupa, la apertura del nuevo vial que las N.U.M. proponen no implica un incremento de la densidad edificatoria que *“llene un área de nuevo crecimiento semivacío”* puesto que las opciones de parcelación con el viario previsto y sin él son prácticamente idénticas.

La parcela en carretera de Valle nº 3 puede dividirse sin el nuevo viario en parcelas con frente a la carretera de Valle y al camino de la Herradura en el mismo número de unidades que con el nuevo viario ejecutado y considerando éste como frente de parcela, puesto que las longitudes de los frentes resultan prácticamente equivalentes: 37,80 metros a la carretera de Valle más 40,20 metros al camino de la Herradura sin el nuevo viario con un total de 78,00 metros de frente de parcela, y 81,70 metros de longitud de fachada a este nuevo viario, con una diferencia de 3,70 metros no significativa (inferior al frente mínimo de fachada para nuevas parcelaciones). De hecho, con el viario previsto, la posibilidad de incrementar la densidad de edificación que las Normas pretenden se ve reducida, no solo por la disminución de aprovechamiento derivada de la cesión de su superficie, sino por los retranqueos frontales de las parcelas en esquina.

Por otro lado, la parcela en camino de la Herradura nº 4 presenta en la actualidad una forma de ocupación singular, con varias viviendas y edificaciones auxiliares vinculadas a estas distribuidas por toda su superficie que se organizan a través de viarios internos bajo un sistema de propiedad horizontal tumbada, lo que hace prácticamente imposible su reordenación a partir del viario previsto. El principal inconveniente que dicha parcela presenta es su fondo excesivo, si bien ha sido resuelto internamente dentro de la parcela mediante el establecimiento de elementos de acceso y urbanización comunes, de manera que el diseño de los nuevos viarios que las N.U.M. proponen no puede aportar una solución a un problema inexistente.

Respecto al inmueble en carretera de Valle nº 5 (Cuartel de la Guardia Civil) por su destino como equipamiento público, la apertura del viario previsto no afecta significativamente a su parcelación o aprovechamiento, aunque sí a su accesibilidad (la actual entrada de vehículos se sitúa en la zona del viario previsto) y a su seguridad, que se ve reducida al incrementar la exposición del inmueble frente al exterior, lo que

obligaría a reconfigurar los sistemas de vigilancia, protección y seguridad del inmueble en la fachada a nuevo viario.

Por otro lado, el viario previsto se sitúa muy próximo a la intersección de las dos vías que comunica: carretera de Valle y camino de la Herradura, a menos de 90 metros de dicha intersección generando una manzana de forma triangular y superficie inferior a 3500 m², con lo que la conectividad entre ambas vías en esta zona concreta está suficientemente garantizada sin la necesidad del viario propuesto, tanto por la morfología de la trama existente como por las distancias y los recorridos necesarios para comunicar los extremos del nuevo viario.

EL viario previsto tiene una evidente condición de sistema local y su diseño, de acuerdo con la exposición de objetivos de la memoria vinculante, no obedece a criterios de interconexión o comunicación viaria, pudiendo ser eliminado sin afectar la funcionalidad de la trama viaria del núcleo urbano.

Finalmente, un nuevo viario que no es necesario en el ámbito donde se diseña ni para incrementar la densificación edificatoria pretendida ni para mejorar la conectividad viaria, genera necesariamente unos gastos, primero de urbanización, que habrían de costear los propietarios de las parcelas incluidas en la unidad de actuación, y después de mantenimiento de la urbanización y las infraestructuras urbanas (limpieza viaria, alumbrado público, poda, etc.) que habría de asumir el Ayuntamiento de Baltanás tras su recepción, sin obtener beneficios con su trazado como se ha justificado anteriormente, contraviniendo el principio de sostenibilidad económica que debe regir las actuaciones urbanísticas.

2.3.2 Supresión de la unidad de actuación AA-16 de Normalización y Urbanización.

La eliminación del viario previsto hace innecesaria la unidad de actuación AA-16 de Normalización y Urbanización, pudiéndose llevar a cabo la gestión urbanística de cada una de las parcelas de forma individual mediante una actuación aislada sobre la misma y sin precisar su agrupación en una unidad de gestión.

De hecho, las parcelas incluidas en la unidad de actuación, eliminado el viario propuesto, tienen la condición de solar definida en el artículo 24 del RUCyL:

Artículo 24. Condición de solar.

1. Tienen la condición de solar las superficies de suelo urbano consolidado legalmente conformadas o divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente, y que cuenten con:

a) Acceso por vía urbana que cumpla las siguientes condiciones:

1.ª Estar abierta sobre terrenos de uso y dominio público.

2.ª Estar señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico.

3.ª Ser transitable por vehículos automóviles, salvo en los centros históricos que delimite el planeamiento urbanístico, y sin perjuicio de las medidas de regulación del tráfico.

4.ª Estar pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en el planeamiento urbanístico.

b) Los siguientes servicios, disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico:

1.º Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución.

2.º Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales.

3.º Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.

4.º Alumbrado público.

5.º Telecomunicaciones. (...)

Tanto la parcela en carretera de Valle nº 5 (cuartel de la Guardia Civil) como la parcela en camino de la Herradura nº 4, no precisan de ningún tipo de actuación porque cuentan con acceso por vía urbana abierta sobre terrenos de uso y dominio público, señalada como tal en las Normas Urbanísticas, transitable por automóviles y urbanizada de acuerdo con las alineaciones y rasantes establecidas en planeamiento, además de acometidas de abastecimiento de agua potable, saneamiento, energía eléctrica y telecomunicaciones en servicio.

La parcela en carretera de Valle nº 3 también dispone de acceso por vía urbana en las condiciones señaladas anteriormente tanto en su frente a la carretera de Valle como en el de camino de la Herradura (ambas vías urbanas abiertas sobre terrenos de uso y dominio público, señaladas como tal en las Normas Urbanísticas, transitables por automóviles y urbanizadas de acuerdo con las alineaciones y rasantes establecidas en planeamiento), y tiene a pie de parcela en ambos frentes de viario, los servicios citados (ver planos de información de las Normas Urbanísticas Municipales), por lo que también tiene la condición de solar aunque requiera la ejecución de las acometidas a los servicios citados.

Finalmente cabe señalar que la supresión de la unidad de actuación agilizará la gestión urbanística de las parcelas afectadas y por tanto su desarrollo, que podrán ser edificadas con las condiciones que señala el planeamiento previa obtención de licencia urbanística y sin instrumento de gestión previo.

2.2.3 Modificación de la unidad de actuación AA-13 de Normalización y Urbanización.

La parcela en camino de la Herradura nº 4 presenta frente de fachada al viario de nueva apertura previsto en la unidad de actuación AA-13 Normalización y Urbanización si bien no forma parte de dicha unidad lo que contraviene el principio de equidistribución que es uno de los objetivos

generales de la actividad urbanística pública conforme determina el artículo 5 del RUCyL:

(...) En aplicación de los principios constitucionales de la política económica y social, desarrollados en el Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, la actividad urbanística pública debe orientarse en todo caso a la consecución de los siguientes objetivos generales:

.....

e) Garantizar la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de la actividad urbanística, entre todos los propietarios afectados por la misma. (...)

La inclusión en la unidad de actuación AA-13 de la zona de la parcela en Camino de la Herradura nº 4 que previamente estaba situada en la unidad que se suprime AA-16, viene a corregir dicha disfunción y a garantizar la equidistribución de los beneficios y las cargas en la nueva unidad.

2.4. CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN: INTERÉS PÚBLICO.

El interés público que ampara las modificaciones propuestas se justifica en el principio de desarrollo sostenible que debe guiar la ordenación urbanística, por cuanto que se propone la supresión de un viario previsto en planeamiento que no cumple el objetivo para el que se diseña de incrementar la densidad edificatoria como se ha justificado en el apartado precedente ni mejora la conectividad viaria del ámbito donde se sitúa, y sin embargo genera elevados costes de ejecución para los propietarios y gastos de mantenimiento y conservación para el Ayuntamiento de Baltanás. Asimismo, se garantiza la equidistribución de cargas y beneficios en la unidad de actuación que se modifica entre todos los propietarios afectados por la misma.

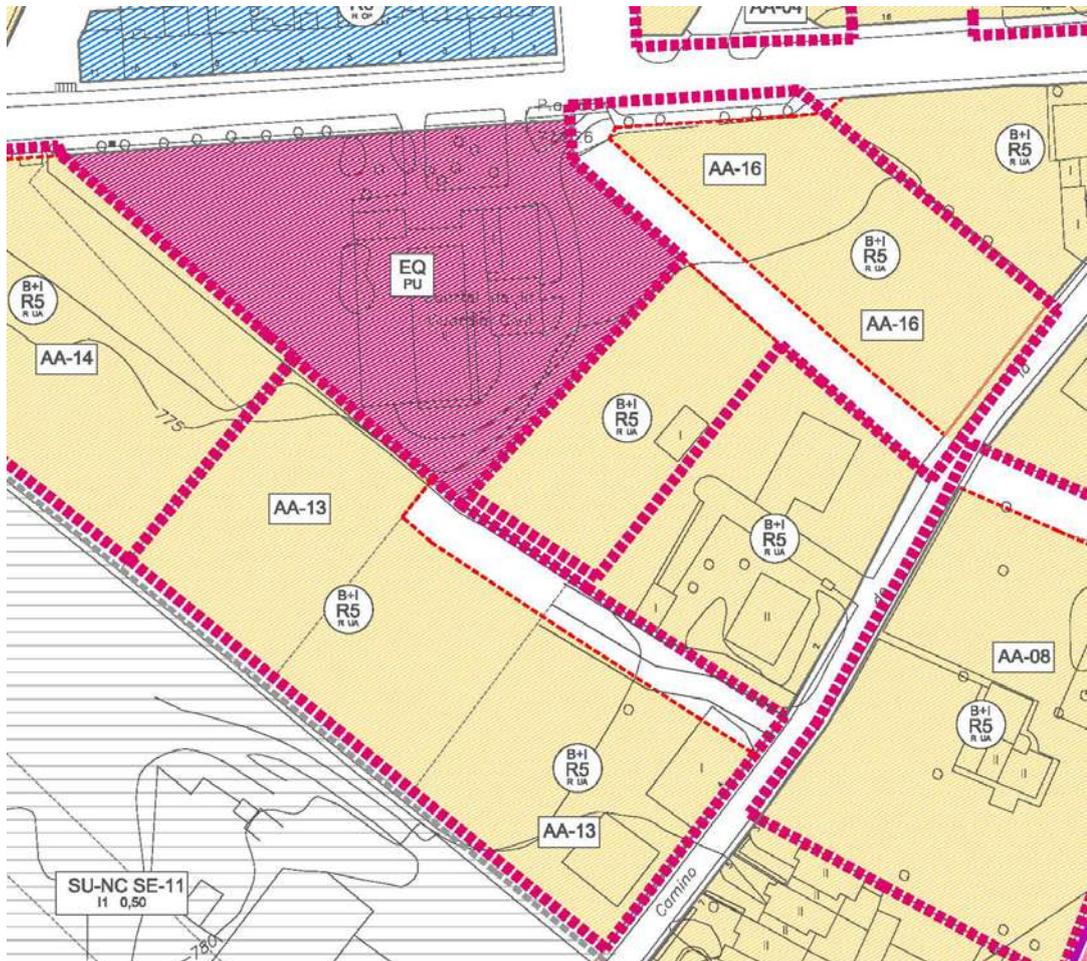
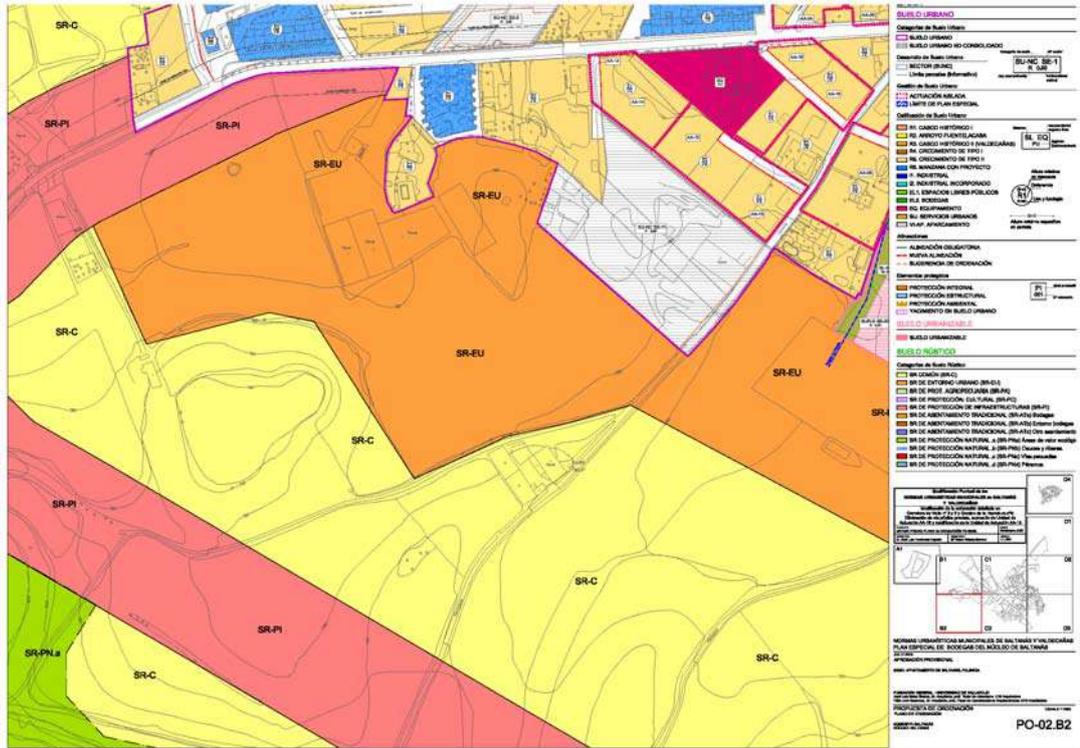
2.5. ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO EN LA MODIFICACIÓN

No se modifica el texto articulado de las Normas Urbanísticas.

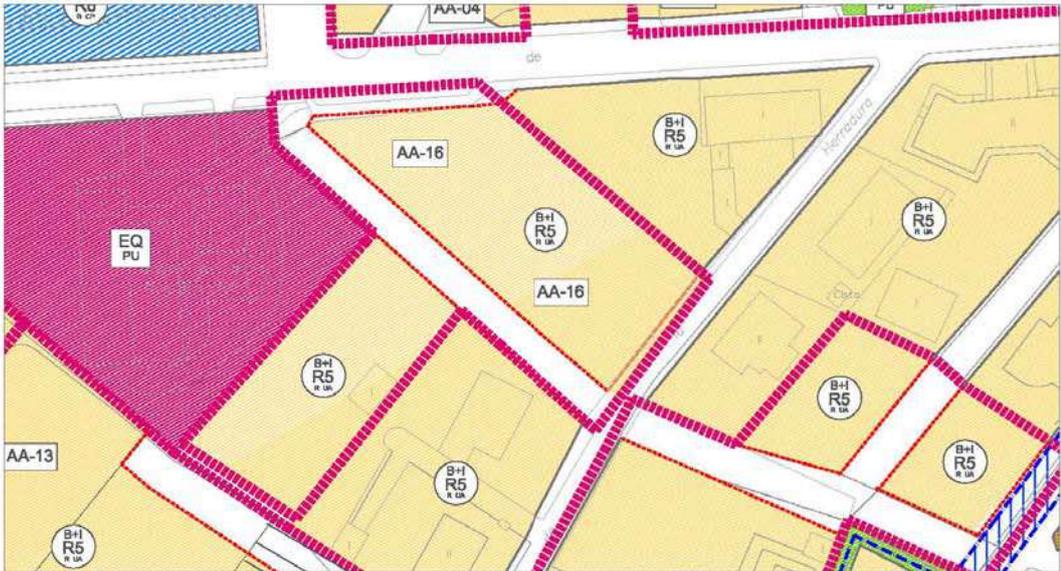
En planos de ordenación de suelo urbano se refleja el estado actual y propuesto de la ordenación detallada del ámbito de la modificación: en plano PO-02. B2 el ámbito completo, y en plano PO-02. B1 por solape del anterior, solo la zona norte correspondiente a la carretera de Valle. En la presente memoria se refleja únicamente el primero, esto es, el plano PO-02. B2 en su estado actual y propuesto, tanto el plano completo como el detalle del ámbito de la propuesta, mientras que en el apartado Planos del documento se incluyen ambos. Los planos reflejan las tres modificaciones propuestas: eliminación del viario previsto, supresión de la unidad de actuación AA-16 y modificación de la unidad de actuación AA-13.

Asimismo, se incluyen las fichas correspondientes a las actuaciones aisladas de normalización y urbanización AA-16 y AA-13 en su estado actual y propuesto.

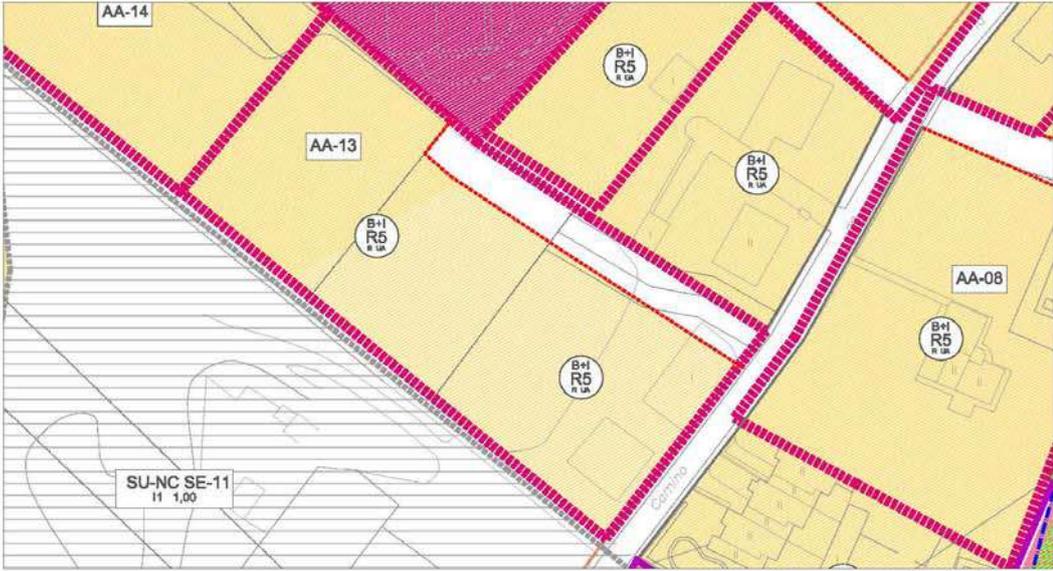
2.5.1 Estado actual. Plano de ordenación PO-02. B2



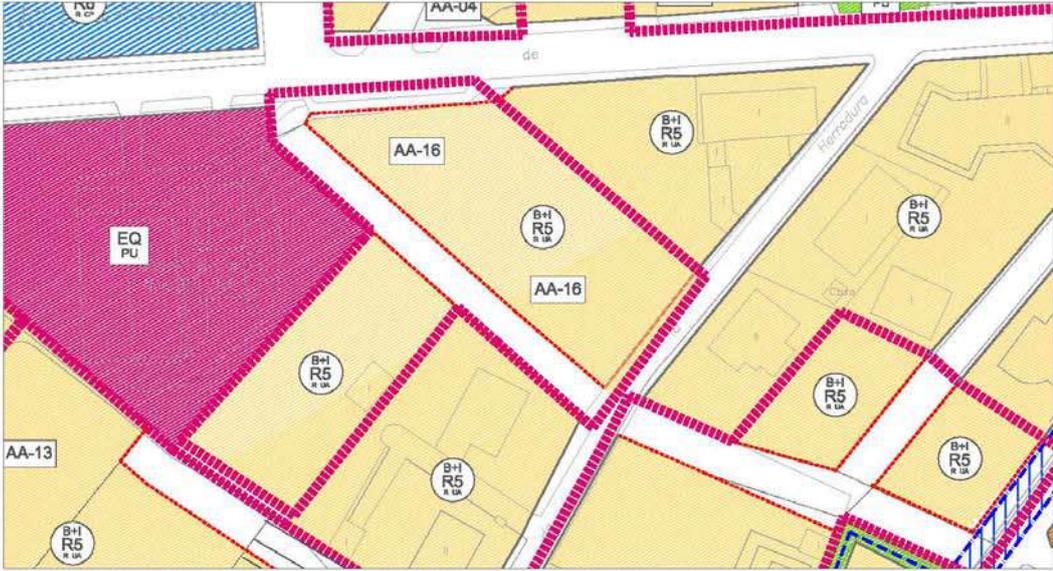
2.5.3. Estado actual. Ficha actuación aislada AA-16.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BALTANÁS Y VALDECAÑAS PLAN ESPECIAL DE BODEGAS DEL NÚCLEO DE BALTANÁS		ACTUACIÓN AISLADA
FICHA DE LA ACTUACIÓN		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> Nº ACTUACIÓN: <b style="font-size: 2em;">16 </div>
NOMBRE DE LA ACTUACIÓN: AA-16 DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN INSTRUMENTO DE GESTIÓN: PROYECTO DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN		
PARAMETROS DE ORDENACION GENERAL		
SUPERFICIE TOTAL (m ²): 4627,59 m2	SUPERFICIE PREVISTA CON APROVECHAMIENTO: 3654,62 m2	
USO PREDOMINANTE: Residencial	SUPERFICIE DE CESIÓN PARA VIARIO: 972,97 m2	
CATEGORÍA SUELO: Suelo Urbano Consolidado	PLAZO DE EJECUCIÓN: 8 años	
PARAMETROS DE ORDENACION DETALLADA		
ORDENANZA DE APLICACIÓN: R5. Crecimiento tipo II		
USO PORMENORIZADO: RESID Residencial		
OBSERVACIONES		
Se realizará la urbanización de la calle indicada en el plano. Se realizará una plataforma única de coexistencia, sin aceras. Los gastos de urbanización serán asumidos por los propietarios de terrenos incluidos dentro del límite de la Actuación Aislada. Arbolado: Será obligatoria la inclusión de arbolado en alineación con un marco de plantación de entre 5 y 8 metros.		
EMPLAZAMIENTO		
		
Escala: sin escala		
 Fundación General. Universidad de Valladolid. Excmo. Ayuntamiento de Baltanás, Palencia.		

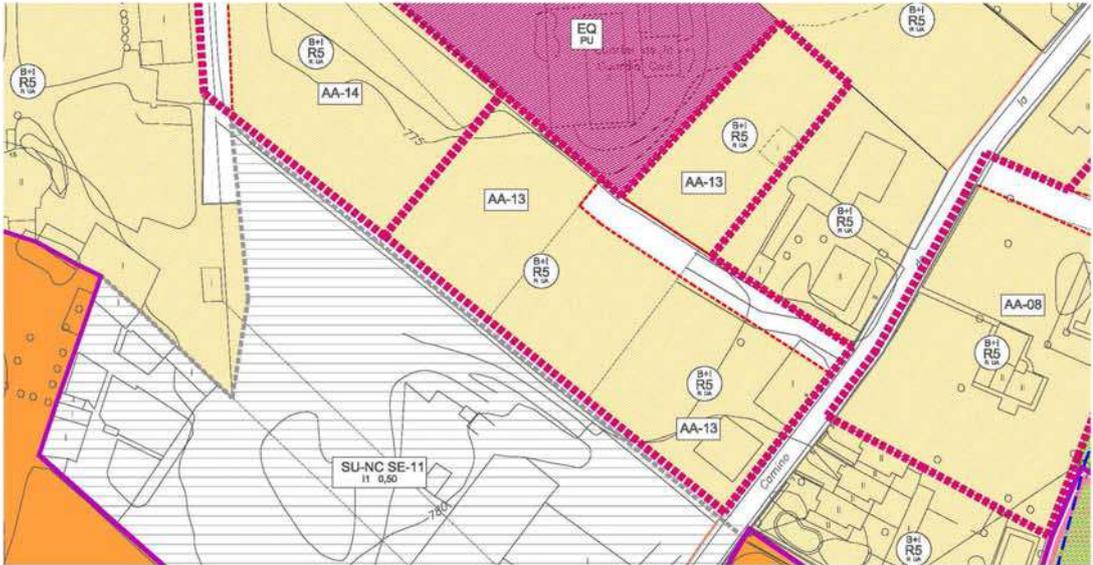
Estado actual. Ficha actuación aislada AA-13.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BALTANÁS Y VALDECAÑAS PLAN ESPECIAL DE BODEGAS DEL NÚCLEO DE BALTANÁS	ACTUACIÓN AISLADA
FICHA DE LA ACTUACIÓN	
NOMBRE DE LA ACTUACIÓN: AA-13 DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN INSTRUMENTO DE GESTIÓN: PROYECTO DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN	Nº ACTUACIÓN: 13
PARAMETROS DE ORDENACION GENERAL	
SUPERFICIE TOTAL (m²): 5626,09 m2	SUPERFICIE PREVISTA CON APROVECHAMIENTO: 4.920,94 m2
USO PREDOMINANTE: Residencial	SUPERFICIE DE CESIÓN PARA VIARIO: 705,15 m2
CATEGORÍA SUELO: Suelo Urbano Consolidado	PLAZO DE EJECUCIÓN: 8 años
PARAMETROS DE ORDENACION DETALLADA	
ORDENANZA DE APLICACIÓN: R5. Crecimiento tipo II	
USO PORMENORIZADO: RESID Residencial	
OBSERVACIONES	
Se realizará la urbanización de la calle indicada en el plano. Se realizará una plataforma única de coexistencia, sin aceras. Los gastos de urbanización serán asumidos por los propietarios de terrenos incluidos dentro del límite de la Actuación Aislada. Arbolado: Será obligatoria la inclusión de arbolado en alineación con un marco de plantación de entre 5 y 8 metros.	
EMPLAZAMIENTO	
	
<div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 10px;"> Fundación General. Universidad de Valladolid. Excmo. Ayuntamiento de Baltanás, Palencia. </div> </div>	

2.5.4. Estado propuesto. Ficha actuación aislada AA-16 (anulada).

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BALTANÁS Y VALDECAÑAS PLAN ESPECIAL DE BODEGAS DEL NÚCLEO DE BALTANÁS		ACTUACIÓN AISLADA
FICHA DE LA ACTUACIÓN		Nº ACTUACIÓN: 16
NOMBRE DE LA ACTUACIÓN: AA-16 DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN INSTRUMENTO DE GESTIÓN: PROYECTO DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN		
PARAMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL		
SUPERFICIE TOTAL (m²): 4627,59 m2	SUPERFICIE PREVISTA CON APROVECHAMIENTO: 3654,62 m2	
USO PREDOMINANTE: Residencial	SUPERFICIE DE CESIÓN PARA VIARIO: 972,97 m2	
CATEGORÍA SUELO: Suelo Urbano Consolidado	PLAZO DE EJECUCIÓN: 8 años	
ANULADO		
PARAMETROS DE ORDENACIÓN PARTICIPATIVA		
ORDENANZA DE AJUSTACIÓN: F-1. Criterio de Tipo II		
USO PORMENORIZADO: RESID Residencial		
OBSERVACIONES		
Se realizará la urbanización de la calle indicada en el plano. Se realizará una plataforma única de coexistencia, sin aceras. Los gastos de urbanización serán asumidos por los propietarios de terrenos incluidos dentro del límite de la Actuación Aislada. Arbolado: Será obligatoria la inclusión de arbolado en alineación con un marco de plantación de entre 5 y 8 metros.		
EMPLAZAMIENTO		
		
 Fundación General. Universidad de Valladolid. Excmo. Ayuntamiento de Baltanás, Palencia.		

Estado propuesto. Ficha actuación aislada AA-13 (modificada).

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BALTANÁS Y VALDECAÑAS PLAN ESPECIAL DE BODEGAS DEL NÚCLEO DE BALTANÁS		ACTUACIÓN AISLADA
FICHA DE LA ACTUACIÓN		Nº ACTUACIÓN: 13
NOMBRE DE LA ACTUACIÓN: AA-13 DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN INSTRUMENTO DE GESTIÓN: PROYECTO DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN		
PARAMETROS DE ORDENACION GENERAL		
SUPERFICIE TOTAL (m²): 7.219,85m ²	SUPERFICIE PREVISTA CON APROVECHAMIENTO: 6.514,70m ²	
USO PREDOMINANTE: Residencial	SUPERFICIE DE CESIÓN PARA VIARIO: 705,15 m ²	
CATEGORÍA SUELO: Suelo Urbano Consolidado	PLAZO DE EJECUCIÓN: 8 años	
PARAMETROS DE ORDENACION DETALLADA		
ORDENANZA DE APLICACIÓN: R5. Crecimiento tipo II		
USO PORMENORIZADO: RESID Residencial		
OBSERVACIONES		
Se realizará la urbanización de la calle indicada en el plano. Se realizará una plataforma única de coexistencia, sin aceras. Los gastos de urbanización serán asumidos por los propietarios de terrenos incluidos dentro del límite de la Actuación Aislada. Arbolado: Será obligatoria la inclusión de arbolado en alineación con un marco de plantación de entre 5 y 8 metros.		
EMPLAZAMIENTO		
		
Escala: sin escala		
 Fundación General, Universidad de Valladolid. Excmo. Ayuntamiento de Baltanás, Palencia.		

2.6. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.

2.6.1. Sobre la ordenación territorial.

La propuesta de modificación de planeamiento que contiene este proyecto no afecta al modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes.

2.6.2. Sobre la ordenación general del municipio.

Respecto a la ordenación general establecida en las N.U.M. de Baltanás, la modificación propuesta no la altera, limitándose a realizar cambios en la ordenación detallada de un ámbito localizado que se concreta en la unidad de actuación AA-16 con supresión del viario público previsto en la misma y la propia unidad, y en la unidad de actuación AA-13 que incrementa su superficie con aprovechamiento neto y por extensión su superficie total, por incorporación de terrenos con frente al viario propuesto en dicha unidad.

2.6.3 Sobre áreas con regulación sectorial específica.

La modificación propuesta no afecta a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos delimitadas por la administración competente en materia del riesgo, ni a zonas de servidumbre o policía del dominio público hidráulico, ni a bienes de interés cultural, catalogados o protegidos por su valor artístico, histórico, cultural o arqueológico.

La eliminación de la vía pública prevista no afecta al viario existente carretera P-131 puesto que, aunque una parte del viario (aparcamientos y acera arbolada en concreto) está incluida en la unidad de actuación AA-16, con su supresión desaparece toda afección sobre el tramo urbano de la carretera, consolidando la situación de hecho preexistente.

2.6.4 Sobre las infraestructuras básicas.

La modificación propuesta no tiene influencia o afección sobre las infraestructuras de comunicación, abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica o telecomunicaciones del término municipal.

2.7. CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 58.3.C DE LA LUCyL Y 172 DEL RUCyL.

Las modificaciones previstas en este documento no alteran espacios libres públicos existentes o previstos.

Sí se alteran los equipamientos públicos, aunque mínimamente; en concreto se incrementan los terrenos calificados como equipamiento público Cuartel de la Guardia Civil en 39,81 m². En la actualidad dicha superficie ya pertenece al Cuartel y se halla incluida en su recinto vallado, por lo que la modificación que se propone viene a mantener y consolidar el equipamiento

en su situación de hecho preexistente, concordando realidad física y planeamiento.

2.8. CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 58.3.D DE LA LUCyL Y 173 DEL RUCyL.

Las modificaciones previstas en este documento incrementan la superficie edificable con destino privado en 429,08 m² (715,14 m² x 0,6 m²/m² de edificabilidad máxima para la zona de ordenanza R5 "Crecimiento de tipo II"), y el número máximo de viviendas previsto en dos unidades si se considera tipología de vivienda aislada o pareada (350 m² de parcela mínima y 715,14 m² de suelo calificado como R5 "Crecimiento de tipo II") y tres si se considera tipología adosada (180 m² de parcela mínima y misma ordenanza), por lo que no es exigible un incremento de reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas (incremento del número de viviendas inferior a 5 y aumento de la superficie edificable con destino privado menor de 500 m²).

Los propietarios de la finca afectada por el incremento del volumen edificable y número de viviendas previsto (finca en carretera de Valle nº 3) son D. José Luis Fernández Cepeda y D^a. María de los Milagros Miguel Santoyo desde el año 2021 en el que extinguen el condominio con D. Mario Fernández Cepeda y D^a. Milagros Martín Bravo (información facilitada en aplicación de las determinaciones del artículo 173.1 del RUCyL sobre la obligación de hacer constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas por aumento del volumen edificable o del número de viviendas previsto, durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación).

2.9. RESUMEN EJECUTIVO.

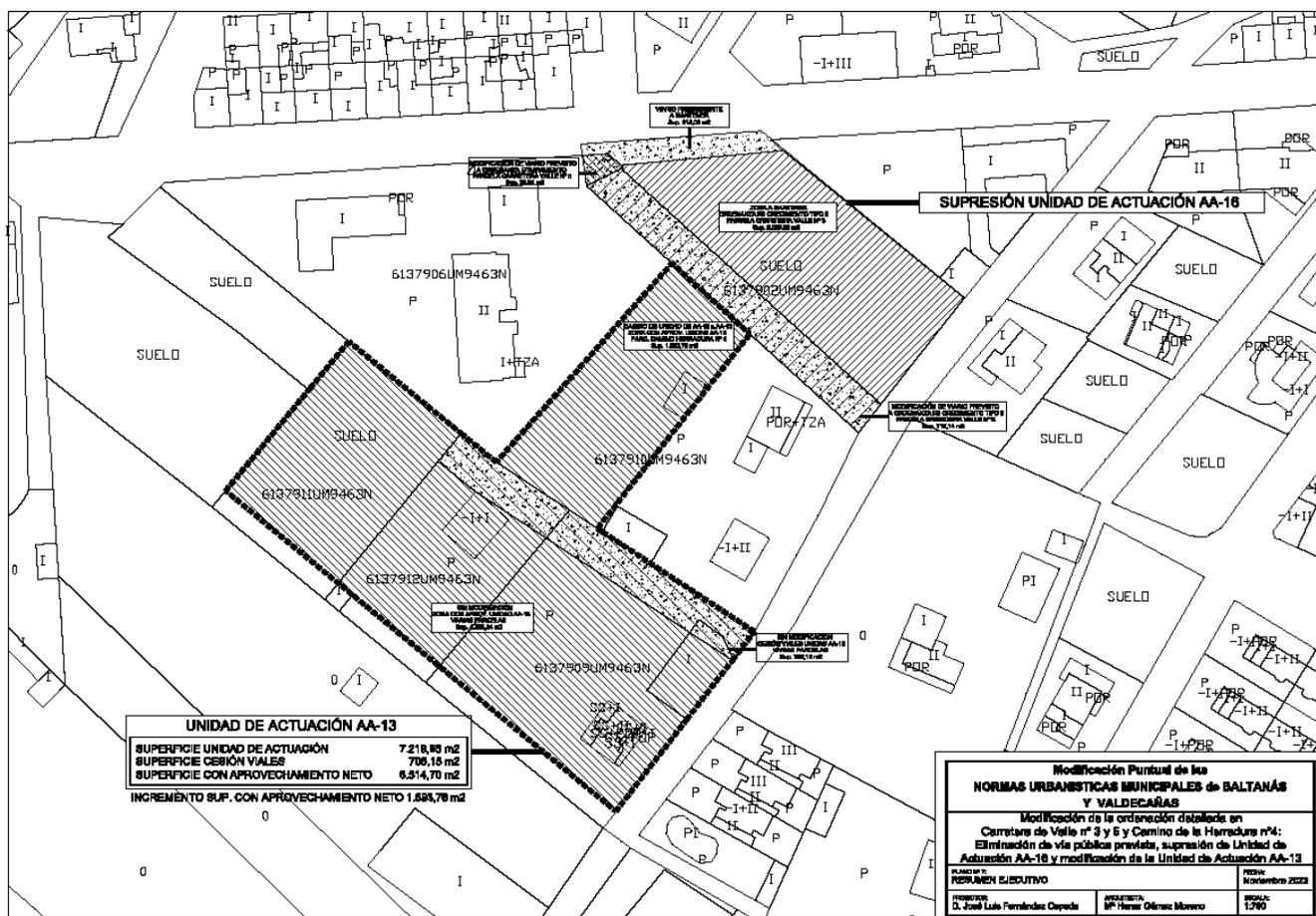
El artículo 25.3 del RDL 7/2005 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación urbana establece que *"en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*

- 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.*

2.9.1 Delimitación del ámbito de la modificación y alcance de dicha alteración.

La propuesta de modificación tiene por objeto la eliminación de la vía pública prevista entre la carretera de Valle y el camino de la Herradura a la altura de los inmuebles en carretera de Valle números 3 y 5 y camino de la Herradura nº 4, y consecuentemente con dicha eliminación, la supresión de la unidad de actuación AA-16 de Normalización y Urbanización. La zona de

la parcela en camino de la Herradura nº 4 que estaba incluida en la unidad de actuación suprimida AA-16, se integra en la unidad de actuación colindante AA-13 Normalización y Urbanización por presentar frente de fachada al nuevo viario que dicha unidad prevé.



La eliminación de la vía pública prevista cuya superficie es de 754,95 m² afecta a 715,14 m² de la parcela en carretera de Valle nº 3 y 39,81 m² del Cuartel de la Guardia Civil de Baltanás en carretera de Valle nº 5.

La supresión de la Unidad de Actuación AA-16, que según su ficha de planeamiento presenta una superficie total de 4.627,59 m², implica las siguientes superficies parciales:

2.776,00 m² corresponden a la parcela en Ctra. Valle nº 3,

1.593,76 m² corresponden a la parcela en Camino Herradura nº 4

39,81 m² corresponden a la parcela en Ctra. Valle nº 5 (Cuartel de la Guardia Civil).

218,02 m² a viario público carretera P-131.

Los 1.593,76 m² pertenecientes a la parcela en camino de la Herradura nº 4 se integran en la unidad de actuación AA-13 Normalización y

Urbanización que previamente estaba formada por las parcelas en camino de la Herradura nº 6, 6(A) y 6(B) con una superficie total de 5.626,09 de los cuales 705,15 m2 están previstos para viario público de nueva apertura y 4.920,24 m2 a superficie edificable o con aprovechamiento neto.

Con la incorporación en la unidad de los 1.593,76 m2 pertenecientes a la parcela en camino de la Herradura nº 4, se incrementa la superficie con aprovechamiento neto en la misma cantidad ascendiendo a 6.514,70 m2, se mantiene la previsión de nuevo viario en las mismas condiciones y superficie 705,15 m2, y se incrementa la superficie total de la unidad de actuación hasta los 7.219,85 m2.

2.9.2 Suspensión de licencias.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 156 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León sobre suspensión del otorgamiento de licencias y de la tramitación de instrumentos de planeamiento y gestión en el ámbito anteriormente referido para los terrenos afectados por la modificación.

A tal efecto, el acuerdo de aprobación inicial de la modificación puntual propuesta producirá la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1.º, 2.º, 3.º y 4.º de la letra a) y 1.º y 2.º de la letra b) del artículo 288 del RUCyL (esto es, obras de construcción de nueva planta, de implantación de instalaciones de nueva planta, de ampliación y demolición de construcciones e instalaciones existentes, salvo en caso de ruina inminente, y de segregación, división o parcelación de terrenos), en el ámbito incluido en las unidades de actuación AA-16 y AA-13 de las Normas Urbanísticas Municipales de Baltanás y Valdecañas de Cerrato. La suspensión comenzará al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo de aprobación, y se mantendrá hasta la entrada en vigor de la modificación, o como máximo durante dos años.

2.10. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

El artículo 22.4 del RDL 7/2005 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación urbana 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"*.

La modificación de planeamiento que se propone con supresión de un viario previsto en las Normas Urbanísticas Municipales no supone ningún impacto negativo para la hacienda del Ayuntamiento de Baltanás; bien al contrario, la ordenación propuesta evita al municipio los gastos de mantenimiento del nuevo viario y sus infraestructuras o servicios municipales asociados tales como el abastecimiento de agua potable, el saneamiento o el alumbrado público. No existe afección sobre el suelo destinado a usos productivos.

2.11 TRÁMITE AMBIENTAL.

El artículo 157 del RUCyL determina que "*Serán objeto de evaluación ambiental estratégica los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones, así como las modificaciones que afecten a la ordenación general, en los casos y con las condiciones previstas en la legislación ambiental. 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, en los casos y con las condiciones previstas en la legislación ambiental*".

Por remisión, el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, regula el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica:

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.*

En fase de consultas, se remitirá la presente propuesta de Modificación Puntual a la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y

León, para su consideración bajo el encuadre del artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, su tramitación, y si procede, la formulación del correspondiente informe ambiental estratégico.

Palencia, noviembre de 2023

La arquitecta,
Fdo. M^a Henar Gómez Moreno,
colegiada nº 3.362 del C.O.A.L.

3. FICHAS PROPUESTAS UNIDADES DE ACTUACIÓN AA-13 y AA-16

FICHA DE LA ACTUACIÓN

NOMBRE DE LA ACTUACIÓN: AA-13 DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN
 INSTRUMENTO DE GESTIÓN: PROYECTO DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN

Nº ACTUACIÓN: **13**

PARAMETROS DE ORDENACION GENERAL

SUPERFICIE TOTAL (m²): 7.219,85m2	SUPERFICIE PREVISTA CON APROVECHAMIENTO: 6.514,70m2
USO PREDOMINANTE: Residencial	SUPERFICIE DE CESIÓN PARA VIARIO: 705,15 m2
CATEGORÍA SUELO: Suelo Urbano Consolidado	PLAZO DE EJECUCIÓN: 8 años

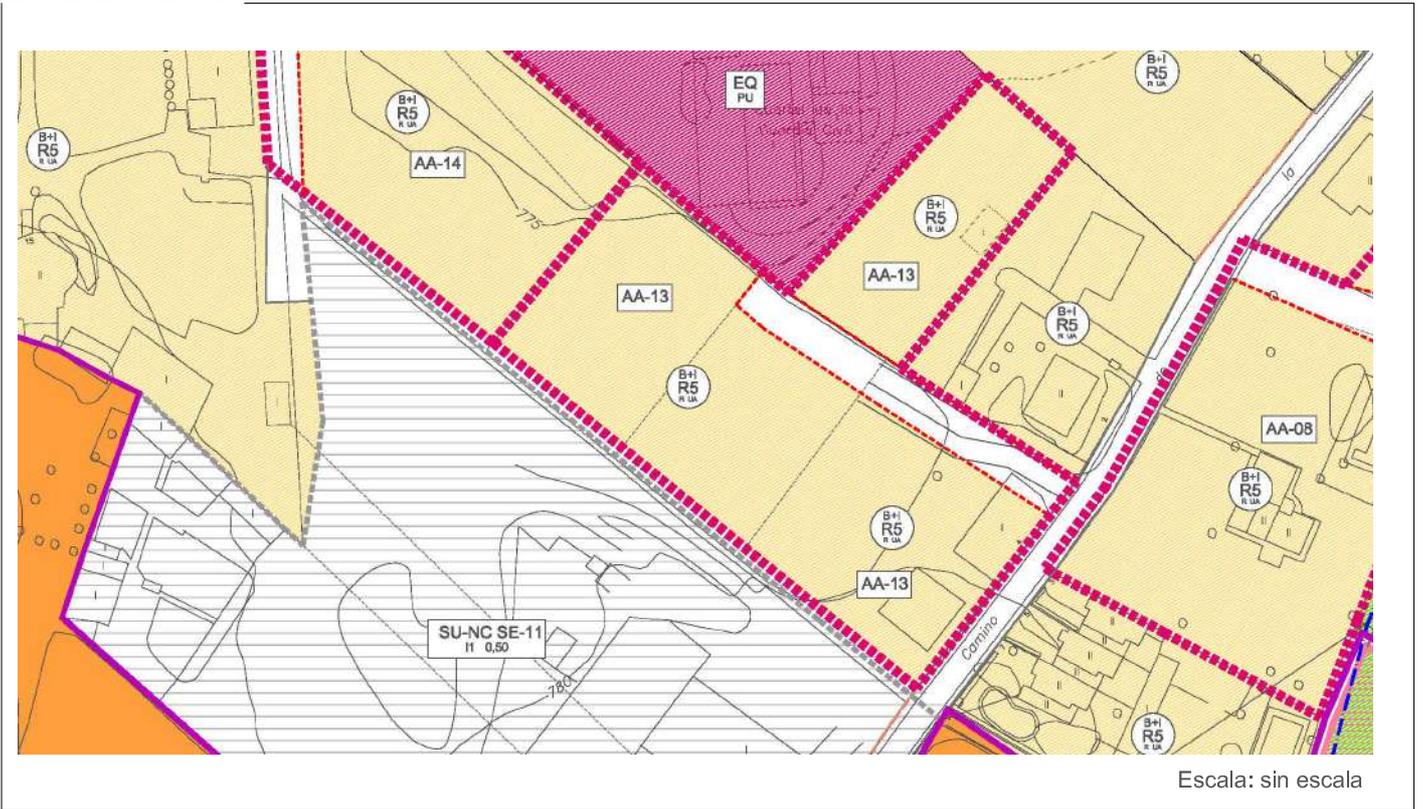
PARAMETROS DE ORDENACION DETALLADA

ORDENANZA DE APLICACIÓN: R5. Crecimiento tipo II	
USO PORMENORIZADO: RESID Residencial	

OBSERVACIONES

Se realizará la urbanización de la calle indicada en el plano.
 Se realizará una plataforma única de coexistencia, sin aceras.
 Los gastos de urbanización serán asumidos por los propietarios de terrenos incluidos dentro del límite de la Actuación Aislada.
 Arbolado: Será obligatoria la inclusión de arbolado en alineación con un marco de plantación de entre 5 y 8 metros.

EMPLAZAMIENTO



FICHA DE LA ACTUACIÓN

NOMBRE DE LA ACTUACIÓN: AA-16 DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN
INSTRUMENTO DE GESTIÓN: PROYECTO DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN

Nº ACTUACIÓN: **16**

PARAMETROS DE ORDENACION GENERAL

SUPERFICIE TOTAL (m²): 4627,59 m2	SUPERFICIE PREVISTA CON APROVECHAMIENTO: 3654,62 m2
USO PREDOMINANTE: Residencial	SUPERFICIE DE CESIÓN PARA VIARIO: 972,97 m2
CATEGORÍA SUELO: Suelo Urbano Consolidado	PLAZO DE EJECUCIÓN: 8 años

PARAMETROS DE ORDENACION DE LA ACTUACIÓN

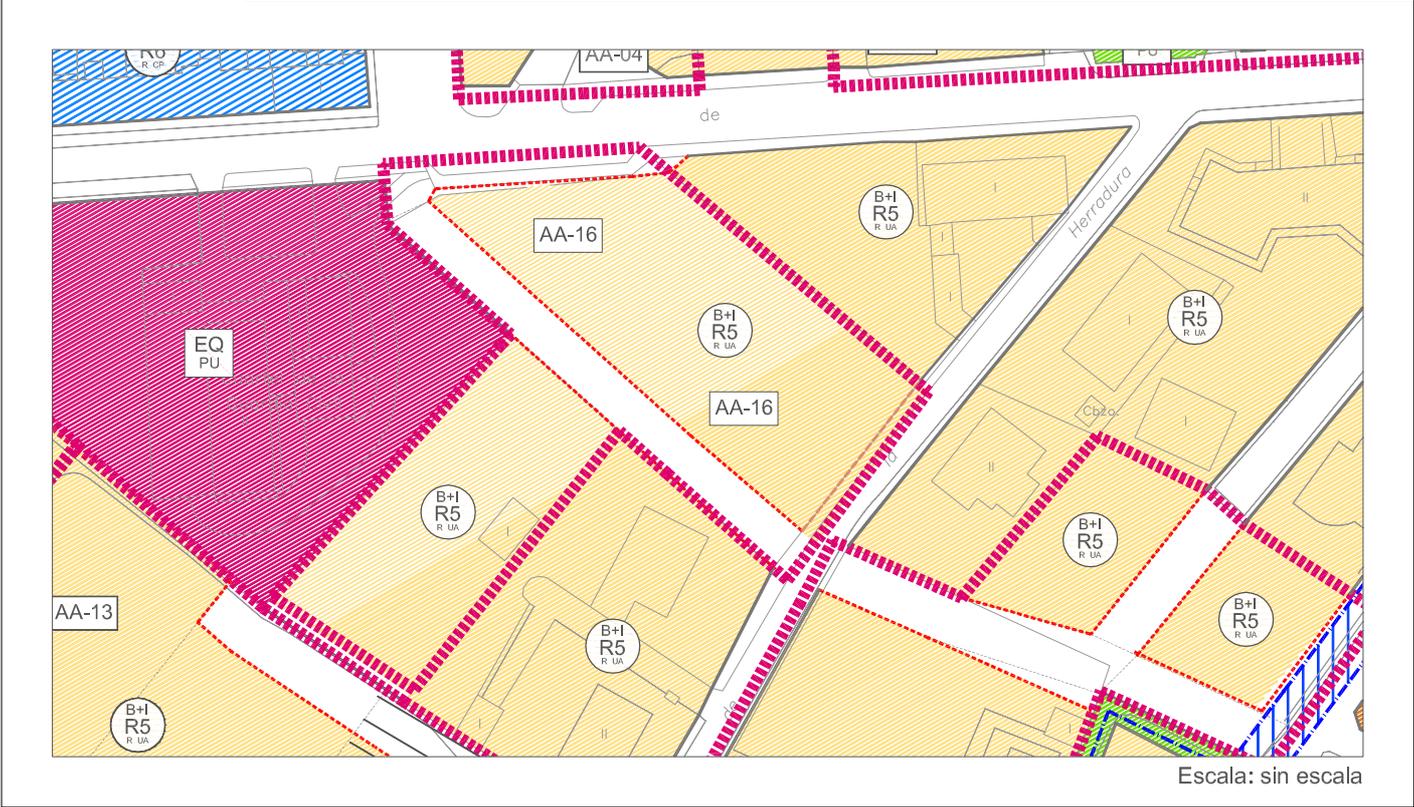
ORDENANZA DE APLICACIÓN: P. C. Ordenación Suelo U
USO PORMENORIZADO: RESID Residencial

ANULADO

OBSERVACIONES

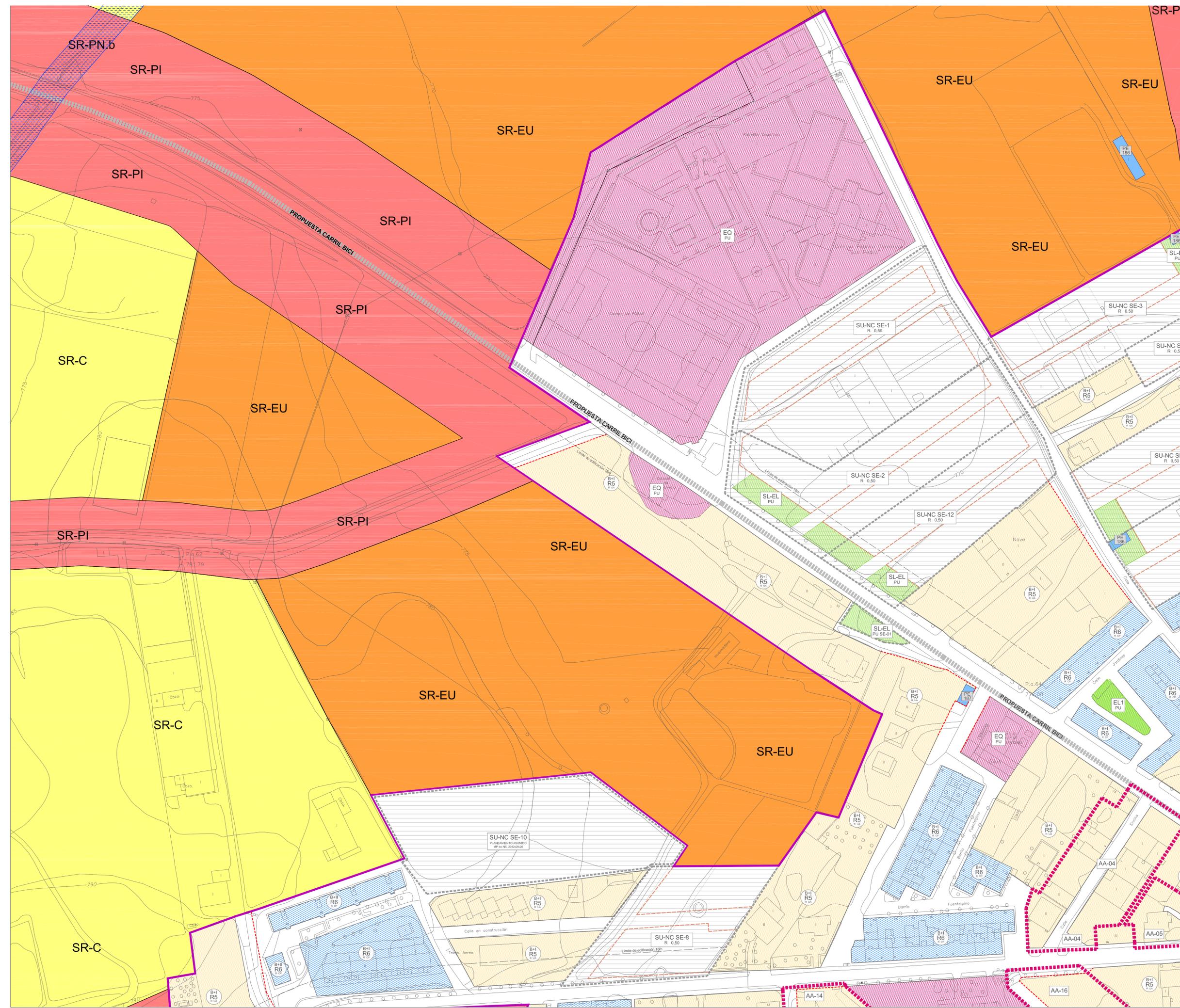
Se realizará la urbanización de la calle indicada en el plano.
Se realizará una plataforma única de coexistencia, sin aceras.
Los gastos de urbanización serán asumidos por los propietarios de terrenos incluidos dentro del límite de la Actuación Aislada.
Arbolado: Será obligatoria la inclusión de arbolado en alineación con un marco de plantación de entre 5 y 8 metros.

EMPLAZAMIENTO



4. PLANOS DE ORDENACIÓN.

- Plano nº 1. Estado previo. Plano de ordenación PO-02 B1
- Plano nº 2. Estado previo. Plano de ordenación PO-02 B2
- Plano nº 3. Estado propuesto. Plano de ordenación PO-02 B1
- Plano nº 4. Estado propuesto. Plano de ordenación PO-02 B2
- Plano nº 5. Estado actual sobre parcelario catastral.
- Plano nº 6. Estado propuesto sobre parcelario catastral.
- Plano nº 7. Resumen ejecutivo.



SUELO URBANO

Categorías de Suelo Urbano

- SUELO URBANO
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Desarrollo de Suelo Urbano

- SECTOR (SUNC)
- Límite parcelas (informativo)

Gestión de Suelo Urbano

- ACTUACIÓN AISLADA
- LÍMITE DE PLAN ESPECIAL

Calificación de Suelo Urbano

- R1. CASCO HISTÓRICO I
- R2. ARROYO FUENTELACASA
- R3. CASCO HISTÓRICO II (VALDECAÑAS)
- R4. CRECIMIENTO DE TIPO I
- R5. CRECIMIENTO DE TIPO II
- R6. MANZANA CON PROYECTO
- I1. INDUSTRIAL
- I2. INDUSTRIAL INCORPORADO
- EL1. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
- EL2. BODEGAS
- EQ. EQUIPAMIENTO
- SU. SERVICIOS URBANOS
- VI-AP. APARCAMIENTO

Alineaciones

- ALINEACIÓN OBLIGATORIA
- NUEVA ALINEACIÓN
- SUGERENCIA DE ORDENACIÓN

Elementos protegidos

- PROTECCIÓN INTEGRAL
- PROTECCIÓN ESTRUCTURAL
- PROTECCIÓN AMBIENTAL
- YACIMIENTO EN SUELO URBANO

SUELO URBANIZABLE

- SUELO URBANIZABLE

SUELO RÚSTICO

Categorías de Suelo Rústico

- SR COMÚN (SR-C)
- SR DE ENTORNO URBANO (SR-EU)
- SR DE PROT. AGROPECUARIA (SR-PA)
- SR DE PROTECCIÓN CULTURAL (SR-PC)
- SR DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SR-PI)
- SR DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL (SR-ATa) Bodegas
- SR DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL (SR-ATb) Entorno bodegas
- SR DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL (SR-ATc) Otro asentamiento
- SR DE PROTECCIÓN NATURAL .a (SR-PNa) Áreas de valor ecológico
- SR DE PROTECCIÓN NATURAL .b (SR-PNb) Cauces y riberas.
- SR DE PROTECCIÓN NATURAL .c (SR-PNc) Vías pecuarias
- SR DE PROTECCIÓN NATURAL .d (SR-PNd) Páramos

Modificación Puntual de las NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BALTANÁS Y VALDECAÑAS

Modificación de la ordenación detallada en Carretera de Valle nº 3 y Camino de la Herradura nº4: Eliminación de vía pública prevista, supresión de Unidad de Actuación AA-16 y modificación de la Unidad de Actuación AA-13

PLANO Nº 1: ESTADO PREVIO: PLANO DE ORDENACIÓN PO-02.B1. FECHA: Noviembre 2023

PROYECTOR: D. José Luis Fernández Cepeda. ARQUITECTA: Mª Henar Gómez Moreno. ESCALA: 1:1.000

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BALTANÁS Y VALDECAÑAS

PLAN ESPECIAL DE BODEGAS DEL NÚCLEO DE BALTANÁS

JULIO 2015

APROBACIÓN PROVISIONAL

EXMO. AYUNTAMIENTO DE BALTANÁS, PALENCIA

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

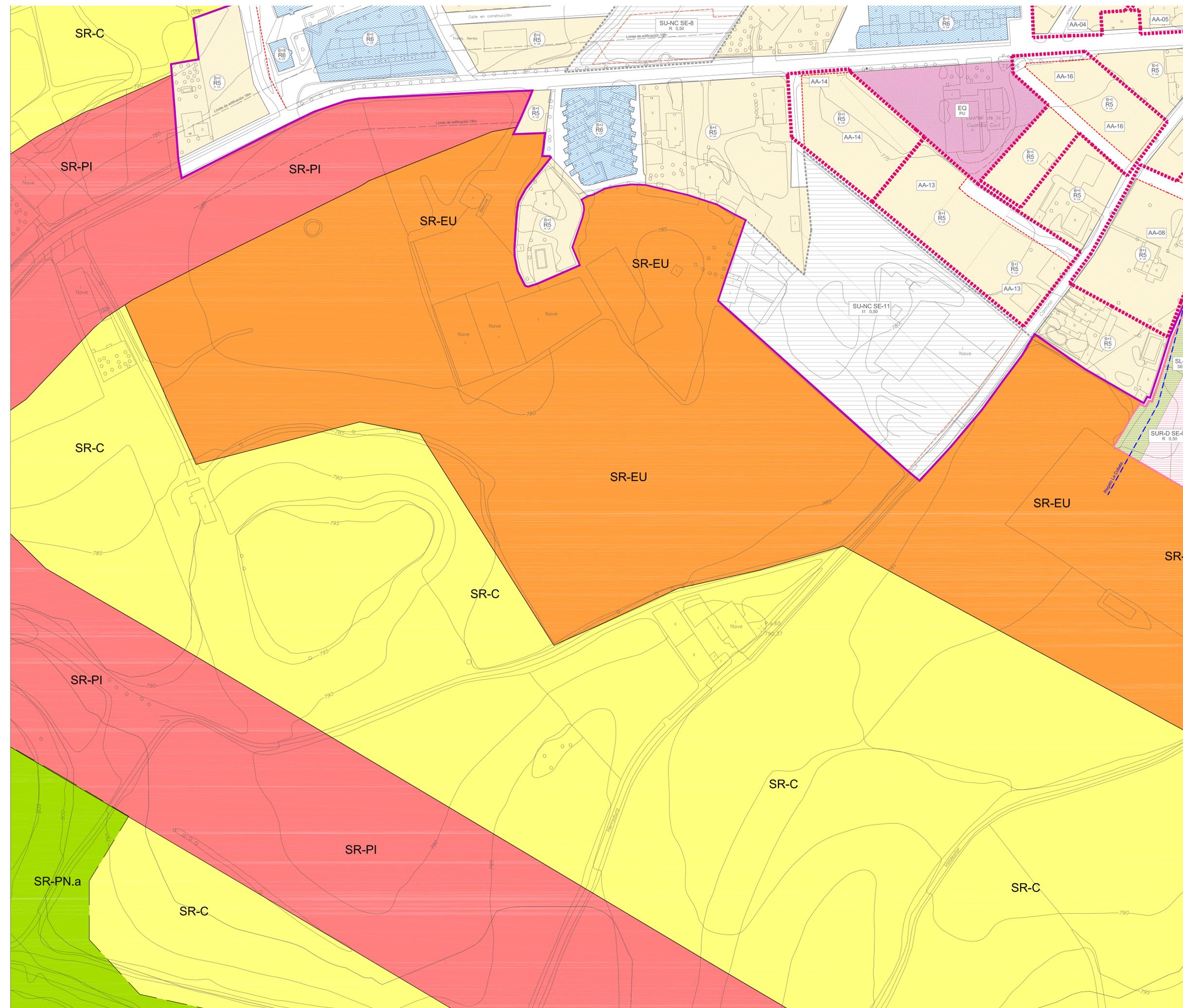
PROPUESTA DE ORDENACIÓN

PLANO DE ORDENACIÓN

MUNICIPIO: BALTANÁS
 NÚCLEO: BALTANÁS

ESCALA 1:1000

PO-02.B1



SUELO URBANO

Categorías de Suelo Urbano

SUELO URBANO
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Desarrollo de Suelo Urbano

Categoría de suelo	Nº sector
SECTOR (SUNC)	SU-NC SE-1
Uso predominante	R 0,50
Edificabilidad	m ² /m ²

Gestión de Suelo Urbano

ACTUACIÓN AISLADA
LÍMITE DE PLAN ESPECIAL

Calificación de Suelo Urbano

R1. CASCO HISTÓRICO I	Sistema	equipamiento/ espacio libre
R2. ARROYO FUENTELACASA	SL EQ	régimen (público/privado)
R3. CASCO HISTÓRICO II (VALDECAÑAS)		
R4. CRECIMIENTO DE TIPO I		
R5. CRECIMIENTO DE TIPO II		
R6. MANZANA CON PROYECTO		Altura máxima en manzana
I1. INDUSTRIAL	B+I	Ordenanza
I2. INDUSTRIAL INCORPORADO	R1/ R MC	Uso y tipología
EL1. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		
EL2. BODEGAS		
EQ. EQUIPAMIENTO		
SU. SERVICIOS URBANOS		
VI-AP. APARCAMIENTO		Altura máxima específica en parcela

Alineaciones

ALINEACIÓN OBLIGATORIA
 NUEVA ALINEACIÓN
 SUGERENCIA DE ORDENACIÓN

Elementos protegidos

PROTECCIÓN INTEGRAL
 PROTECCIÓN ESTRUCTURAL
 PROTECCIÓN AMBIENTAL
 YACIMIENTO EN SUELO URBANO

PJ	nivel protección
001	Nº elemento

SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE

SUELO RÚSTICO

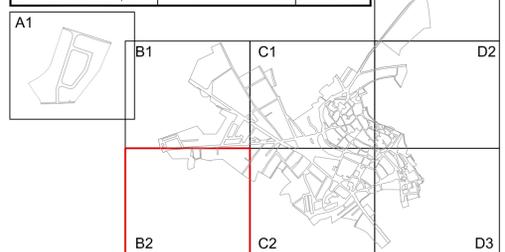
Categorías de Suelo Rústico

SR COMÚN (SR-C)
 SR DE ENTORNO URBANO (SR-EU)
 SR DE PROT. AGROPECUARIA (SR-PA)
 SR DE PROTECCIÓN CULTURAL (SR-PC)
 SR DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SR-PI)
 SR DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL (SR-Ata) Bodegas
 SR DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL (SR-Atb) Entorno bodegas
 SR DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL (SR-Atc) Otro asentamiento
 SR DE PROTECCIÓN NATURAL .a (SR-PNa) Áreas de valor ecológico
 SR DE PROTECCIÓN NATURAL .b (SR-PNb) Cauces y riberas.
 SR DE PROTECCIÓN NATURAL .c (SR-PNc) Vías pecuarias
 SR DE PROTECCIÓN NATURAL .d (SR-PNd) Páramos

Modificación Puntual de las NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES de BALTANÁS Y VALDECAÑAS

Modificación de la ordenación detallada en Carretera de Valle nº 3 y 5 y Camino de la Herradura nº4: Eliminación de vía pública prevista, supresión de Unidad de Actuación AA-16 y modificación de la Unidad de Actuación AA-13

PROYECTO Nº	FECHA
ESTADO PREVIO: PLANO DE ORDENACIÓN PO-02.B2	Noviembre 2023
PROYECTOR:	ARQUITECTA:
D. José Luis Fernández Cepeda	Mª Henar Gómez Moreno
ESCALA:	1:1.000



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

JULIO 2015
 APROBACIÓN PROVISIONAL

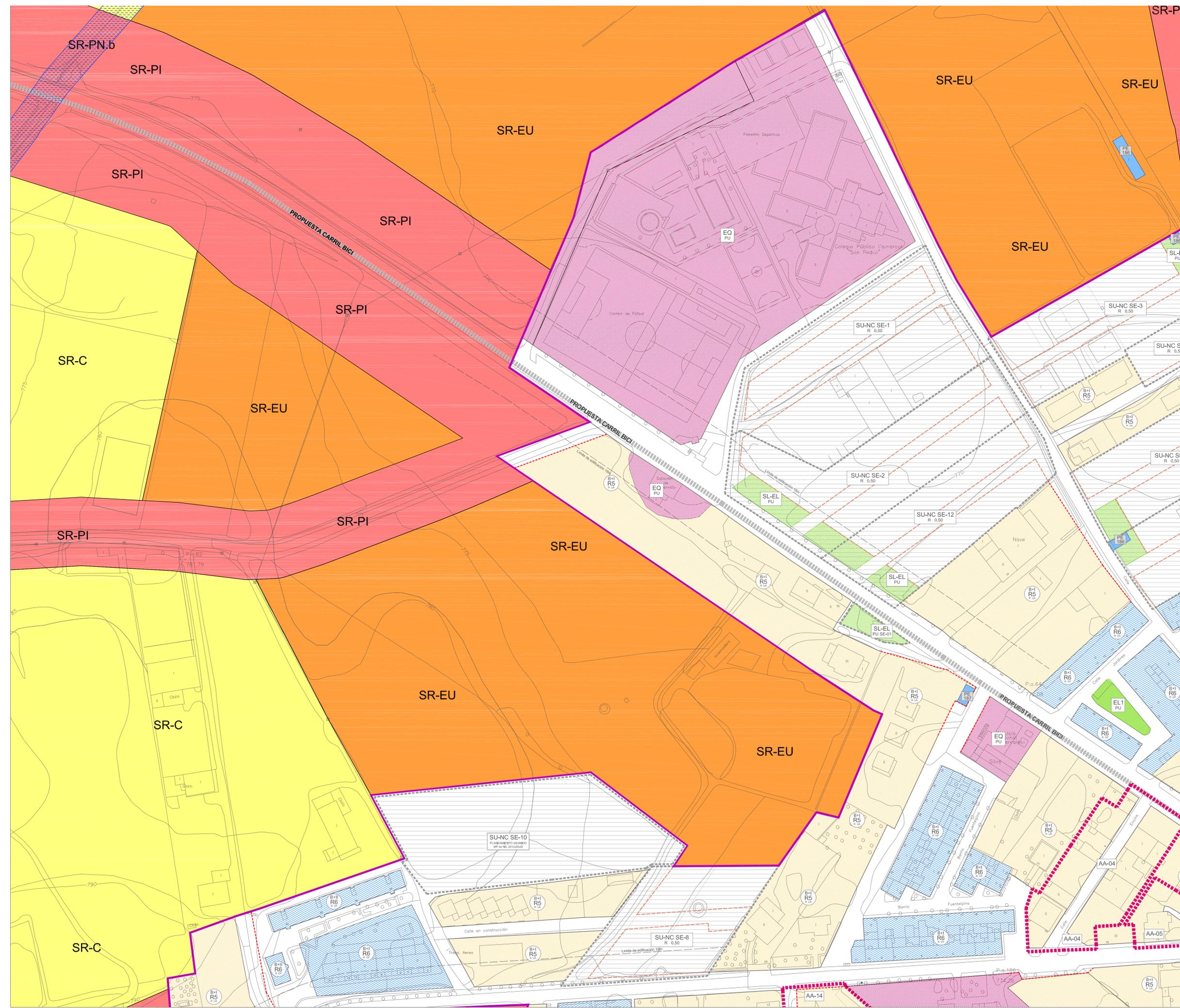
EXMO. AYUNTAMIENTO DE BALTANÁS, PALENCIA

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

PROPUESTA DE ORDENACIÓN
 PLANO DE ORDENACIÓN

MUNICIPIO: BALTANÁS
 NÚCLEO: BALTANÁS

ESCALA 1:1000
PO-02.B2



SUELO URBANO

Categorías de Suelo Urbano

- SUELO URBANO
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Desarrollo de Suelo Urbano

SECTOR (SUNC) SU-NC SE-1
R 0,50

Uso predominante: SU-NC SE-1
R 0,50

Edificabilidad: SU-NC SE-1
R 0,50

Gestión de Suelo Urbano

- ACTUACIÓN AISLADA
- LÍMITE DE PLAN ESPECIAL

Calificación de Suelo Urbano

R1. CASCO HISTÓRICO I	Sistema	equipamiento/ espacio libre
R2. ARROYO FUENTELACASA	SL EQ	régimen (público/privado)
R3. CASCO HISTÓRICO II (VALDECAÑAS)	PU	
R4. CRECIMIENTO DE TIPO I		
R5. CRECIMIENTO DE TIPO II		
R6. MANZANA CON PROYECTO		
I1. INDUSTRIAL		
I2. INDUSTRIAL INCORPORADO		
EL1. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		Altura máxima en manzana
EL2. BODEGAS		Ordenanza
EQ. EQUIPAMIENTO		Uso y tipología
SU. SERVICIOS URBANOS		
VI-AP. APARCAMIENTO		

Alineaciones

- ALINEACIÓN OBLIGATORIA
- NUEVA ALINEACIÓN
- SUGERENCIA DE ORDENACIÓN

Elementos protegidos

- PROTECCIÓN INTEGRAL
- PROTECCIÓN ESTRUCTURAL
- PROTECCIÓN AMBIENTAL
- YACIMIENTO EN SUELO URBANO

SUELO URBANIZABLE

- SUELO URBANIZABLE

SUELO RÚSTICO

SUELO URBANIZABLE

- SUELO URBANIZABLE

SUELO RÚSTICO

Categorías de Suelo Rústico

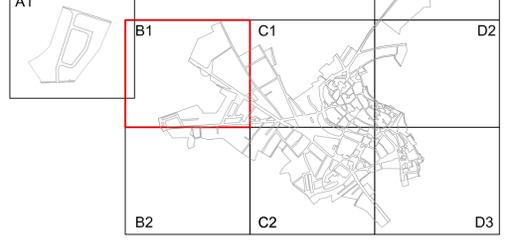
- SR COMÚN (SR-C)
- SR DE ENTORNO URBANO (SR-EU)
- SR DE PROT. AGROPECUARIA (SR-PA)
- SR DE PROTECCIÓN CULTURAL (SR-PC)
- SR DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SR-PI)
- SR DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL (SR-ATa) Bodegas
- SR DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL (SR-ATb) Entorno bodegas
- SR DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL (SR-ATc) Otro asentamiento
- SR DE PROTECCIÓN NATURAL .a (SR-PNa) Áreas de valor ecológico
- SR DE PROTECCIÓN NATURAL .b (SR-PNb) Cauces y riberas.
- SR DE PROTECCIÓN NATURAL .c (SR-PNc) Vías pecuarias
- SR DE PROTECCIÓN NATURAL .d (SR-PNd) Páramos

Modificación Puntual de las NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BALTANÁS Y VALDECAÑAS

Modificación de la ordenación detallada en Carretera de Valle nº 3 y Camino de la Herradura nº4: Eliminación de vía pública prevista, supresión de Unidad de Actuación AA-16 y modificación de la Unidad de Actuación AA-13

PLANO Nº 11
ESTADO PROPUESTO: PLANO DE ORDENACIÓN PO-02.B1. FECHA: Noviembre 2023

PROMOTOR: D. José Luis Fernández Cepeda ARQUITECTA: Mª Henar Gómez Moreno ESCALA: 1:1.000



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BALTANÁS Y VALDECAÑAS
PLAN ESPECIAL DE BODEGAS DEL NÚCLEO DE BALTANÁS
 JULIO 2015
 APROBACIÓN PROVISIONAL

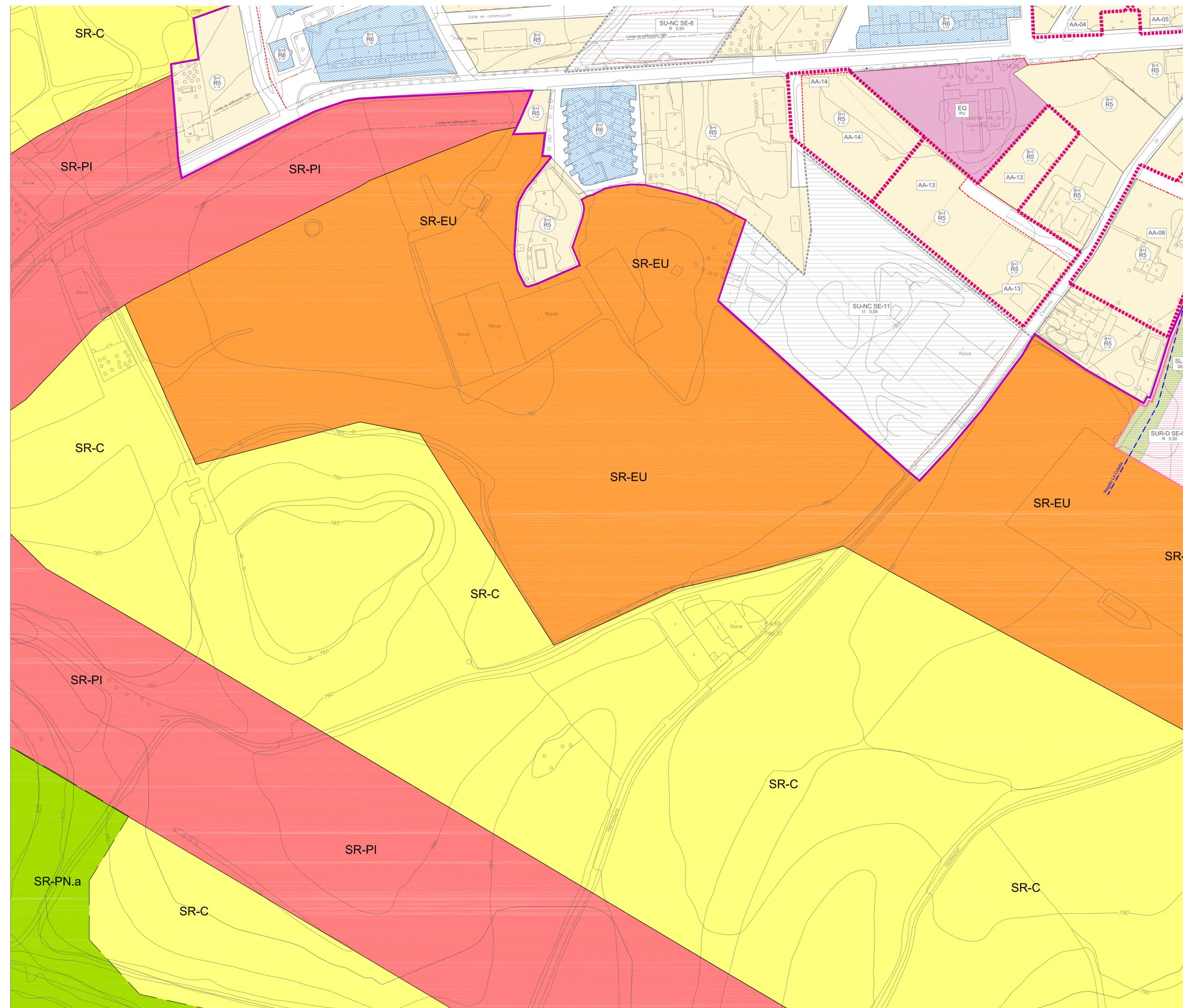
EXMO. AYUNTAMIENTO DE BALTANÁS, PALENCIA

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

PROPUESTA DE ORDENACIÓN
 PLANO DE ORDENACIÓN

MUNICIPIO: BALTANÁS
 NÚCLEO: BALTANÁS

ESCALA 1:1000
PO-02.B1



SUELO URBANO

Categorías de Suelo Urbano

SUELO URBANO
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Desarrollo de Suelo Urbano

Categoría de suelo	Nº sector
SU-NC SE-1	R 0,50
Uso predominante	Edificabilidad m ² /m ²

Gestión de Suelo Urbano

ACTUACIÓN AISLADA
LÍMITE DE PLAN ESPECIAL

Calificación de Suelo Urbano

R1. CASCO HISTÓRICO I	Sistema	equipamiento/ espacio libre
R2. ARROYO FUENTELACASA	SL EQ	régimen (público/privado)
R3. CASCO HISTÓRICO II (VALDECAÑAS)	PU	
R4. CRECIMIENTO DE TIPO I		
R5. CRECIMIENTO DE TIPO II		
R6. MANZANA CON PROYECTO		Altura máxima en manzana
I1. INDUSTRIAL	B+I	Ordenanza
I2. INDUSTRIAL INCORPORADO	R1/ R MC	Uso y tipología
EL1. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		
EL2. BODEGAS		
EQ. EQUIPAMIENTO		
SU. SERVICIOS URBANOS		
VI-AP. APARCAMIENTO		Altura máxima específica en parcela

Alineaciones

— ALINEACIÓN OBLIGATORIA
 - - - - - NUEVA ALINEACIÓN
 - - - - - SUGERENCIA DE ORDENACIÓN

Elementos protegidos

PROTECCIÓN INTEGRAL
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL
PROTECCIÓN AMBIENTAL
YACIMIENTO EN SUELO URBANO

PI	nivel protección
001	Nº elemento

SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE

SUELO RÚSTICO

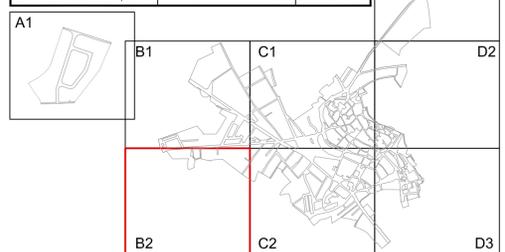
Categorías de Suelo Rústico

SR COMÚN (SR-C)
 SR DE ENTORNO URBANO (SR-EU)
 SR DE PROT. AGROPECUARIA (SR-PA)
 SR DE PROTECCIÓN CULTURAL (SR-PC)
 SR DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SR-PI)
 SR DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL (SR-Ata) Bodegas
 SR DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL (SR-Atb) Entorno bodegas
 SR DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL (SR-Atc) Otro asentamiento
 SR DE PROTECCIÓN NATURAL .a (SR-PNa) Áreas de valor ecológico
 SR DE PROTECCIÓN NATURAL .b (SR-PNb) Cauces y riberas.
 SR DE PROTECCIÓN NATURAL .c (SR-PNc) Vías pecuarias
 SR DE PROTECCIÓN NATURAL .d (SR-PNd) Páramos

Modificación Puntual de las **NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BALTANÁS Y VALDECAÑAS**

Modificación de la ordenación detallada en Carretera de Valle nº 3 y 5 y Camino de la Herradura nº4: Eliminación de vía pública prevista, supresión de Unidad de Actuación AA-16 y modificación de la Unidad de Actuación AA-13

PROYECTO	FECHA
ESTADO PROPUESTO: PLANO DE ORDENACIÓN PO-02.B2	Noviembre 2023
PROYECTOR: D. José Luis Fernández Cepeda	ARQUITECTA: Mª Henar Gómez Moreno
	ESCALA: 1:1.000



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

JULIO 2015
 APROBACIÓN PROVISIONAL

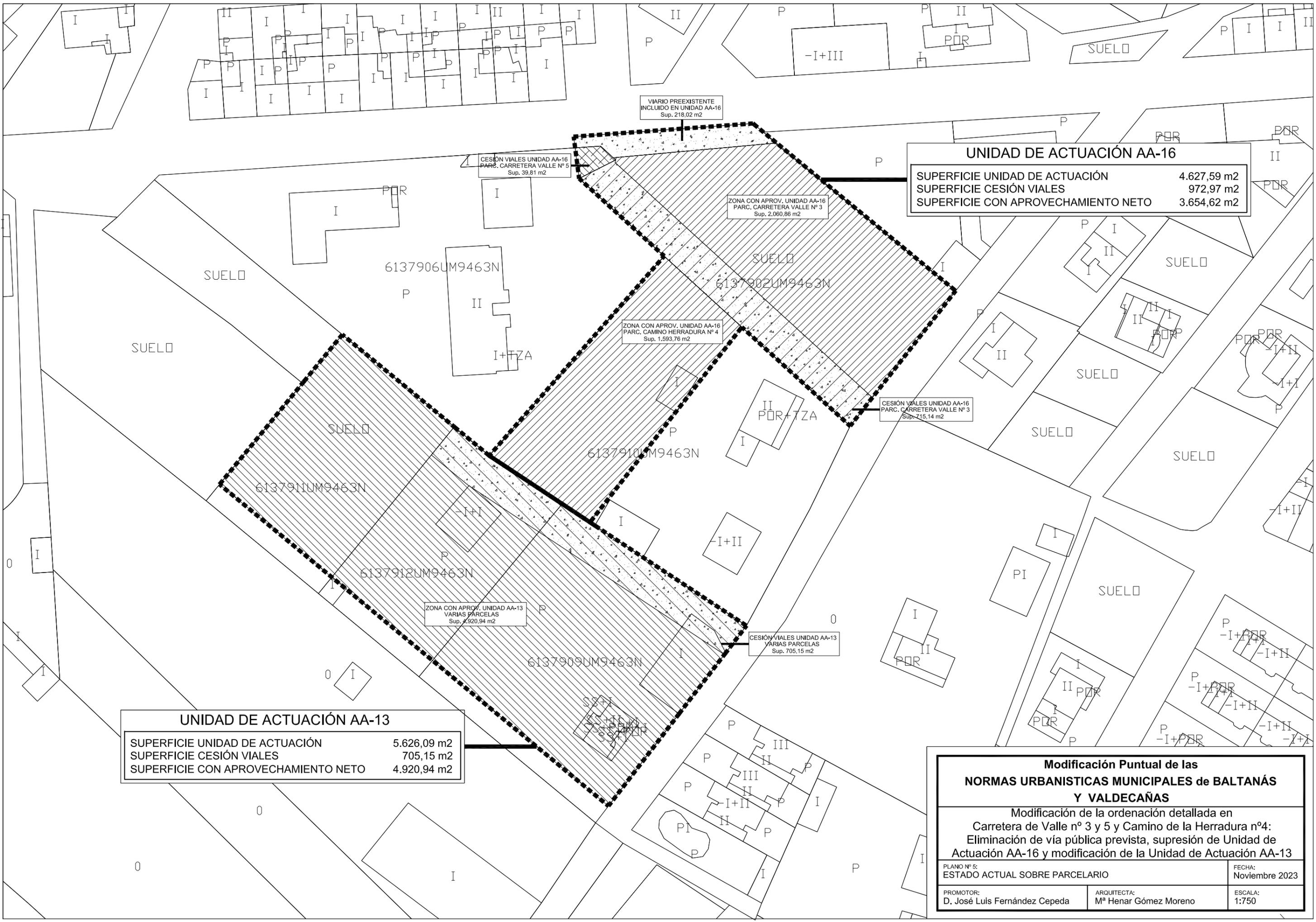
EXMO. AYUNTAMIENTO DE BALTANÁS, PALENCIA

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

PROPUESTA DE ORDENACIÓN
 PLANO DE ORDENACIÓN

MUNICIPIO: BALTANÁS
 NÚCLEO: BALTANÁS

ESCALA 1:1000
PO-02.B2



VIARIO PREEXISTENTE
INCLUIDO EN UNIDAD AA-16
Sup. 218,02 m²

CESIÓN VIALES UNIDAD AA-16
PARC. CARRETERA VALLE Nº 5
Sup. 39,81 m²

ZONA CON APROV. UNIDAD AA-16
PARC. CARRETERA VALLE Nº 3
Sup. 2.060,86 m²

ZONA CON APROV. UNIDAD AA-16
PARC. CAMINO HERRADURA Nº 4
Sup. 1.593,76 m²

CESIÓN VIALES UNIDAD AA-16
PARC. CARRETERA VALLE Nº 3
Sup. 715,14 m²

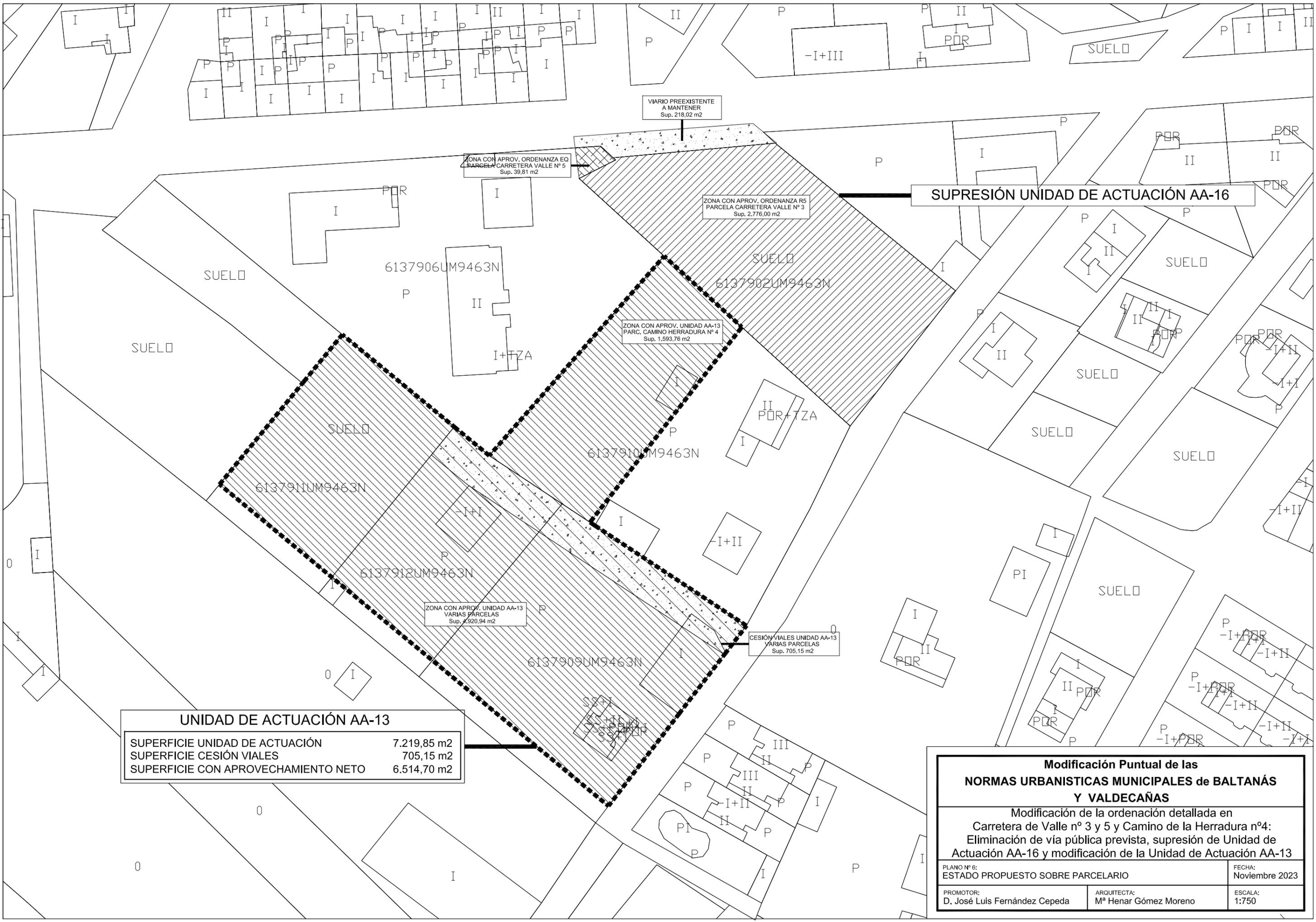
ZONA CON APROV. UNIDAD AA-13
VARIAS PARCELAS
Sup. 4.920,94 m²

CESIÓN VIALES UNIDAD AA-13
VARIAS PARCELAS
Sup. 705,15 m²

UNIDAD DE ACTUACIÓN AA-16	
SUPERFICIE UNIDAD DE ACTUACIÓN	4.627,59 m ²
SUPERFICIE CESIÓN VIALES	972,97 m ²
SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO NETO	3.654,62 m ²

UNIDAD DE ACTUACIÓN AA-13	
SUPERFICIE UNIDAD DE ACTUACIÓN	5.626,09 m ²
SUPERFICIE CESIÓN VIALES	705,15 m ²
SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO NETO	4.920,94 m ²

Modificación Puntual de las NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES de BALTANÁS Y VALDECAÑAS		
Modificación de la ordenación detallada en Carretera de Valle nº 3 y 5 y Camino de la Herradura nº4: Eliminación de vía pública prevista, supresión de Unidad de Actuación AA-16 y modificación de la Unidad de Actuación AA-13		
PLANO Nº 5: ESTADO ACTUAL SOBRE PARCELARIO	FECHA: Noviembre 2023	
PROMOTOR: D. José Luis Fernández Cepeda	ARQUITECTA: M ^a Enar Gómez Moreno	ESCALA: 1:750



VIARIO PREEXISTENTE
A MANTENER
Sup. 218,02 m²

ZONA CON APROV. ORDENANZA EQ
PARCELA CARRETERA VALLE Nº 5
Sup. 39,81 m²

ZONA CON APROV. ORDENANZA R5
PARCELA CARRETERA VALLE Nº 3
Sup. 2.776,00 m²

ZONA CON APROV. UNIDAD AA-13
PARC. CAMINO HERRADURA Nº 4
Sup. 1.593,76 m²

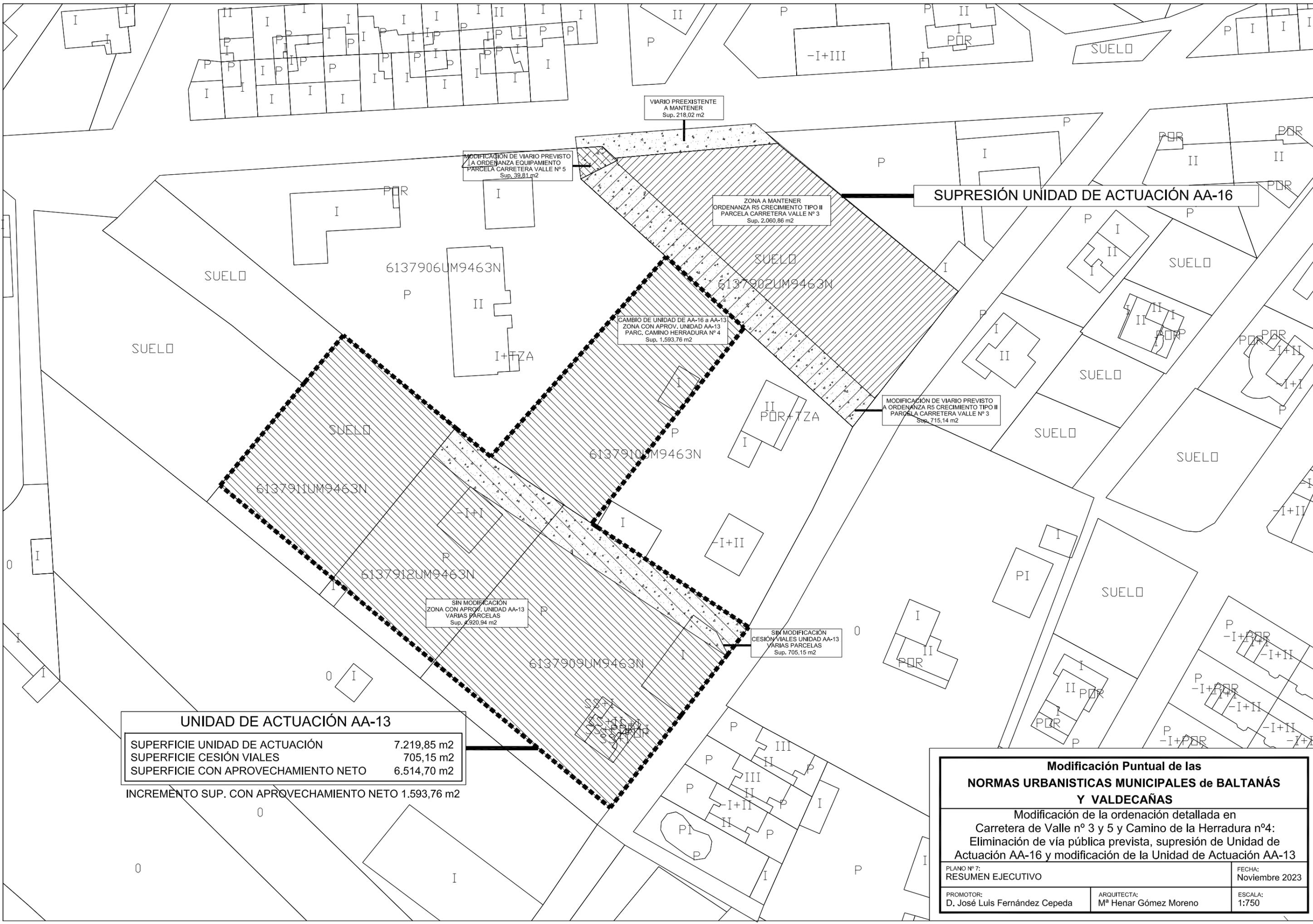
ZONA CON APROV. UNIDAD AA-13
VARIAS PARCELAS
Sup. 4.920,94 m²

CESIÓN VIALES UNIDAD AA-13
VARIAS PARCELAS
Sup. 705,15 m²

UNIDAD DE ACTUACIÓN AA-13	
SUPERFICIE UNIDAD DE ACTUACIÓN	7.219,85 m ²
SUPERFICIE CESIÓN VIALES	705,15 m ²
SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO NETO	6.514,70 m ²

SUPRESIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN AA-16

Modificación Puntual de las NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES de BALTANÁS Y VALDECAÑAS		
Modificación de la ordenación detallada en Carretera de Valle nº 3 y 5 y Camino de la Herradura nº4: Eliminación de vía pública prevista, supresión de Unidad de Actuación AA-16 y modificación de la Unidad de Actuación AA-13		
PLANO Nº 6: ESTADO PROPUESTO SOBRE PARCELARIO	FECHA: Noviembre 2023	
PROMOTOR: D. José Luis Fernández Cepeda	ARQUITECTA: M ^a Enar Gómez Moreno	ESCALA: 1:750



VIARIO PREEXISTENTE
A MANTENER
Sup. 218,02 m²

MODIFICACIÓN DE VIARIO PREVISTO
LA ORDENANZA EQUIPAMIENTO
PARCELA CARRETERA VALLE Nº 5
Sup. 39,81 m²

ZONA A MANTENER
ORDENANZA R5 CRECIMIENTO TIPO II
PARCELA CARRETERA VALLE Nº 3
Sup. 2.060,86 m²

SUPRESIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN AA-16

CAMBIO DE UNIDAD DE AA-16 a AA-13
ZONA CON APROV. UNIDAD AA-13
PARC. CAMINO HERRADURA Nº 4
Sup. 1.593,76 m²

MODIFICACIÓN DE VIARIO PREVISTO
A ORDENANZA R5 CRECIMIENTO TIPO II
PARCELA CARRETERA VALLE Nº 3
Sup. 715,14 m²

SIN MODIFICACIÓN
ZONA CON APROV. UNIDAD AA-13
VARIAS PARCELAS
Sup. 4.920,94 m²

SIN MODIFICACIÓN
CESIÓN VIALES UNIDAD AA-13
VARIAS PARCELAS
Sup. 705,15 m²

UNIDAD DE ACTUACIÓN AA-13	
SUPERFICIE UNIDAD DE ACTUACIÓN	7.219,85 m ²
SUPERFICIE CESIÓN VIALES	705,15 m ²
SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO NETO	6.514,70 m ²

INCREMENTO SUP. CON APROVECHAMIENTO NETO 1.593,76 m²

Modificación Puntual de las NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES de BALTANÁS Y VALDECAÑAS		
Modificación de la ordenación detallada en Carretera de Valle nº 3 y 5 y Camino de la Herradura nº4: Eliminación de vía pública prevista, supresión de Unidad de Actuación AA-16 y modificación de la Unidad de Actuación AA-13		
PLANO Nº 7: RESUMEN EJECUTIVO	FECHA: Noviembre 2023	
PROMOTOR: D. José Luis Fernández Cepeda	ARQUITECTA: M ^º Enar Gómez Moreno	ESCALA: 1:750